

Vormvrije m.e.r.

voor de locatie

Kraanmeer 26

Erp

Colofon

Rapport: Vormvrije m.e.r. Kraanmeer, Erp

Rapportnummer: 2129BS10

Status: Definitief

Datum: november 2023

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gsadviesgroep.nl

info@gelingadvies.nl

© NOVEMBER '23 GELING ADVIES.NL

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

1 PROJECTGEGEVENS	1
1.1 Opdrachtgever	1
1.2 Planlocatie	1
1.3 Kadastrale gegevens	1
2 INLEIDING	2
2.1 Leeswijzer	3
3 PROJECTOMSCHRIJVING	4
3.1 Omschrijving planlocatie	4
3.2 Omschrijving Omgeving	5
3.3 Voorgenomen initiatief	7
4 PROCEDUREVERLOOP	9
4.1 Omgevingsvergunning	9
4.2 Wet natuurbescherming	9
4.3 Bevoegd gezag	9
4.4 Tijd van aanvang van het project	9
5 EFFECTEN OP HET MILIEU	10
5.1 Natuur	10
5.1.1 <i>Wet natuurbescherming</i>	10
5.1.2 <i>Natuurnetwerk Nederland</i>	13
5.2 Geurhinder	13
5.3 Luchtkwaliteit	14
5.4 Geluid	16
5.5 Parkeren en verkeer	17
5.6 Bodem en water	19
5.6.1 <i>Bodem</i>	19
5.6.2 <i>Water</i>	21
5.7 Landschappelijke waarden	24
5.8 Energie	26
6 CONCLUSIE	27

1 PROJECTGEGEVENS

1.1 OPDRACHTGEVER

Naam: Van den Elzen Erp Onroerend Goed BV
Adres: Kraanmeer 24
5469 SN Erp

1.2 PLANLOCATIE

Adres: Kraanmeer 26
5469 SN Erp

1.3 KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Erp
Sectie: R
Nr.: 842, 1000, 1370, 1371 en 842, 1000, 1758, 1759, 1760, 1761, 1813 en 1814 (deels).



2

INLEIDING

Initiatiefnemer, gevestigd aan de Kraanmeer 26 te Erp, is een bedrijf dat zich richt op de vermeerdering van plantmateriaal (aardbeien, asperges en frambozen). Op de locatie Kraanmeer 24 en 26 richt het bedrijf zich naast de teelt van de planten op het sorteren, opslaan en verpakken van de planten. Het bedrijf richt zich op een jaarrond beleving van afnemers. Ten behoeve van de teelt worden eveneens aardbeienplanten en bramenplanten opgekweekt.

De werkzaamheden van het bedrijf geven door het jaar heen enkele pieken in de arbeidsbehoefte. Door ontwikkelingen in de omgeving is huisvesting op de bedrijfslocatie mogelijk geworden. Dit geeft het bedrijf de mogelijkheid om haar personeel op een kwalitatief hoogwaardige manier huisvesting te bieden, wat op externe locaties niet altijd mogelijk is. Bedrijfsmatig geeft het voordelen, onder andere de logistiek van brengen en halen van het personeel. Daarnaast zijn bestaande huisvestingslocaties te komen vervallen wat de druk geeft op de bedrijfsvoering.

De verschuivingen naar gevraagde planttypes is enorm gewijzigd. Bij aardbeien is een verschuiving naar meer trayplanten. Ook bij de frambozen heeft een verschuiving plaatsgevonden (zowel bij longcane als plugplant). Dit heeft ertoe geleid dat de arbeidsbehoefte per beteelde oppervlakte sterk toegenomen is.

Deze twee ontwikkelingen samen hebben het bedrijf doen besluiten om op de locatie hoogwaardige extra huisvesting van tijdelijk personeel te realiseren. Dit voor 292 personen, aanvullend op de bestaande huisvesting op de locatie.

Met de wijziging van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om de tijdelijk vergunde huisvesting permanent te laten staan, door het bestemmingvlak en het bouwvlak van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf te vergroten. De gemeente is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen.

Omdat de beoogde situatie overeen komt met een beschreven situatie in het besluit van milieueffectrapportage (Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is (D11.2 en D9) dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

2.1 LEESWIJZER

In hoofdstuk 3 is de planlocatie, de omgeving alsmede het voorgenomen initiatief omschreven. In hoofdstuk 4 is omschreven welke procedure doorlopen wordt. In hoofdstuk 5 zijn de effecten op het milieu omschreven, waarnaar de conclusie volgt in hoofdstuk 6.

3 PROJECTOMSCHRIJVING

3.1 OMSCHRIJVING PLANLOCATIE

Initiatiefnemer heeft voornemens de huisvesting te gaan bieden voor personeel op de locatie Kraanmeer 24-26 te Erp. Onderhavige inrichting is nader bekend onder de navolgende kadastrale gegevens: Gemeente Erp, Sectie R, nummers 842, 1000, 1758, 1759, 1760, 1761, 1813 en 1814 (deels).

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van de gemeente Erp in de provincie Noord-Brabant. In de nabije omgeving zijn verschillende agrarische bedrijven gelegen.

De ontwikkeling vindt plaats bij een bedrijf dat momenteel bestaat uit een bedrijfswoning, kassen, een bedrijfsgebouw met opslag en ruimte voor het verwerken van producten, kantoor en kantine en een loods voor opslag van materialen en verwerking van producten.

Figuur 1

Bovenaanzicht Kraanmeer 26 te Erp



3.2 OMSCHRIJVING OMGEVING

In 1899 werd het plangebied doorsneden door een noord-zuid verlopende weg. Het westelijk deel was in gebruik als akkerland, ter hoogte van het oostelijk deel werden kleinere percelen akkerland en grasland gekarteerd. De percelen werden omzoomd door bomenrijen. Het plangebied maakt in 1899 deel uit van een als 'lappendeken van bouwland en grasland' tekenschetsen oudere ontginning. De gebieden ten oosten en westen van deze ontginning werden nog als heide gekarteerd.

Karakteristieken

De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) hagen en bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen dicht bij de bebouwing,
- b) groensingels, houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.

