

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Molenweg 11 te Vierlingsbeek

Opdrachtgever

Molenhuis B.V.
Molenweg 11
5821 EA Vierlingsbeek

ZLTO Omgeving

Ing. R.J.M.B. Derks
Adviseur Omgeving

Ing. F.C.J.L. Klomp-Pullens MSc.
Adviseur Omgeving

April 2014 (oktober 2015, februari 2016, juli 2017, december 2017, februari 2018, april 2018
gewijzigd)

Projectnummer 031254

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 35 81

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Huidige situatie	2
1.3	Het plan	4
1.4	Economische uitvoerbaarheid en planschade	5
2.	Planologisch beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	6
2.2	Provinciaal beleid.....	6
2.3	Gemeentelijk beleid	9
3.	Ruimtelijke aspecten.....	11
3.1	Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	11
3.2	Flora en fauna	12
3.3	Ruimtelijke kwaliteit.....	13
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	15
3.5	Mobiliteit en parkeren.....	17
3.6	Technische infrastructuur.....	17
4.	Milieuaspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	18
4.3	Luchtkwaliteit.....	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	19
5.	Waterparagraaf.....	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Beleid.....	20
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	20
5.4	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	21
5.5	Afweging met betrekking tot wateraspecten	21
6.	Afwegingen	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Molenweg 11 te Vierlingsbeek is het bedrijf van Molenhuis B.V. gevestigd. Het bedrijf richt zich op de productie van voedingssupplementen en handel in kunstmest en overige agrarische producten. Om de terreininrichting logistiek gezien te verbeteren is het zaak om het verhard oppervlakte voor het rangeren van de vrachtwagens en andere voertuigen uit te breiden. De gewenste uitbreiding van de erfverharding is gelegen buiten het vigerende bouwvlak en het bestemmingsplan stelt dat dergelijke ontwikkelingen binnen het bouwvlak plaats dienen te vinden. In samenhang met de gewenste uitbreiding van de erfverharding zullen er om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen een tweetal geluidsschermen worden geplaatst.

Namens Molenhuis B.V. is op 5 september 2013 een verzoek tot vooroverleg ingediend over de wens tot het uitbreiden van de erfverharding ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten aan de Molenweg 11 te Vierlingsbeek. De gemeente Boxmeer heeft te kennen gegeven om in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan, mits aangetoond kan worden dat voldaan wordt aan artikel 7.10 en artikel 7.11 van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (vastgesteld 15-07-2017) en alle overige ruimtelijke aspecten.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van erfverharding.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Molenweg 11 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boxmeer. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Vierlingsbeek, sectie M, nummers 66, 406, 407, 587, 588, 655, 656. De meeste bebouwing in de omgeving heeft een landelijk karakter, waaronder enkele (voormalige) boerderijen. Het bouwvlak heeft een omvang van circa 5.000 m² en wordt volledig benut.

1.3 Het plan

Het initiatief van Molenhuis B.V. is erop gericht om de terreininrichting logistiek gezien te verbeteren. Hiertoe dienen de rangeermogelijkheden van de vrachtwagens uitgebreid te worden door een groter oppervlakte van het buitenterrein te verharderen. Het betreft het aanleggen van circa 2.100 m² erfverharding in de vorm van klinkerverharding, stelconplaten en grasklinkers buiten het bouwvlak. Het initiatief gaat, niet gepaard met het uitbreiden van gebouwen of bebouwing. Wel worden nog twee silo's bijgeplaatst en zal om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen een tweetal geluidsschermen worden geplaatst. De geluidsschermen worden opgetrokken uit natuurlijk materialen, zijnde kokosmatten die begroeid worden door klimplanten. De gewenste uitbreiding van de erfverharding is gelegen buiten het vigerende bouwvlak en het bestemmingsplan stelt dat dergelijke ontwikkelingen binnen het bouwvlak plaats dienen te vinden. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan aangevraagd.



Figuur 3: Beoogde situatie

Daarnaast zijn er door de jaren heen enkele silo's verplaatst en bijgeplaatst. Dit gaat om de melassetank (T3) en plantaardige olietank (T5), die naar buiten zijn verplaatst. De verplaatsing van de kunstmestsilo (S7) en het bijplaatsen van twee silo's met vaste grondstoffen (S5). De silo's staan allemaal binnen het huidige bouwvlak. Daar de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing de maximale toegestane oppervlakte overschrijdt zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008, maakt ook dit onderdeel uit van de omgevingsvergunningsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan.

