

## Ruimtelijke onderbouwing

BURGEMEESTER VAN DE WILDENBERGLAAN 46A TE DE RIPS



## Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Burgemeester van de Wildenberglaan 46a te De Rips

Status: Definitief

Datum: 22-09-2015

## Opdrachtnemer

Geling Advies BV  
Postbus 12  
5845 ZG Sint Anthonis  
[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

Burgemeester Wijtvlietlaan 1  
5764 PD De Rips

## Contactpersoon

Drs. S. de Crom  
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling  
0493 – 597 500  
sdecrom@gelingadvies.nl

© SEPTEMBER 2015 GELING ADVIES, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,  
TEL: (0493) 597500  
FAX: (0493) 597509  
WWW.GELINGADVIES.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD 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 HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.



## INHOUD

hoofdstuk1	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen .....	3
1.2	Aanleiding en doel .....	3
1.3	plangebied .....	4
1.4	Geldend bestemmingsplan .....	4
1.5	Leeswijzer .....	5
hoofdstuk 2	Huidige situatie .....	6
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	6
2.1.1	<i>Voorgeschiedenis</i> .....	7
2.1.2	<i>Ruimtelijke structuur</i> .....	7
2.2	Functies.....	9
hoofdstuk 3	Planbeschrijving .....	10
3.1	Ontwikkeling .....	10
3.2	Ruimtelijke structuur .....	10
3.3	Functies.....	12
hoofdstuk 4	Beleidskader.....	13
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.1.1	<i>Nota Ruimte</i> .....	13
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i> .....	13
4.1.3	<i>Nationaal Waterbeleid</i> .....	14
4.1.4	<i>Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i> .....	14
4.1.5	<i>Conclusie</i> .....	14
4.2	Provinciaal planologisch kader.....	15
4.2.1	<i>Structuurvisie ruimtelijke ordening</i> .....	15
4.2.2	<i>Verordening ruimte</i> .....	17
4.2.3	<i>Concept Handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’</i> .....	18
4.2.4	<i>Conclusie</i> .....	20
4.3	Gemeentelijk beleid .....	20
4.3.1	<i>Bestemmingsplan</i> .....	20
4.3.2	<i>Conclusie</i> .....	21
4.3.3	<i>Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021</i> .....	20
hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten .....	22
5.1	Milieuaspecten .....	22
5.1.1	<i>Bodem</i> .....	22
5.1.2	<i>Lucht</i> .....	23
5.1.3	<i>Geluid</i> .....	23
5.1.4	<i>Geur</i> .....	26
5.1.5	<i>Externe veiligheid</i> .....	26
5.2	Fysiske aspecten.....	27
5.2.1	<i>Water</i> .....	27
5.2.2	<i>Natuur</i> .....	28
5.2.3	<i>Cultuurhistorie</i> .....	30
5.2.4	<i>Archeologie</i> .....	31
5.2.5	<i>Mobiliteit</i> .....	32
5.2.6	<i>Duurzaamheid</i> .....	33
5.2.7	<i>Landbouw</i> .....	33
5.2.8	<i>Leidingen</i> .....	33
5.3	Economische aspecten.....	33
hoofdstuk 6	Juridische verantwoording.....	34
6.1	Algemeen .....	34
6.2	Economische aspecten.....	34
hoofdstuk 7	Overleg.....	35
7.1	vooroverleg.....	35
hoofdstuk 8	Bijlagen.....	36

# HOOFDSTUK **1** INLEIDING

---

## 1.1 ALGEMEEN

Op de Burgemeester van de Wildenberglaan 46 is een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd in de vorm van een loonbedrijf. Het bedrijf is voornemens om het loonwerkbedrijf op deze locatie uit te breiden. Deze uitbreiding is mede ingegeven om het mogelijk te maken een bestaand bedrijfs onderdeel van een andere locatie bij de bedrijfsvoering op deze locatie mogelijk te maken. Hiervoor is een nieuwe loods noodzakelijk. Het huidige bestemmingsvlak biedt hiervoor onvoldoende ruimte. Ook is de toegestane bebouwde oppervlakte ontoereikend.