In de eerste helft van de 20ste eeuw werd de heide ten westen van de ontginning waar het plangebied deel van uitmaakt in gebruik genomen als akkerland. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel van de kavelbeplantingen gerooid. Na de oorlog werd de heide ten oosten van het plangebied bebost op grond van de vraag naar mijnhout. In de zestiger werden met name ten oosten van de weg Kraanmeer veel kleinschalige percelen samengevoegd en werden grotere complexen open bouwland gevormd. In de zeventiger jaren is een identieke tendens op de ten westen de weg Kraanmeer gelegen percelen te constateren en worden op delen van het bouwland teeltvoorzieningen gekarteerd. In het plangebied wordt in 1978 voor het eerst bebouwing gekarteerd; aan de zuidoostkant bevinden zich drie kleinere gebouwen.

In de tachtiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd en wordt de weg die het plangebied tot dan doorsneed geruimd. De kleinschalige perceling maakt plaats voor een ruime blokverkaveling. De blokken met akkerland worden omgeven door groensingels; het landschap wordt hierdoor onderverdeeld in 'groene kamers'. In de late tachtigere jaren en de negentiger jaren wordt de bebouwing in de zuidoosthoek van het plangebied uitgebreid met een loods en een kas. In de navolgende decennia is in het plangebied en de context een intensivering van het grondgebruik te constateren. Op de erven langs Kraanmeer worden gebouwen voor opslag en verwerking van de geteelde producten gerealiseerd; in 2017 worden aan de oostkant van het plangebied twee grotere bebouwingen en een bedrijfswoning met een bijgebouw gekarteerd.

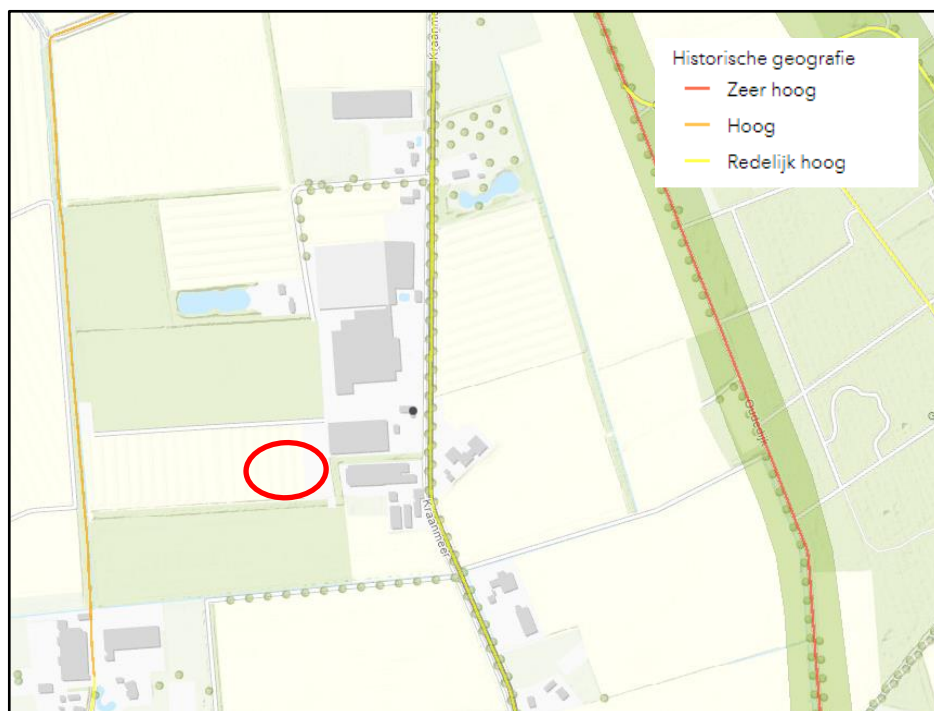
Conclusie

In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt de heide ten westen van het plangebied ontgonnen. Rond de Tweede Wereldoorlog worden veel kavelbeplantingen gerooid. Na de oorlog wordt de heide ten oosten van de ontginning bebost. In de zestiger en zeventiger jaren profileert zich het gebied

ten oosten van Kraanmeer als open bouwland met een aanzet tot intensivering. In de tachtiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd, rond de blokken bouwland worden groensingels gerealiseerd. De intensivering van het bodemgebruik zet verder door. In de 21^{ste} eeuw worden grotere bedrijfsgebouwen voor de verwerking van geteelde producten aan de oostkant van het plangebied gerealiseerd

Figuur 2

Uitsnede cultuur-historische waardenkaart



Situatie plangebied

Anno 2021 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen:

- a) de groensingels ten westen, noorden en zuiden van het plangebied,
- b) de bomenrijen langs de weg Kraanmeer,
- c) bebouwing en beplanting op buurerven.

De ontwikkeling vindt plaats bij een bedrijf dat momenteel bestaat uit een bedrijfswoning, kassen, een bedrijfsgebouw met opslag en ruimte voor het verwerken van producten, kantoor en kantine en een loods voor opslag van materialen en verwerking van producten.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Meierijstad geldend. Het bestemmingsplan is op 22-10-2015 vastgesteld. Aanvullende hierop gelden het paraplubestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld op 31-01-2019) en het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit" (vastgesteld op 27-01-2021).

De huisvesting is gelegen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" met een bouwvlak. Aan het bouwvlak is de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – lage teeltondersteunende voorzieningen" toegekend. De locatie kent de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" en "Leiding – Water". Verder is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen "boringsvrije zone", "dagrecreatie", "struweel", "reconstructiegebied - verwevingsgebied 1" en "vrijwaringszone – radar". Het bestemmingsplan maakt de huisvesting van de arbeidsmigranten op de gewenste wijze niet mogelijk.

De ontwikkeling is niet passend in het bestemmingsplan, hierop wordt dus afgeweken.