1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Boxmeer zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Tussen initiatiefnemer en de gemeente is een overeenkomst afgesloten. Hierin wordt de verrekening van de kosten met betrekking tot de planschade vastgelegd.

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

Het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Zo zijn allen gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een nieuw ruimtelijke besluit de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In paragraaf 2.1.1 wordt hier nader op ingegaan.

2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder geldt enkel voor stedelijke ontwikkelingen. Allereerst is het van belang of onderhavige initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Gezien deze definitie kan het uitbreiden van het verhard oppervlakte gezien worden als een stedelijke voorziening. Verder hoeft de ladder alleen uitgevoerd te worden wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Daar is in deze geen sprake van.

Het betreft de uitbreiding van een bestaande voorziening, wat niet leidt tot een toename in de productiecapaciteit. Het plan zal niet leiden tot leegstand bij derden. Hiermee is voldoende gemotiveerd dat er in het kader van leegstand sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.2 Provinciaal beleid

De Structuurvisie en de Verordening Ruimte zijn de toetsingskaders voor het provinciale beleid. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen binnen de ruimtelijke structuur 'Gemengd landelijk gebied'. In dergelijke gebieden gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- ruimte voor agrarische ontwikkeling;
- een duurzame land- en tuinbouw;
- versterking van het landschap.



Figuur 4: Structurenkaart Structuurvisie

In het gebied dienen agrarische functies in samenhang met andere functies te worden ontwikkeld en wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving en buiten de primaire agrarische gebieden is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk.

Het in beperkte mate bieden van ontwikkelingsruimte aan een agrarisch-technisch hulpbedrijf sluit dan ook aan bij de beleidsuitgangspunten zoals deze door de Provincie Noord-Brabant opgesteld zijn in de Structuurvisie.

De beleidsregels uit de Structuurvisie hebben hun juridische doorvertaling gekregen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In juli 2017 is deze gewijzigd vastgesteld en in werking getreden.

De Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant geeft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen en anderzijds concrete regels voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied is evenals volgens de Structuurvisie gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.10 en artikel 7.11 worden regels gesteld aan de ontwikkelingsmogelijkheden vanuit de Verordening Ruimte voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven in dit gebied. Het bouwvlak van deze type bedrijven kan vergroot worden, mits er wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie of een agrarische economie. In onderhavige situatie gaat het echter niet om vergroting van het bouwvlak, maar om het in gebruik nemen of hebben in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van erfverharding buiten het vigerende bouwvlak.



Figuur 4: Themakaart Agrarische ontwikkeling Verordening Ruimte

In artikel 7.11 lid 3 is opgenomen dat bestaande agrarisch technische hulpbedrijven en verwante bedrijven uit mogen breiden, waarin verwezen wordt naar artikel 7.10 lid 3. Hierin staat opgenomen dat een redelijke uitbreiding gefaciliteerd kan worden onder de voorwaarde dat:

- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

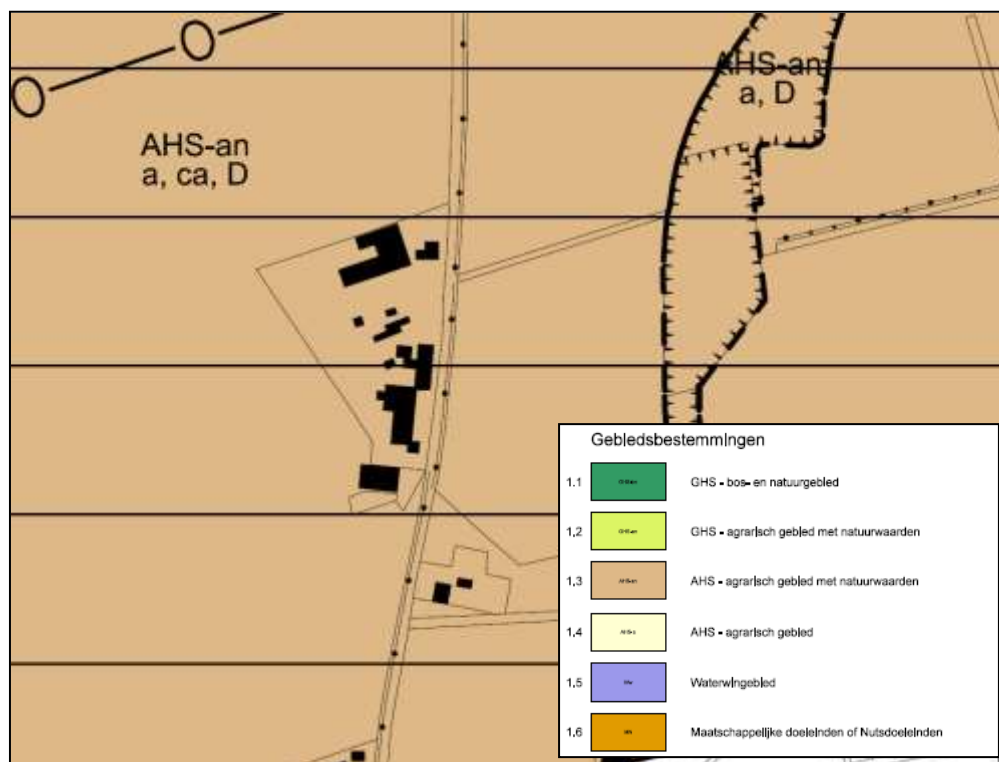
De gewenste uitbreiding heeft enkel betrekking op een uitbreiding in erfverharding en daardoor rangeermogelijkheden en het verplaatsen van drie silo's en bijplaatsen van twee silo's. Onderhavige ontwikkeling leidt tot een efficiëntere indeling en gebruik van het bedrijfslocatie. De bestaande omvang van het bedrijf is ongewijzigd behoudens de uitbreiding in erfverharding. Er is wellicht sprake van een beperkte uitbreiding van de productiecapaciteit, maar dit maakt geen verschil in de behoefte aan rangeermogelijkheden.

Hiermee wordt voldaan aan sub a en b van artikel 7.10 lid 3. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt in deze ruimtelijke onderbouwing middels hoofdstuk 3, 4 en 5 nader beschouwd evenals artikel 3.2 van de Verordening Ruimte.