De gemeente is verzocht om medewerking aan de vergroting van het bestemmingsvlak en de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte. Zij heeft aangegeven hiertoe bereid te zijn middels een herziening van het bestemmingsplan.

## 1.2 AANLEIDING EN DOEL

De uitbreiding van het bedrijf behelst de uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en het uitbreiden van het bestemmingsvlak, ten behoeve van de gewenste uitbreiding van het bedrijf.

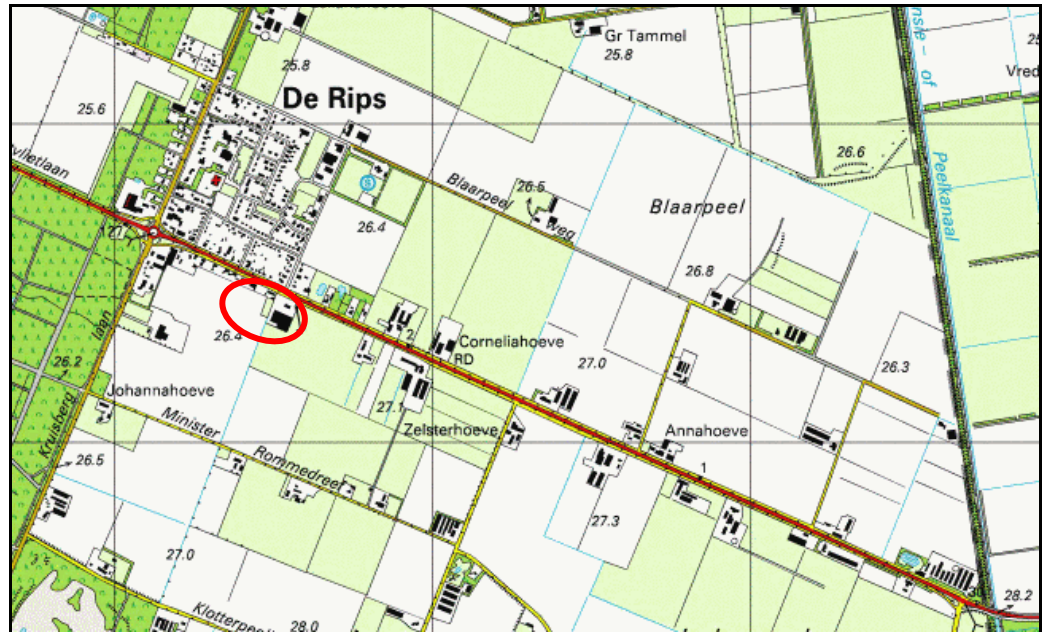
De uitbreiding van het bestemmingsvlak zal direct ten westen van het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Binnen deze uitbreiding zal de nieuwe loods worden gerealiseerd. Deze loods wordt zover mogelijk naar het zuiden van het bouwvlak geplaatst, om de afstand tot in de omgeving voorkomende gevoelige objecten zo groot mogelijk te maken. Het vigerende en het gewenste bestemmingsvlak staan aangegeven op de situatieschetsen in bijlage 1. Verder een groene erfinrichting met een omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak, gerealiseerd. Onder deze beplantingsstrook zal de infiltratievoorziening gerealiseerd worden.

De voor u liggende toelichting is opgesteld ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Deze notitie is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling.

Middels de herziening van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak op de locatie vergroot alsmede wordt een uitbreiding van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen toegestaan. Daarbij zal in de toekomstige situatie buitenopslag mogelijk blijven.

### 1.3 PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Burgemeester van de Wildenberglaan 46a te De Rips en is kadastraal bekend onder: gemeente Bakel en Milheeze, sectie A, perceelnummers 3910, 4041, 4042, 4318 (gedeeltelijk) en 4534. De locatie is nader aangeduid op de volgende kaart.



*Figuur 1 Topografische kaart planomgeving (gedateerd)*

### 1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, zoals vastgesteld op 27 mei 2010 bij besluit van de gemeenteraad van Gemert-Bakel.

In voornoemd bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 45’. Verder is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen’ en ‘luchtvaartverkeerzone – ihcs’. Voornoemde functieaanduiding duidt op ‘Reparatie van landbouwmachines en - werktuigen’.