3.3 VOORGENOMEN INITIATIEF

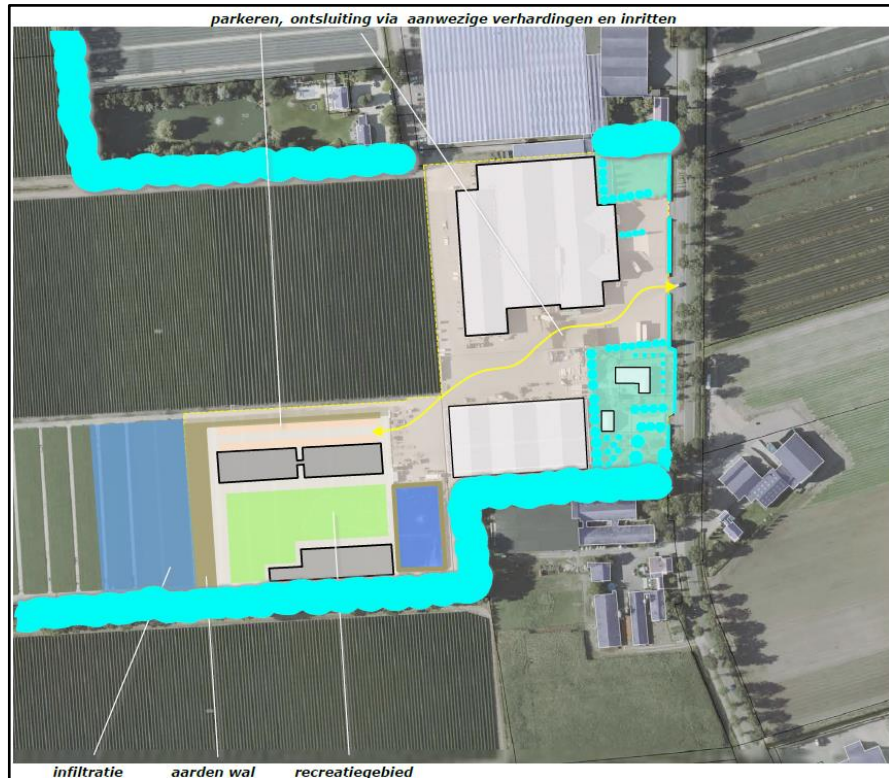
De door de initiatiefnemer gewenste ontwikkeling is vergroten van een bestemmingsvlak en bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een permanent bouwwerk voor het huisvesten van tijdelijk personeel. De locatie zal het gehele jaar open zijn en gebruikt worden ten behoeve van logiesverstrekking aan seizoensmedewerkers die in het bedrijf op locatie tewerkgesteld zijn. In het gebouw kunnen maximaal 292 personen gehuisvest worden.

De bedrijfsvoering van initiatiefnemer kent verschillende pieken. Het kunnen vertrouwen op voldoende werknemers is dan van groot belang. Zoeken naar huisvesting voor werknemers geeft in tijden van een oogst een extra en ongewenste belasting, waarbij de kwaliteit van de huisvesting in sommige gevallen achterblijft. Het is derhalve van essentieel belang dat ook in piekperiodes altijd voorzien kan worden in voldoende en goede huisvesting op het bedrijf.

De huisvesting is zodanig ingericht dat er maximaal 2 personen per kamer verblijven. Iedere kamer heeft een eigen kookgelegenheid, een eigen wc en een eigen douche. De omvang van de kamers is 30 m². Met deze opzet is sprake van een hoogwaardige huisvesting en wordt voorgesorteerd op de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten.

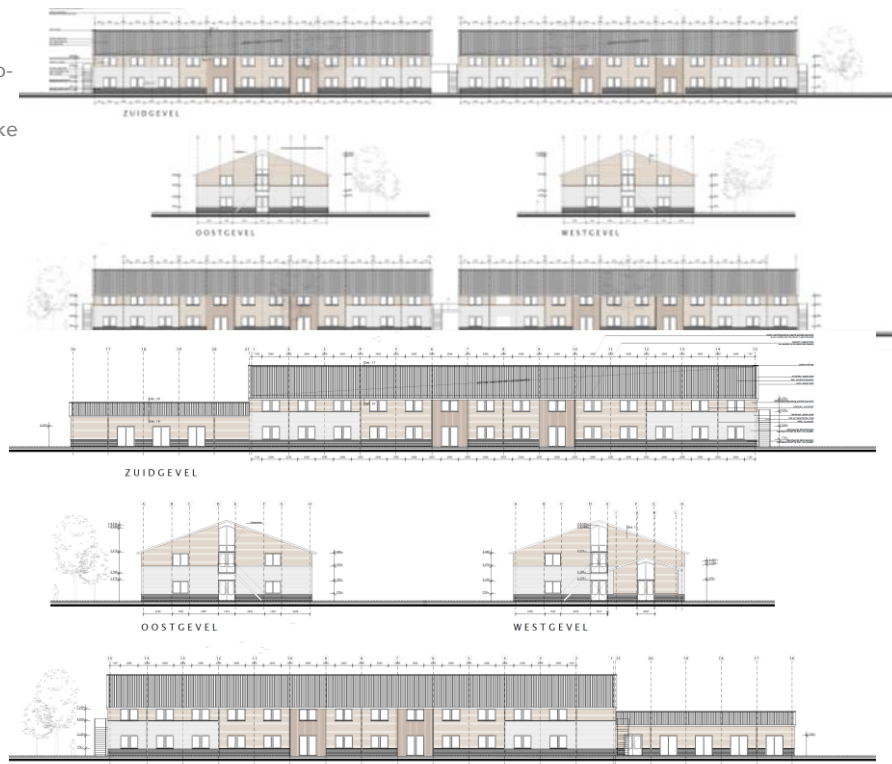
Figuur 3

Gewenste situatie in projectgebied



Figuur 4

Beeld huisvesting, boven noordelijk gebouw, onder zuidelijke gebouw



4

PROCEDUREVERLOOP

4.1 BESTEMMINGSPLANWIJZIGING

Voor de realisatie van onderhavig initiatief wordt een herziening van het bestemmingsplan doorgevoerd ten behoeve van de vergroting van het bestemming- en bouwvlak. Dit zodat in de beoogde situatie zullen 292 personeelsleden gehuisvest op de locatie.

4.2 WET NATUURBESCHERMING

De inrichting beschikt niet over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. In hoofdstuk 5 wordt de beoogde situatie in verband met de Wet natuurbescherming nader toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de zeer kwetsbare gebieden.

4.3 BEVOEGD GEZAG

De planlocatie is gelegen in de gemeente Meierijstad. De gemeente is dan ook bevoegd bestemmingsplan te wijzigen. De Omgevingsdienst zal de vormvrije m.e.r. beoordelen.

4.4 TIJD VAN AANVANG VAN HET PROJECT

De vormverandering van het bouwvlak maakt dat de tijdelijk aanwezige huisvesting permanent aanwezig kan blijven.