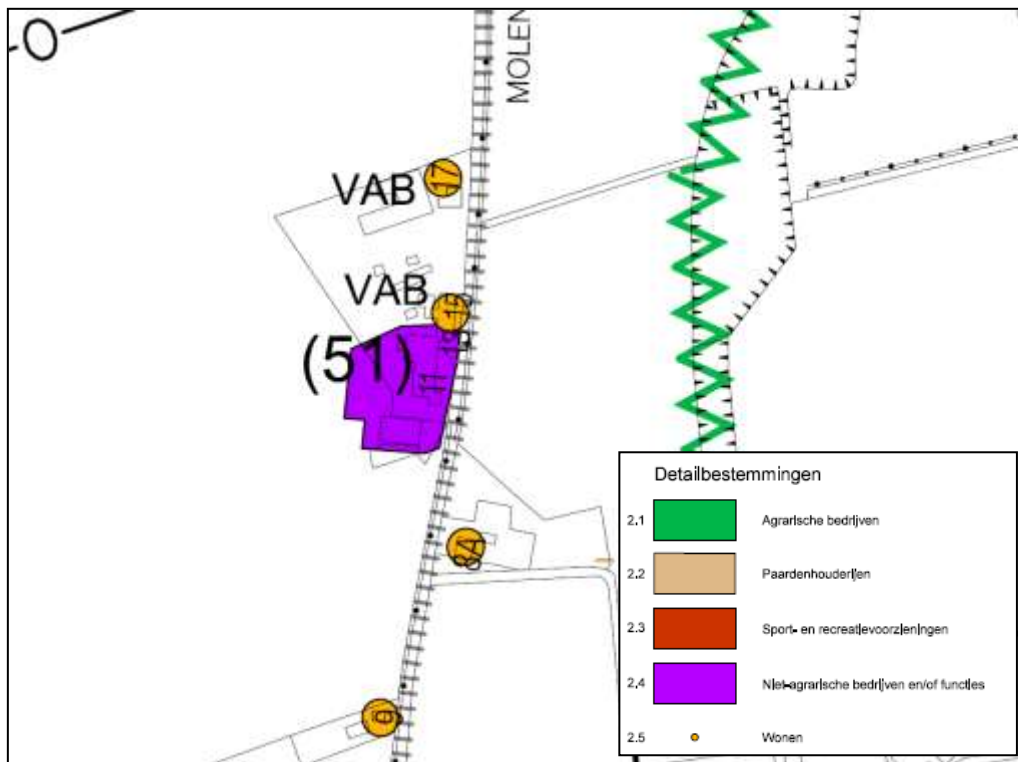
2.3 Gemeentelijk beleid

Op de gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Boxmeer van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 16-07-2009). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. Het bedrijfsperceel is voorzien van een bouwvlak met een omvang van ca. 5.000 m². Het bouwvlak is bestemd voor de uitoefening van één niet-agrarisch bedrijf, te weten een mengvoederbedrijf met een maximaal bebouwd oppervlak aan bedrijfsbebouwing van 2.750 m² en er is één bedrijfswoning toegestaan.

Een mengvoederbedrijf is gelijk te stellen aan een bedrijf voor de productie in voedingssupplementen. Het bedrijf produceert voedingssupplementen voor de champignonteelt. In de procesgedachte wijkt dit niet af van het produceren van mengvoerders. Het productieproces voor het maken van mengvoerders bestaat uit de stappen wegen, mengen, malen, persen, koelen en eventueel afzakken. Bij de productie van voedingssupplementen wordt er ook gewogen, gemengd, gemaal en eventueel afgezaakt.



Figuur 5: Uitsnede plankaart gebiedsbestemmingen Bestemmingsplan Buitengebied



Figuur 6: Uitsnede plankaart detailbestemmingen Bestemmingsplan Buitengebied

De voorgenomen uitbreiding van het verharde oppervlakte vindt plaats achter op het terrein buiten het bestaande bouwvlak. Middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken wordt in artikel 1.8 de mogelijkheid geboden om gronden bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' te verharderen. De gemeente Boxmeer is echter van mening dat de beoogde ontwikkeling hier niet onder valt gezien de directe functionele en ruimtelijke relatie met het bouwvlak. Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan dient hierin voorzien te worden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boxmeer tussen de dorpskernen Vierlingsbeek en Groeningen. De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door veelal vrijstaande bebouwing bestaande uit 1 of 2 bouwlagen afgedekt met een kap en georiënteerd op de openbare weg.

De groenstructuur wordt gevormd door wegbegeleidende beplanting (bomenrijen) en kleine elementen. Veelal betreft dit erfbeplanting van (voormalige) agrarische bedrijven en particuliere tuinen. Grotere eenheden bos zijn niet aanwezig. Het plangebied ligt in een relatief kleinschalig agrarisch cultuurlandschap.

Ruimtelijk-functioneel heeft het gebied een gemengd karakter. De oorspronkelijke agrarische functie is op enkele plaatsen verloren gegaan en overgenomen door de woonfunctie of andersoortige bedrijvigheid.



Figuur 7: Situering plangebied [Flashearth.com]

Het initiatief draagt bij aan het behoud van de ruimtelijke-functionele karakteristiek ter plaatse. Ook uit de beleidsuitgangspunten blijkt dat een gemengd gebied wordt nagestreefd en een dergelijke ontwikkeling is dan ook in dit gebied aanvaardbaar.

3.2 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde diersoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan zijn er verschillende aspecten waar aandacht aan dient gegeven te worden ten aanzien van natuurbescherming.

De volgende punten zijn van belang:

- inventariseren van beschermde soorten en gebieden (zo nodig via veldonderzoek);
- adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden dan wel leefgebieden van beschermde soorten;
- opstellen van adequate voorschriften (met daarin vermeld welke handelingen wel of niet toelaatbaar zijn);
- toelichting bij bestemmingsplan (voor uitleg van voorschriften en verantwoording van keuzes).

Er zal op verschillende manieren en vanuit verschillende rollen rekening gehouden moeten worden met de bescherming van natuur:

- initiatiefnemer (bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan);
- vergunningverlener (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning);
- beheerder (beheer en onderhoud van openbare ruimte);
- handhaver (houden van toezicht op voorschriften uit vergunningen, bestemmingsplannen en eventueel Natura 2000-beheerplannen).