Het vigerende bestemmingsvlak op de locatie heeft een omvang van 13.990 m<sup>2</sup> met een toegestane oppervlakte bebouwing van 4.300 m<sup>2</sup>. In het geldende bestemmingsplan is de gewenste uitbreiding niet mogelijk, omdat de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bebouwing niet binnen de daarin opgenomen kaders past. Bovendien is het bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid niet langer mogelijk om buitenopslag te hebben. Deze buitenopslag is van essentieel belang voor het bedrijf.

Het college van de gemeente Gemert-Bakel heeft nu aangegeven geen gebruik te kunnen maken van voornoemde wijzigingsbevoegdheid vanwege de buitenopslag. Het college heeft aangegeven dat aan het plan kan worden meegewerkt indien het bestemmingsplan wordt herzien. Onderhavige toelichting is opgesteld ter motivatie van deze herziening.

1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst de huidige situatie op de locatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het plan beschreven. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in hoe het plan zich verhoudt tot de uitvoeringsaspecten, zoals milieu en fysiek.

De notitie wordt afgesloten met een juridische verantwoording waarin concluderend wordt gesproken over de gronden waarop aan het onderhavige plan medewerking kan worden verleend. De bijlagen completeren het geheel.



## HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

---

### 2.1 BOUWGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

---

Het bedrijf op de locatie is in 1946 opgericht als loonwerkbedrijf, waarbij er tevens grondverzetwerkzaamheden werden uitgevoerd, van heideontginning tot grootschalige ruilverkavelingsprojecten. In 1989 heeft het bedrijf zich gevestigd op de huidige locatie. Na de vestiging van het bedrijf is het zich verder blijven ontwikkelen. Hierbij is ook het diensten pakket steeds verder verbreed, door bijvoorbeeld de landbouwmachines van agrariërs te onderhouden (het bedrijf is volledig gecertificeerd), naast het verrichten van werkzaamheden als loonwerker en grondverzetter.

Ook heeft het bedrijf twee bedrijven overgenomen. Een van deze bedrijven, welke gevestigd is aan de Kaak 4a te Milheeze, zal worden verplaatst naar de locatie in De Rips. De huidige bedrijfslocatie, waar sprake is van een gedoogsituatie, zal worden gesaneerd. De nieuwe loods is primair noodzakelijk om de vanuit Milheeze te verplaatsen bedrijfsactiviteiten in te huisvesten.

Het bedrijf is maatschappelijk zeer betrokken bij het dorp De Rips. Sinds 2009 wordt op het terrein, in een loods van het bedrijf, het jaarlijkse 'Ploegefist' georganiseerd. De opbrengsten van dit feest komen ten goede van de verenigingen in het dorp. Ook stelt het bedrijf haar terrein en loods ter beschikking aan kindervakantie werk en enkele andere evenementen in het dorp. Echter, het voortbestaan van deze evenementen, welke voor het voortbestaan van de clubs in De Rips van evident belang zijn, komt in gevaar. Dit omdat de bedrijfshallen niet voldoen aan de eisen voor het organiseren van evenementen. Bijvoorbeeld omdat er geen adequate brandbestrijdingsinstallatie aanwezig is en het aantal nooddeuren te laag is voor het aantal personen dat de evenementen bezoekt. In het ontwerp van de nieuw op te richten loods, zal rekening gehouden worden met deze eisen.



**Figuur 2** Luchtfoto (gedateerd) planlocatie, Burgemeester van de Wildenberglaan 46a De Rips

### 2.1.1 *Bouwgeschiedenis*

De locatie heeft zich in 1989 op de locatie gevestigd. Op de locatie was toen reeds bebouwing aanwezig. De op de locatie aanwezige bedrijfswoning is in 1955 gebouwd. Deze bebouwing heeft het bedrijf sinds haar vestiging op de locatie verder uitgebreid. De laatste uitbreiding is in 2008 vergund.

### 2.1.2 *Ruimtelijke structuur*

De planlocatie ligt aan de zuidoostzijde van de kern De Rips. Stedenbouwkundig gezien is de locatie gelegen in het buitengebied van het dorp De Rips aan de doorgaande weg (N277) richting Vredepeel en Venray. De Rips is een ontginningsdorp in de gemeente Gemert-Bakel in Noord-Brabant met circa 1.200 inwoners.