5

EFFECTEN OP HET MILIEU

5.1 NATUUR

In het kader van de natuur zijn de navolgende twee aspecten relevant:

- ▶ Wet natuurbescherming;
- ▶ Natuurnetwerk Nederland;
- ▶ Wet ammoniak en veehouderij;
- ▶ Besluit emissiearme huisvesting.

Deze aspecten zijn onderstaand verder uitgewerkt.

5.1.1 Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard van de ontwikkeling (huisvesting van personeel) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen project op deze locatie ook anderszins voor alle aspecten, behalve stikstof, zeker niet leiden tot negatieve effecten. Voor het aspect stikstof is, voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase, een AERIUS-berekening gemaakt. Deze berekeningen met de toelichting op deze berekening zijn als bijlage bij deze aanvraag gevoegd. Uit deze berekeningen blijkt dat ook voor het aspect stikstof geen sprake is van negatieve invloeden. Concluderend kan gesteld worden dat er geen negatieve invloed is op de beschermde gebieden.

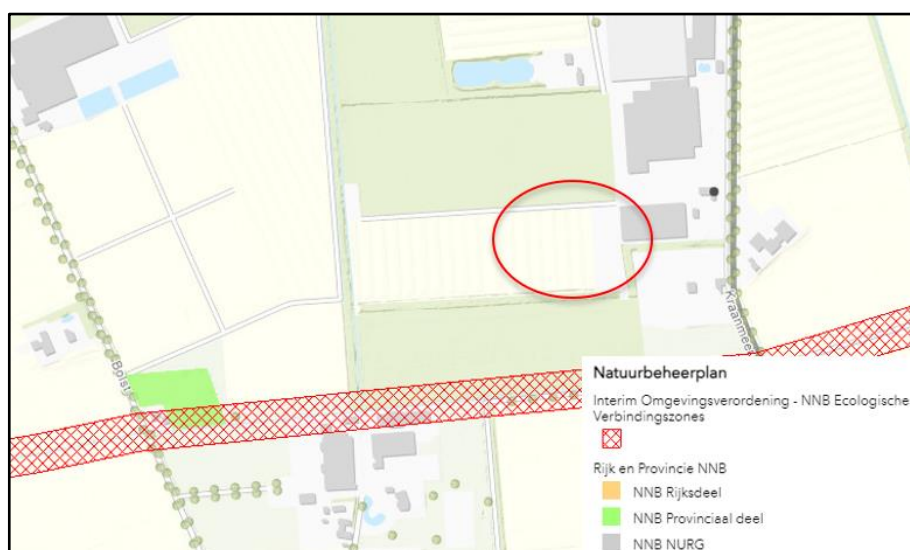
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In Brabant is dit verbreed met Brabantse natuurgebieden. Gecombineerd zijn deze gebieden bestemd tot Natuurnetwerk Brabant.

De afstand van de locatie waar de huisvesting geplaatst worden tot het NNB - ecologische verbindingszone bedraagt circa 110 meter. Dit gebied is ten Zuid van het projectgebied gelegen. Het Natuurnetwerk Brabant ligt op circa 400 meter. De ontwikkeling doorkruist de ecologische verbindingszone en het NNB niet en tast het ook niet op andere wijze aan.

Figuur 5

Afstand tot NNB



Soortenbescherming

Achter de Wet natuurbescherming staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de flora en fauna. Het huidige gebruik van het terrein is containerveld, wat bestaat uit beton en worteldoek. Dit vormt voor beschermde flora en fauna geen geschikte leefomgeving. Een nader onderzoek naar flora en fauna wordt om deze reden niet noodzakelijk geacht.

Op de volgende pagina is de uitslag te vinden van de effecten indicator.

Figuur 4

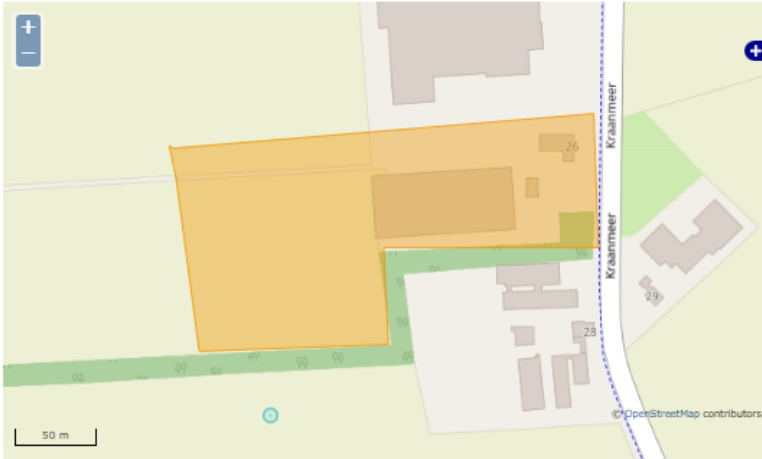
Effectenindicator
soorten plangebied

Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 



1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrut aanleggen of veranderen

[Toon effecten](#)

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5,6064/51,6193 Oppervlakte: 2,82 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Overig bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

I In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Op navolgende foto is de NNN in de omgeving weergegeven.

Figuur 5

Ligging t.o.v. NNB



5.2 GEURHINDER

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de geursituatie en de luchtkwaliteit. Er vinden immers geen activiteiten plaats waarbij emissies vrijkomen.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. Om te bepalen of er sprake is van een overbelaste situatie is een berekening naar de achtergrondbelasting geur uitgevoerd. De uitkomst is dat de achtergrondgeurbelasting ten hoogste 10,4 OU_E/m³ bedraagt.

Tabel 1

Percentage geur-
hinderden en Milieu-
kwaliteit

Milieukwaliteit	Percentage geurhinderden [%]
Zeer goed	< 5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

De achtergrondgeurbelasting is hiermee aan te merken als regelmatig goed. Het woon- en leefklimaat is hiermee meer dan acceptabel voor de huisvesting van het personeel.

De gemeente Meierijstad heeft geen geurbeleid. Hiermee gelden de normen voor zover deze zijn vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij. De locatie is gelegen in een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom. Dit maakt dat de geurbelasting afkomstig van een individuele veehouderij waarbij sprake is van dieren met een geuremissiefactor, volgens artikel 3 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij, niet meer mag bedragen dan 14,0 OU_E/m³.