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Wet natuurbescherming) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

De locatie bestaat uit akkerbouwgronden met wisselende teelten. Jaarlijks wordt de gronden geploegd, gezaaid en geoogst. Het plangebied waar de uitbreiding van verharding is beoogd, is visueel geïnspecteerd door M&A adviesbureau. Er zijn geen waarnemingen gedaan van schaarse beschermde soorten noch van beschermde vegetatie. Gezien het intensieve gebruik was dit op voorhand ook niet te verwachten. Overtredingen ten aanzien van beschermde soorten, wegens het ontbreken van geschikt habitat, sporen en/of vanwege vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, zijn niet aan de orde. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen voorkomen worden door rekening te houden met het broedseizoen. Er dient te alle tijden rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief met de aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren. Ook sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

De gemeente Boxmeer heeft deze beleidsuitgangspunten nader uitgewerkt in de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer. In de Regeling zijn een drietal categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Overeenkomstig de categorie-indeling zou er sprake zijn van een categorie 3 ontwikkeling. Bij categorie 3 ontwikkelingen moet 20% van de waardevermeerdering van de gronden geïnvesteerd worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Overeenkomstig bijlage 3: Schema voor bepaling kwaliteitsverbetering per 19-3-2013 van de regeling zou er in deze sprake zijn van een waardestijging van €5,- / m² (agrarische grond) naar €100,- / m² (bedrijfsground), wat neerkomt op een gevraagde tegenprestatie van ruim €41.000,-. Deze tegenprestatie staat niet in verhouding tot de werkelijke waardevermeerdering die door het initiatief wordt bewerkstelligd.

Bij het bepalen van deze tegenprestatie is uitsluitend gekeken naar de uitbreiding van het verhard oppervlak, niet naar de impact hiervan. Het vigerende bestemmingsplan bepaalt dat er ter plaatse van de initiatieflocatie 2.750 m² bebouwd mag worden ten behoeve van het bedrijf. Deze oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is al aanwezig en onderhavig initiatief gaat niet gepaard met uitbreiding van de bedrijfsgebouwen of bebouwing, uitgezonderd het plaatsen van een tweetal geluidsschermen, het verplaatsen van een drietal silo's en het bijplaatsen van een tweetal silo's'. Het betreft enkel het aanleggen van circa 2.100 m² erfverharding buiten het bouwvlak in de vorm van klinkerverharding, stelconplaten en grasklinkers om de rangeermogelijkheden van de vrachtwagens uit te breiden. Gelet hierop is er reden om in dit geval maatwerk te leveren ten aanzien van de te realiseren kwaliteitsverbetering. De door het college van B&W vastgestelde Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer biedt hiertoe de mogelijkheid. In opdracht van cliënt heeft een erkend taxateur van de ZLTO vastgoed een taxatie uitgevoerd naar de waarde van de 2.100 m² agrarische gronden die door een omgevingsvergunning de functie als rangeerterrein krijgen. Uit deze taxatie blijkt dat de gronden na de functieverandering een waarde vertegenwoordigen van € 45.000,-- wat overeenkomt met € 20,74 per m². Het college van B&W van Boxmeer heeft hiermee ingestemd en vastgesteld dat een kwaliteitsverbetering gerealiseerd dient te worden van 2.100 m² x € 20,74 x 20% = € 8.710,80.

Om de compensatievergoeding te bepalen wordt in de uitwerkingsnotitie aansluiting gezocht bij het Stimuleringskader Groenblauwe diensten. In deze vergoedingssystematiek voor het Groenblauw Stimuleringskader wordt uitgegaan van drie verschillende vormen van dienstverlening, te weten aanleg, onderhoud en inzet van grond. Basis hiervoor vormt het inrichtingsplan zoals dat door Borgo Tuin – en Landschapsarchitectuur is opgesteld (versie juni 2016).