In het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel is de locatie gelegen in het 'Jonge ontginningen'. De veenontginningen vanaf 1900 zijn voor de maatstaven van die tijd grootschalig ingericht. Op de nattere delen van dit gebied zijn van oorsprong vooral rundveehouderijen en op de drogere delen is voornamelijk sprake van bosbouw. Dit patroon bepaalt het huidige landschap: er is sprake van zowel grootschalige open ruimten en grootschalig, gesloten bos. De percelen zijn groter dan bij de heideontginningen en de vorm is meer vierkant. De aanleg van woonkernen, bossen en laanbeplantingen hebben het oorspronkelijk open gebied verdicht.

De belangrijkste structuurdragers bestaan uit de wegen met lanen en het Peelkanaal. Deze routes hebben een veelal recht verloop, net als de secundaire en tertiaire routes.



Langs de oude wegen die door de Peel liepen (van west naar oost richting Oploo) zijn de jongste dorpen Elsendorp en De Rips aangelegd. Later werd de Middenpeelweg als militaire weg voor de vliegbasis aangelegd.

Deze gebieden zijn primair agrarisch, grootschalig en rationeel verkaveld, open van karakter. Het bosgebied wordt gekenmerkt door rechte, grootschalige grenzen en laanstructuren. De agrarische bebouwing is op alle wegen georiënteerd en is in veel gevallen fors van omvang. De hoofdvormen van woonhuizen en stallen zijn eenvoudig/rechthoekig. De percelen met de agrarische bijgebouwen zijn goed zichtbaar in dit ordelijke landschap.

Het streven voor de jonge ontginningen is gericht op het herstellen en versterken van de grootschalige open ruimten en aangesloten bos. Het agrarisch gebied dient grootschalig en rechthoekig verkaveld te zijn. De landgoederen worden gekenmerkt door rechte, grootschalige grenzen en laanstructuren.

Overeenkomstig met de eerste heideontginningen wordt ook gestreefd naar soorten die goed gedijen op relatief natte en voedselarme grond. Voor struwelen moet er gedacht worden aan gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk en lijsterbes. Op kavelniveau kan tot uitdrukking komen dat dit gebied altijd veel diversiteit heeft gekend op architectonisch vlak. Ontginners kwamen uit verschillende streken, en brachten hun verschillende streekeigen architectuur met zich mee. Deze ontwikkeling kan ook in de toekomst worden voortgezet.

Voor bedrijfsgebouwen is het wel van belang dat er aandacht is voor de achterkant. Deze dienen met behulp van erfbeplanting afgeschermd te worden.



**Figuur 3** Zicht op de locatie

## 2.2 FUNCTIES

Op de locatie is een niet-agrarisch bedrijf, in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf bestemd en aanwezig. De locatie wordt omgeven door agrarische gronden, met name grasland voor de beweiding van het melkvee en voor voederwinning. Ten westen en noorden van de locatie zijn burgerwoningen en enkele andere bedrijven gelegen. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is gelegen ten oosten op een afstand van circa 185 meter.



# HOOFDSTUK **3** PLANBESCHRIJVING

---

## 3.1 ONTWIKKELING

Als eerder gesteld is de vergroting van het bestemmingsvlak benodigd de uitbreiding van het bedrijf, om zo het te verplaatsen bedrijfsonderdeel (op een perceel met een oppervlakte van ca. 1,5 hectare) dat nu nog gevestigd is op een andere locatie te Milheeze in te kunnen plaatsen. De huidige bedrijfslocatie zal hierbij gesaneerd worden. De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 1.250 m<sup>2</sup>. Deze loods wordt zover mogelijk naar het zuiden geplaatst om de overlast voor omwonenden tot een minimum te beperken. De hoeveelheid aan bedrijfsgebouwen komt na de uitbreiding op 5.550 m<sup>2</sup>.

Het toekomstig bestemmingsvlak verkrijgt een oppervlak van 20.650 m<sup>2</sup>. Binnen dit vlak is tevens gelegen de door de gemeente vereiste landschappelijke inpassing van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak. De beplanting zelf hoeft niet gecompenseerd te worden met het vermelde percentage. Het gaat immers alleen om de verharde en bebouwde oppervlakte.