Voor deze veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor is artikel 4 lid 1 van de Wgv van toepassing, wat inhoudt dat ten minste 50 meter tot de veehouderij moet worden aangehouden.

Binnen de afstand van 50 meter zijn geen veehouderijen gelegen, de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op 55 meter, aan de Kraanmeer 28. Verder geldt dat de achtergrondgeurbelasting op de gebouwen voor de huisvesting maximaal 10,4 OU_E/m³ is. Dit is ver onder de norm van 14,0 OU_E/m³. Het is hiermee aannemelijk dat de voorgrondbelasting van de individuele veehouderijen in de omgeving voldoen aan de geurnorm van 14,0 OU_E/m³.

Geur is geen belemmering voor de plaatsing van de huisvesting en de omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

5.3 **LUCHTKWALITEIT**

Voor het aspect fijnstof is gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depostiekaarten van Nederland, zoals opgesteld door de RIVM. Op deze kaart is voor de locatie van het gebouw een achtergrondconcentratie van 15,14 µg/m³ fijn stof (PM¹⁰) opgenomen (voor 2025, gegevens 2023). Dit is

ver onder de norm van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ uit de Wet Milieubeheer. Voor zeer fijnstof ($\text{PM}^{2,5}$) is voor de locatie van het gebouw sprake van een achtergrondconcentratie van $8,567 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ver onder de norm van $20,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Op deze kaart is voor stikstof (NO_2) een waarde opgenomen van $10,84 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is eveneens ver onder de grenswaarde van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Met de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen van en op de locatie af. Zie hiervoor de onderbouwing van de verkeersbewegingen zoals opgenomen in paragraaf 4.10. In de toekomstige situatie worden 56 verkeersbewegingen per dag verwacht. In de huidige situatie komen er per dag 66 personenbusjes op de locatie die het personeel brengen en weer halen. Dit geeft per saldo aan afname van 10 bewegingen per dag. Maar ook als de 56 verkeersbewegingen welke afkomstig zijn van de huisvesting als zelfstandig project beschouwd worden is deze ontwikkeling aan te merken als Niet In Betekenende Mate. Dit blijkt ook uit de ingevulde NIBM-tool, versie 22-04-2022.

Figuur 6

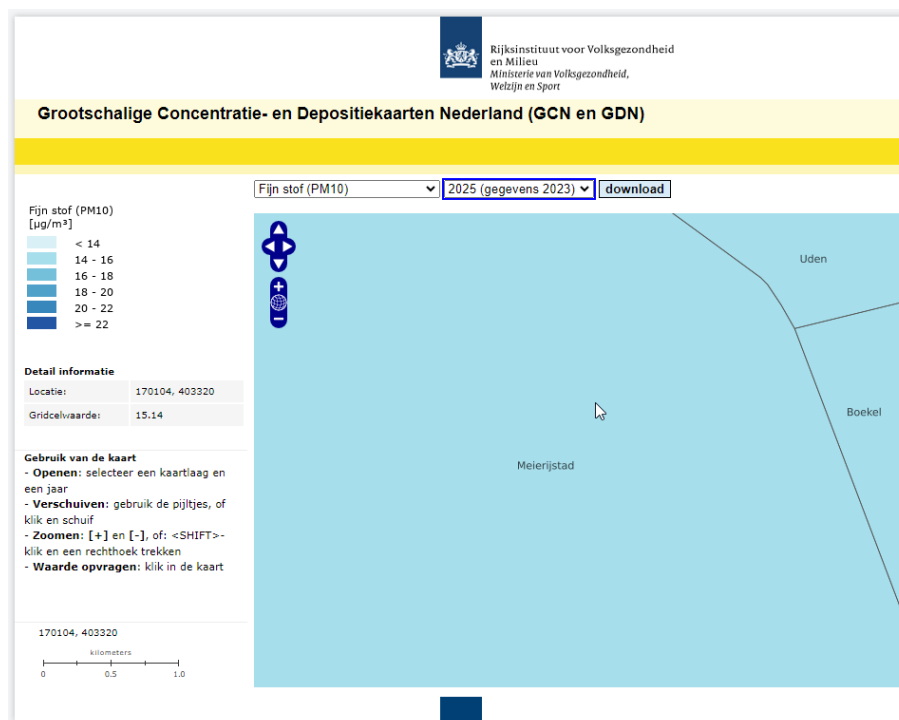
NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022			
Jaar van planrealisatie			2024
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			56
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig			

Concluderend kan gesteld worden dat er voor de toekomstige arbeidsmigranten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit maakt ook dat er voor de bedrijven in de omgeving ruimte is om verder uit te breiden zonder dat de huisvesting hiervoor een belemmering vormt.

Figuur 7

Uitsnede Groot-
schalige Concentratie- en
Depositiekaarten Ne-
derland



Er is gekeken naar de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2025 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

5.4 GELUID

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Railverkeer is echter niet op korte afstand gelegen en wordt buiten beschouwing gelaten.

Industrielawaai

De in de omgeving aanwezige bedrijven liggen op een voldoende afstand van het huisvesting van het tijdelijk personeel. Het dichtstbijzijnde bedrijf is heeft een richtafstand van 30 meter. De huisvesting ligt op een afstand van 55 meter van dit bedrijf. Verder is sprake van een gemengd gebied, waarmee de afstand met een stap mag worden verminderd. De richtafstand van het bedrijf wordt hiermee 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Wegverkeerslawaai

Om te bepalen hoe hoog de geluidsbelasting is afkomstig van wegverkeerslawaai, is door G&O Consult een onderzoek uitgevoerd (rapportnummer

2129ao02, d.d. 23 april 2021, zie ook bijlage bij de aanvraag). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Bespreking resultaten

In opdracht van initiatiefnemers is een berekening wegverkeerslawaaai uitgevoerd voor het huisvesten van tijdelijk personeel aan Kraanmeer 26 te Erp.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is een rekenmodel opgezet waarmee de geluidsniveaus op de projectlocatie is berekend als gevolg van het verkeer van de omliggende wegen. Uit de resultaten blijkt dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter hoogte van de woningen.

Bespreking geluidsbelasting irt bouwbesluit

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt.