Hieronder is reeds te zien dat een deel van de inpassing reeds tijdens de bouw al is aangeplant. De haag met beuken onder de loods met zonnepanelen is in april 2014 aangeplant om het geheel straks vanaf de zuidzijde te verfraaien. Het landschapsplan maakt als bijlage onderdeel uit van de aanvraag. Ook is de materiaalkeuze van de geluidsschermen afgestemd op de landschappelijke impact. De geluidsschermen worden opgetrokken uit een frame met daartussen koksmatten, een natuurlijk materiaal met dito uitstraling. De koksmatten worden ook nog begroeid met klimplanten om het geheel groen in te kleden.



Figuur 8: Aanzicht zuidzijde

Op de locatie wordt een vogelbosje, een hakhoutbosje, aangelegd met een oppervlakte van 1.920 m². en een taxushaag met beukenbomen met een oppervlakte van 25 m². In de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer is opgenomen dat 10% van de oppervlakte van het bestemmingsplan terug moet komen als landschappelijke inpassing. Dit betekent dat 717 m² niet meegerekend mag worden als ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de overige 1.228 m² wordt een bepaalde vergoeding toegekend voor de aanleg en waardevermindering van de gronden. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de onderstaande tabel is een berekening gemaakt van het nieuwe element dat wordt toegevoegd aan de locatie.

Tabel 1: Berekening compensatievergoeding

Aanleg			
	aantal	vergoeding per stuk (€)	vergoeding totaal (€)
Bosplantsoen	1.228	1,58	1.940,24
Compensatievergoeding aanleg			1.940,24

Waardevermindering			
	oppervlakte (m ²)	vergoeding per m ² (€)	vergoeding totaal (€)
Reconstructiegebied Peel & Maas	1.228	5,7562	7.068,61
Compensatievergoeding waardevermeerdering			7.068,61

Totaal	
	totaal (€)
Aanleg	1.940,24
Waardevermindering	7.068,61
Compensatie-inspanning	9.008,85

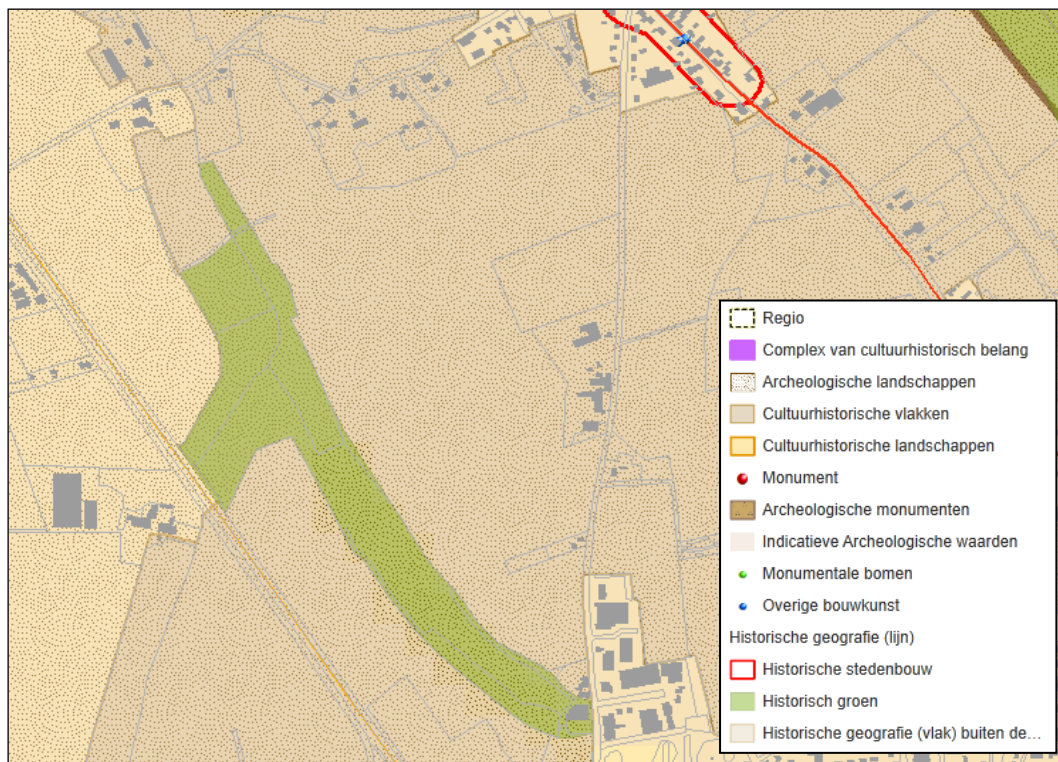
De totale inspanning bedraagt ruim € 9.000,00. Daarmee wordt voldaan aan de gewenste inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