De geluidbelasting bij de woningen afkomstig van weg Kraanmeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 43 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 23 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Bespreking goede ruimtelijk ordening

Ten aanzien van de buitenruimte kan verondersteld worden dat er een aanvaardbare geluidskwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter hoogte van de woningen niet overschreden. Het binnenniveau van 33 dB kan worden gewaarborgd bij een standaard gevelwering van 20 dB.

Ter hoogte van de buitenruimte heerst een aanvaardbare geluidskwaliteit. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Het geluidsaspect is geen belemmering voor de voortgang van het project.

5.5 PARKEREN EN VERKEER

Parkeren

Binnen het huidige bouwvlak aan de Kraanmeer 26 wordt niet geparkeerd. Het parkeren van auto's vindt plaats binnen het bouwvlak Kraanmeer 24 wat eveneens in eigendom is dan initiatiefnemer. Dit bouwvlak grenst direct aan

het bouwvlak Kraanmeer 26. Binnen dit bouwvlak zijn ook kantoor en de kantine van het bedrijf gelegen. In totaal zijn binnen dit bouwvlak 73 parkeerplaatsen aanwezig. Deze zijn op de navolgende figuur aangeduid.



De parkeerplaatsen zijn en blijven beschikbaar voor de bestaande huisvesting (25 kamers, 18 parkeerplaatsen) op de locatie en de overige vaste medewerkers van het bedrijf (15 medewerkers). Dit maakt dat er op de locatie op dit moment een overcapaciteit is van 19 parkeerplaatsen.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018. Hierin zijn niet specifiek normen vastgelegd voor de huisvesting van tijdelijk personeel. Om deze reden is aangesloten bij de norm van kamerverhuur zoals opgenomen in dit beleid.

Er geldt een parkeerbehoefte van 0,4 parkeerplaatsen per kamer. Er worden 146 kamers gerealiseerd. Dit geeft een parkeerbehoefte van 49 parkeerplaatsen. Dit sluit aan bij de ervaringen welke het bedrijf heeft met de bestaande en de te bouwen huisvesting op de locatie. Op het terrein is ten noorden van de huisvesting voorzien in 89 parkeerplaatsen. Dit is meer dan voldoende om te voorzien in de noodzakelijke parkeerbehoefte voor de huisvesting. De gemeente heeft in haar beleid een norm van 0,7 parkeerplaats per kamer opgenomen. Dit geeft bij 146 kamer een parkeer behoefte van 104 parkeerplaatsen. De parkeerplaats voldoet met 89 parkeerplaatsen niet aan deze norm. Op het naastgelegen bouwvlak Kraanmeer 26 is nog een overcapaciteit van 19 parkeerplaatsen. Door deze in te zetten voor de

huisvesting wordt aan de norm voldaan. Verder binnen het bouwvlak Kraanmeer 26 voldoende ruimte aanwezig voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen, mocht dit (tijdelijk) nodig zijn.

Verkeersbewegingen

Het personeel dat op de locatie gehuisvest wordt zal voor het grootste deel werkzaam zijn op de locatie zelf (2/3). De overige personeelsleden zijn werkzaam op de gronden in de directe omgeving. Deze vertrekken vanaf de locatie naar deze gronden. De bedrijfsvoering is op dit moment reeds aanwezig. Op dit moment worden alle personeelsleden vanaf verschillende huisvestingslocaties naar de locatie Kraanmeer 26 gebracht. Uitgaande van de 9 personen per bus zijn dit op dit moment per dag ongeveer 33 busjes die het terrein bezoeken. Dit geeft twee keer 66 bewegingen per dag, in totaal 132 verkeersbewegingen per dag.

Door het personeel op de locatie te huisvesten komen deze verkeersbewegingen te vervallen. De ervaring leert dat het personeel maximaal 2 keer per week boodschappen gaat doen, gespreid over de week. Zij gaan dan vrijwel altijd met meerdere personen in een auto. Voor het doen van de boodschappen wordt door het bedrijf minimaal 1 keer per week aangeboden om het personeel naar de supermarkt te rijden. De rest van de tijd besteden zij op de locatie.

Er zijn geen cijfers beschikbaar voor verkeersgeneratie voor de huisvesting van tijdelijk personeel. Lang niet allemaal komen zij met de auto naar de locatie toe. Daarnaast wordt de auto sporadisch gebruikt gedurende het verblijf. Gemiddeld 2 keer per week. Dit geeft per week 328 verkeersbewegingen, uitgaande van een volle bezetting van de parkeerplaatsen, wat gezien kan worden als een maximale invulling. Met een spreiding over 6 dagen zijn dit 56 verkeersbewegingen per dag met een auto.

In de praktijk zal sprake zijn van een vermindering van het aantal verkeersbewegingen per dag ten opzichte van de huidige situatie waarbij het personeel iedere dag van en naar de locatie wordt gebracht.

Voor de omgeving zijn er verkeerskundig geen nadelige effecten te verwachten.

5.6 BODEM EN WATER

5.6.1 Bodem

Bij functiewijzigingen is het in een planologische procedure van belang dat bekeken wordt of de milieuhygiënische bodemgesteldheid ter plaatse de functie toestaat. Een verblijfsfunctie mag niet gebouwd worden op veront-

reinigde grond. Om deze reden is er een bodemonderzoek uitgevoerd (Bodeminzicht, rapportnummer B2664, 28 april 2021, zie ook bijlage bij deze aanvraag). De conclusie van dit rapport is als volgt:

Resultaten

Ter plaatse van het erf dat verhard is met straatwerk is een funderingslaag van menggranulaat aangetroffen. Het granulaat is aangebracht in 2014 en wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Naast het straatwerk is een strook van het erf verhard met asfaltgranulaat. Het granulaat is aangebracht in 2014 en wordt niet als asbestverdacht of teerhoudend beschouwd.

In de mengmonsters van zintuiglijk schone bovengrond (BG1, BG2 en BG3) zijn geen gehalten aan stoffen uit het standaardpakket en gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetoond boven de achtergrondwaarden.

De zuurgraad van de bovengrond ter plaatse van de zwavelzuuropslag is lager dan de referentie van de vergelijkbare bovengrond, echter niet alarmerend. Nader onderzoek is ons inziens niet noodzakelijk.

De zuurgraad van het grondwater ter plaatse van de zuuropslag (pb4) is vergelijkbaar tot licht hoger dan het grondwater ter plaatse van de andere peilbuizen (pb12 en pb14). Nader onderzoek is ons inziens niet noodzakelijk.