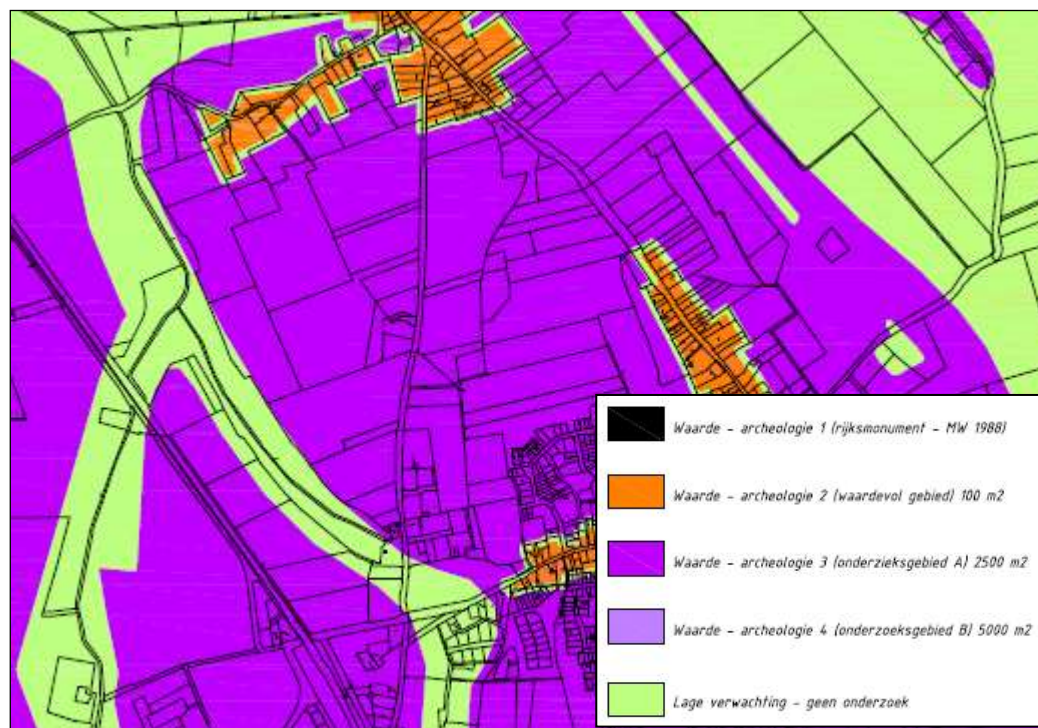
Binnen het plangebied is sprake van provinciale cultuurhistorische belangen. Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Maasterras Zuid', dat deel uitmaakt van het cultuurhistorisch landschap 'Maasterrassen' in de cultuurhistorische regio 'Maasvallei'.

Karakteristiek voor de Maasterrasruggen zijn de oude bebouwingslinten van afzonderlijke dorpen met elk hun eigen karakteristieke formaat en kenmerken, afgewisseld door open akkercomplexen. De ambitie is om de afwisseling van kernen en open akkers op Maasterrasrug te behouden. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen bedreiging voor deze ambitie. Deze gaat immers niet gepaard met een verdichting van de openheid ter plaatse. Er wordt namelijk geen bebouwing opgericht. Al is er ook nu al niet echt sprake van een open gebied door de percelen die ten behoeve van de boomteelt ingezet worden.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, is de omgeving hoofdzakelijk aangeduid als een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boxmeer is de initiatieflocatie gelegen in het onderzoeksgebied A. In dergelijke gebieden geldt dat voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. middels een archeologisch onderzoek aangetoond dient te worden dat er geen archeologische waarden geschaad worden. Omdat het initiatief betrekking heeft op het realiseren van oppervlakteverharding met een omvang van circa 2.100 m² wordt de grenswaarde van 2.500 m² niet overschreden en is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Derhalve mag geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorische en archeologische waarden.



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart



Figuur 10: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Boxmeer

3.5 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Molenweg. Dit is een verbindingsweg tussen de kern Vierlingsbeek en de kern Groeningen. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de weg bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een matige verkeersintensiteit.

Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De bedrijfsactiviteiten blijven zowel in type als omvang ongewijzigd. Wel worden de logistieke mogelijkheden op het bedrijfsterrein aanzienlijk verbeterd, wat ook het doel van het initiatief is. Hierdoor wordt de doorstroming van vrachtwagens van de openbare weg naar het eigen terrein bevorderd.

3.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen aanpassingen plaats te vinden.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Bij planologische wijzigingen is het van belang dat de beoogde wijziging plaatsvindt op een locatie waar de milieu hygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. Het initiatief richt zich op een uitbreiding van de oppervlakteverharding. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is voor dit type wijzigingen niet noodzakelijk. De onderhavige locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

Door M&A Milieu Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, rapportnummer 214-VMo11-13-il-v2 (versie 30 maart 2015). In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van het bedrijf bepaald. In de bedrijfstijden en het proces verandert niets ten opzichte van de vergunde situatie enkel de rijlijnen op het buitenerf wijzigen. Hieruit is gebleken dat zonder aanvullende geluidreducerende maatregelen niet aan de geluidnormering voldaan kan worden. Door het oprichten van een tweetal geluidsabsorberende schermen kan de geluidhinder voor de omgeving kan tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. De geluidschermen zullen worden opgetrokken uit natuurlijk materialen, zijnde kokosmatten die begroeid worden met klimplanten.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Titel 5.2 Wm voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 $\mu g/m^3$;
- daggemiddelde concentratie: 50 $\mu g/m^3$;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Omdat het plan niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, mag er aangenomen worden dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse.

4.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De afstand tot het meest dichtbij gelegen object blijft ongewijzigd, omdat de gevel-gevel afstand in deze bepalend is en het initiatief niet leidt tot het oprichten van nieuwe bebouwing anders dan silo's. Redelijkerwijs mag er vanuit gegaan worden dat er voldoende afstand in acht genomen is en dat de overlast voor de omgeving door de in de omgevingsvergunning opgestelde voorschriften tot een aanvaardbaar niveau beperkt wordt.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boxmeer is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. Een uitbreiden van de oppervlakteverharding dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

5.2 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e 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).

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater:
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer':
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Sambeekse Uitwatering. De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. Aan beide zijden van de Molenweg ligt een kavelsloot.

De bodem bestaat uit Hoge bruine enkeerdgronden (type bEZ23). Dit is lemig fijn zand met een diepe grondwaterstand (GWT VIII, GHG 200-250 cm-mv).

5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

De oppervlakteverharding wordt aansluitend aan het bouwvlak uitgebreid met circa 2.100 m² om de logistiek op de bedrijfslocatie aan de Molenweg 11 te Vierlingsbeek te verbeteren.

5.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De locatie is aangesloten op het drukrioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Afkoppeling van het schone hemelwater geniet de voorkeur en mag bovendien niet geloosd worden op het drukrioleringstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

In de huidige situatie wordt het hemelwater deels geïnfiltreerd en deels afgevoerd naar een kavelsloot. De mogelijkheden voor hergebruik zijn niet noemenswaardig.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. Aangezien er sprake is van toename van verhard oppervlak met circa 2.100 m² worden er eisen gesteld aan retentie. Met de HNO-tool is berekend dat er een waterbergingsopgave van 99 m³ bestaat. Hier wordt invulling aan gegeven door het realiseren van een infiltratievijver met een omvang van 60 m² en een diepte van 2 m. ten westen van het plangebied.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De opvang van schoon hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen is een vorm van meervoudig ruimtegebruik die toegepast kan worden.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding.

6. AFWEGINGEN

Ten aanzien van het in gebruik nemen of hebben in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van de oppervlakteverharding ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Molenweg 11 te Vierlingsbeek kan de volgende afweging gemaakt worden:

- Het bedrijf past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie (Structuurvisie RO). De Verordening ruimte biedt mogelijkheden voor het in gebruik nemen of hebben van extra verharding in strijd met het bestemmingsplan.
- Vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die de uitbreiding van de oppervlakteverharding op deze locatie in de weg staan;
- Het plan leidt door de toename van het verharde oppervlakte tot relevante waterhuishoudkundige effecten. Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap Aa en Maas;
- Ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.