In de mengmonsters van de ondergrond (OG1 en OG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuizen 12 en 14 zijn gehalten aan nikkel en barium aangetoond boven de streefwaarden. Het gehalte aan nikkel in peilbuis 12 is verhoogd aangetoond boven de tussenwaarde en vormt daarmee aanleiding voor nader onderzoek. Uit onderzoeken in de regio blijkt dat nikkel en barium vaker verhoogd worden aangetoond en een natuurlijke oorzaak hebben. Nader onderzoek verrichten wordt niet zinvol geacht.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en oprichting van woningen voor de huisvesting van personeel.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Dit onderzoek is uitgevoerd op 28 april 2021. Na dit onderzoek is er een kleine wijziging in de plek van de huisvesting waardoor de boorpunten gedeeltelijk niet overeenkomen met de plek waar de huisvesting gerealiseerd wordt. Het bureau dat dit onderzoek heeft uitgevoerd concludeerde hieruit het volgende; *“Met het enigszins gewijzigde plan is formeel gezien 500 m² te weinig onderzocht. Het niet onderzochte deel betreft echter bodem waarop hetzelfde gebruik plaats vindt dan op de onderzochte bodem. Ter plaatse van het onderzochte deel zijn in de vaste bodem geen verhoogde gehalten aangetoond. Met een aan zekerheid grenzend vermoeden is de bodemkwaliteit van het niet onderzochte deel identiek aan het onderzochte deel. Een aanvullend onderzoek is ons inziens niet nodig.”*

Concluderend kan gesteld worden dat de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de voorziene functie.

De locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Met de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de ligging in een dergelijk gebied. Er vinden geen diepe boringen plaats en er wordt niet gewerkt met stoffen die het grondwater kunnen verontreinigen. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

Bij de opstelling van de gewenste planvorming is uitvoerig rekening gehouden met de wijze waarop verontreinigende stoffen in bodem, grondwater en oppervlaktewater kunnen komen en hoe dit te voorkomen.

Nota bodembeleid

Voor de regio Noordoost-Brabant is in juli 2011 een Nota bodembeleid opgesteld. Aanleiding voor deze nota is de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit per 1 januari 2008, onder andere ter vervanging en vereenvoudiging van het Bouwstoffenbesluit. Het nieuwe besluit moet de bodem beter beschermen en meer ruimte bieden voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Gemeenten en provincies hebben meer verantwoordelijkheid gekregen om de bodem te beheren. Het doel van de Nota bodembeleid is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Subdoelen zijn:

- ▶ Het voorkomen van bodemverontreiniging;
- ▶ Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- ▶ Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- ▶ Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuadviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

In deze nota is aangegeven in welk gevallen een bodemtoets noodzakelijk is en in welke gevallen een project kan worden vrijgesteld van het uitvoeren van een bodemonderzoek. In het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen kan een gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) de locatie valt binnen de zone schone grond.

In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van huisvesting. Verder wijzigt er niks. Ook vinden er geen wijzigingen plaats in de bedrijfswoning. Op de bodemkwaliteitskaart is de locatie gelegen binnen de bodemkwaliteitsklasse 'Natuur en Landbouw' (schone grond). Bovendien is het historisch gebruik van de gronden dusdanig dat er geen grondvervuiling verwacht wordt en blijft de gebruiksfunctie agrarisch. Een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- ▶ Keuzes maken met partners, inwoners en bedrijven;
- ▶ Veilig en Bewoonbaar beheergebied;
- ▶ Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- ▶ Schoon water;
- ▶ Gezond en natuurlijk water.

Daarnaast beschikt het Waterschap Aa en Maas over het beleidsdocument de Keur. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

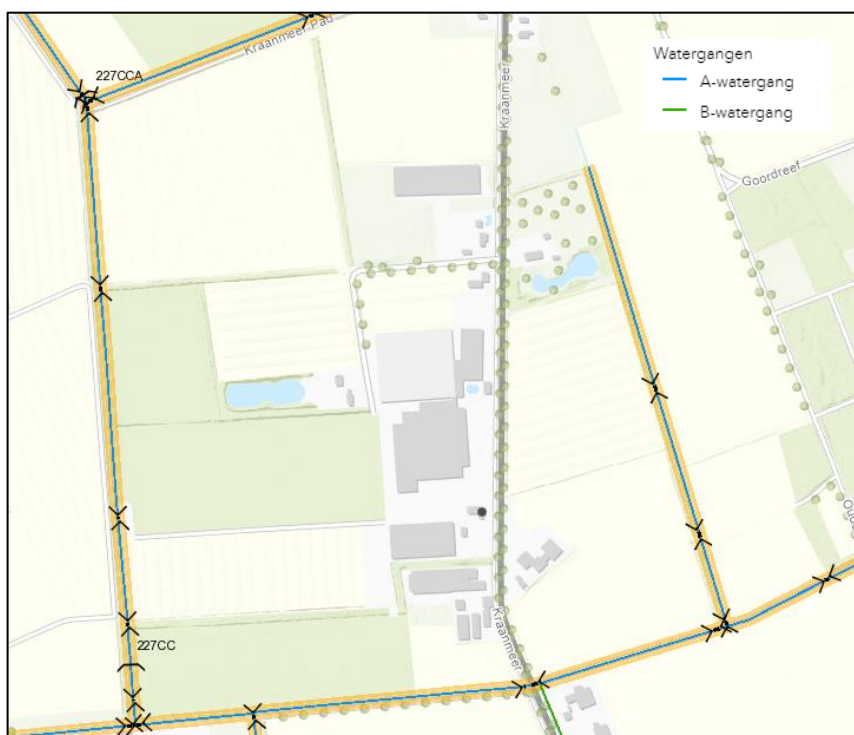
In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van een nieuw gebouw voor de huisvesting van tijdelijk personeel. In de huidige situatie is sprake van een containerveld. Hiermee is sprake van verhardterrein. In dit kader is dus sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Vanuit het waterschap is geen formele compensatie nodig. Vrijkomend hemelwater van de daken wordt opgevangen in een ondergrondse infiltratiekoffer. Een overschot is op eigen terrein te infiltreren.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen wordt een aparte rioolaansluiting aangelegd. Uitgaande van 292 personen komt er per dag 35,53 m³ afvalwater vrij. Op eigen terrein wordt het huishoudelijke afvalwater eerst verzameld in een opvangput met een capaciteit van 36 m³. Vanuit deze put loopt het met een vrij verval riool naar de aan te leggen pompinstallatie (zie ook het als bijlage bij de aanvraag gevoegde terreininrichtingsplan). Deze pompinstallatie heeft een capaciteit van 3,6 m³ per uur. De pomp heeft hiermee een dusdanige capaciteit dat het aangeboden afvalwater binnen 10 uur verpompt kan worden. Vanaf de pompinstallatie wordt het huishoudelijke afvalwater door de door de initiatiefnemer aan te leggen drukriolering wordt verpompt naar het reeds aanwezige vrij verval riool aan de Hesselereind. Deze heeft, volgens opgave van de gemeente, een voldoende capaciteit om de aangeboden 3,6 m³ per uur te verwerken.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

Figuur 8

Ligging beschermings-
zone watergang



Uit de ingevulde watertoets (zie bijlage bij de aanvraag) blijkt dat de locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Voor het overige zijn geen waterschapsbelangen naar voren gekomen.

Het plan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied van een drinkwaterwinningslocatie. Vanwege de drinkwaterwinning dienen vervuilingen van het grond- en oppervlaktewater voorkomen te worden. Bij de bouw worden geen uitlogende of anderszins mogelijk vervuilende materialen gebruikt. Hiermee wordt bodemvervuiling voorkomen.

Met het plan wordt het verhard oppervlak niet uitgebreid. De huisvesting wordt gerealiseerd op een locatie die nu in gebruik is als containerveld. Een dergelijke voorziening is waterdicht en dus aan te merken als verhard oppervlak.

Ondanks dat geen sprake is van een toename van verharding wordt het nieuwe gebouw afgekoppeld. Aan de westzijde van het gebouw, aan de voet van de grondwal, is voorzien in een infiltratievoorziening. Deze voorziening heeft een omvang van 195 m³. Dit op basis van oppervlakte van het gebouw van 3.250 m². Er is hierbij uitgegaan van een berging van een bui van 60 mm per m². De bergings/infiltratievoorziening is voorzien aan de westzijde van het terrein aan de oostzijde van de grondwal.

5.7 LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

In 1899 werd het plangebied doorsneden door een noord-zuid verlopende weg. Het westelijk deel was in gebruik als akkerland, ter hoogte van het oostelijk deel werden kleinere percelen akkerland en grasland gekarteerd. De percelen werden omzoomd door bomenrijen. Het plangebied maakt in 1899 deel uit van een als 'lappendeken van bouwland en grasland' tekensetsen oudere ontginning. De gebieden ten oosten en westen van deze ontginning werden nog als heide gekarteerd.

Karakteristieken

De landschappelijke context is te kenschetten als een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) hagen en bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen dicht bij de bebouwing,
- b) groensingels, houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.

In de eerste helft van de 20ste eeuw werd de heide ten westen van de ontginning waar het plangebied deel van uitmaakt in gebruik genomen als akkerland. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel van de kavelbeplantingen gerooid. Na de oorlog werd de heide ten oosten van het plangebied bebost op grond van de vraag naar mijnhout. In de zestiger werden met name ten oosten van de weg Kraanmeer veel kleinschalige percelen samengevoegd en werden grotere complexen open bouwland gevormd. In de zeventiger jaren is een identieke tendens op de ten westen de weg Kraanmeer gelegen percelen te constateren en worden op delen van het bouwland teeltvoorzieningen gekarteerd. In het plangebied wordt in 1978 voor het eerst bebouwing gekarteerd; aan de zuidoostkant bevinden zich drie kleinere gebouwen.

In de tachtiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd en wordt de weg die het plangebied tot dan doorsneed geruimd. De kleinschalige perceling maakt plaats voor een ruime blokverkaveling. De blokken met akkerland worden omgeven door groensingels; het landschap wordt hierdoor onderverdeeld in 'groene kamers'. In de late tachtigere jaren en de negentiger jaren wordt de bebouwing in de zuidoosthoek van het plangebied uitgebreid met een loods en een kas. In de navolgende decennia is in het plangebied en de context een intensivering van het grondgebruik te constateren. Op de erven langs Kraanmeer worden gebouwen voor opslag en verwerking van de geteelde producten gerealiseerd; in 2017 worden aan de oostkant van het plangebied twee grotere bebouwingen en een bedrijfswoning met een bijgebouw gekarteerd.

Conclusie

In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt de heide ten westen van het plangebied ontgonnen. Rond de Tweede Wereldoorlog worden veel kavelbeplantingen gerooid. Na de oorlog wordt de heide ten oosten van de ontginning bebost. In de zestiger en zeventiger jaren profileert zich het gebied ten oosten van Kraanmeer als open bouwland met een aanzet tot intensivering. In de tachtiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd, rond de blokken bouwland worden groensingels gerealiseerd. De intensivering van het bodemgebruik zet verder door. In de 21^{ste} eeuw worden grotere bedrijfsgebouwen voor de verwerking van geteelde producten aan de oostkant van het plangebied gerealiseerd

Het perceel wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende elementen:

- ▶ de aanplant van struweel op de aarden wal,
- ▶ een driftreducerende haag;
- ▶ solitaire bomen op het recreatieveld.

Met betrekking tot landschappelijke waarden leidt het initiatief niet tot negatieve effecten.

Figuur 9

Landschappelijke inpassing



5.8 ENERGIE

Het energiegebruik binnen het plangebied neemt beperkt toe ten opzichte van de huidige bestemming. Dit betreft de energie welke gebruikt wordt voor de huisvesting. Hierbij wordt het gebouw energiezuinig uitgevoerd.



6

CONCLUSIE

Voorliggend project ziet toe op de ontwikkeling van een huisvesting van tijdelijk personeel ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie D11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voor de ontwikkeling van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is categorie D.9 van toepassing. Deze categorie ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of
2. vestiging van een glastuinbouwgebied of
3. bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer,

De ontwikkeling blijft (ruim) onder deze grenswaarden die gelden voor de aspecten stikstof, fijnstof en geluid. Ondanks dat de grenswaarden niet overschreven worden, kan het voorkomen dat nadelige effecten zijn voor de gevoelige gebieden. Vandaar dat voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. De inrichting voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving welke van toepassing is.

Gestelde kan worden dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is.