Voor een verduidelijking van de toekomstige situatie wordt verwezen naar de situatieschets toekomstig in bijlage 1 en het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2. Op de schets bestaand in bijlage 1 is de bestaande toegestane bebouwing weergegeven.

## 3.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het karakter en de situering van de nieuwe bebouwing is geheel gericht op het behouden van de geschetste ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. Er is bij het voorliggende plan rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik door alle ruimte binnen het terrein te benutten. Dit zo min mogelijk van de schaarse ruimte in beslag te nemen.

Daarnaast wordt het geheel aan te realiseren bebouwing landschappelijk ingepast. Hiertoe is een inpassingsplan opgesteld welke voorziet in een brede beplantingsstrook voorziet rondom het bedrijf. De infiltratie vindt plaats onder de groensingels.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 2. Dit plan is opgesteld met als uitgangspunt het bestaande ruimtelijke kader. Dit ruimtelijk kader van het plangebied wordt gevormd door:

- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten en noordoosten gelegen erven en het ontginningsdorp De Rips,
- De bomenrijen langs Burgemeester Van de Wildenberglaan,
- de bomenrijen langs de ten zuidwesten gelegen Minister Rommedreef en de ten zuidoosten gelegen Eiermijndreef,
- de bebouwing en beplanting van de ten zuidoosten gelegen buurerven.

### ***Inpassing***

Aan de straatkant is de overgang van het plangebied naar de openbare weg reeds op passende wijze vormgegeven. Aan de zuidoostkant vormt de beplanting op de aarden wal een bij de kenmerken van de landschappelijke context en de doelstelling van het beeldkwaliteitsplan Gemert Bakel aansluitend element.

### ***groensingel***

Op grond hiervan wordt voorgesteld de aardenwal rond de uitbreiding en de aanwezige wal aan de zuidwestkant van het plangebied te beplanten met struik- en boomvormers. Zie de markeringen in de onderstaande figuur.



***Figuur 4*** Landschappelijke inpassing plangebied

### ***Beplantingsplan***

Op grond van het voorafgaande omvat het beplantingsplan de aanplant van een singel bestaande uit struik- en boomvormers.

### ***soortkeuze en aanleg***

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen soorten in het plangebied en zijn context. Om een snelle ontwikkeling van de beplanting op de wal mogelijk te maken zal worden voorzien in een bewateringssysteem.



**maatvoering**

De aan te planten strook is 320 meter lang en 8,5 meter breed. Uitgangspunt voor de berekening van de aantallen is een overhang van 1,25 meter en een plantverband van 150x150 cm. Op grond hiervan is te voorzien in de aanplant van 5 rijen (zie de plantlijst).

**beheer**

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De struiklaag van de singel mag 1x per 5 - 7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.
- De bomen mogen na verloop van 10 jaar worden gedund; in het eindbeeld is een afstand van 6-9 meter tussen de bomen als richtlijn aan te houden.

Met dit inpassingsplan wordt de uitbreiding van het perceel op passende wijze in het landschap ingepast.

3.3

FUNCTIES

De functie van het plangebied zal niet wijzigen, de hoofdfunctie blijft de bedrijfsbestemming. Wel zal een gedeelte van de omliggende gronden aangewend worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing.



# 4

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

---

### 4.1 RIJKSBELEID

#### 4.1.1 *Nota Ruimte*

In de in april 2004 verschenen (ontwerp) Nota Ruimte legde het ministerie van VROM de uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 vast. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 met de Nota ingestemd. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het Rijk schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten. Aangaande steden, dorpen en bereikbaarheid staat borging van de basiskwaliteit centraal. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten alsmede borging van milieukwaliteit en externe veiligheid moeten hieraan bijdragen.

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijke beleid vastgesteld, welke is toegevoegd aan de Nota ruimte. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet 33 nationale ruimtelijke belangen. Geen van deze ruimtelijke belangen wordt met dit project aangetast of beïnvloed.

#### 4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere

overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

#### 4.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

#### 4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

#### 4.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1 water.



## 4.2 PROVINCIAAL PLANOLOGISCH KADER

### 4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

#### Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel.

Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

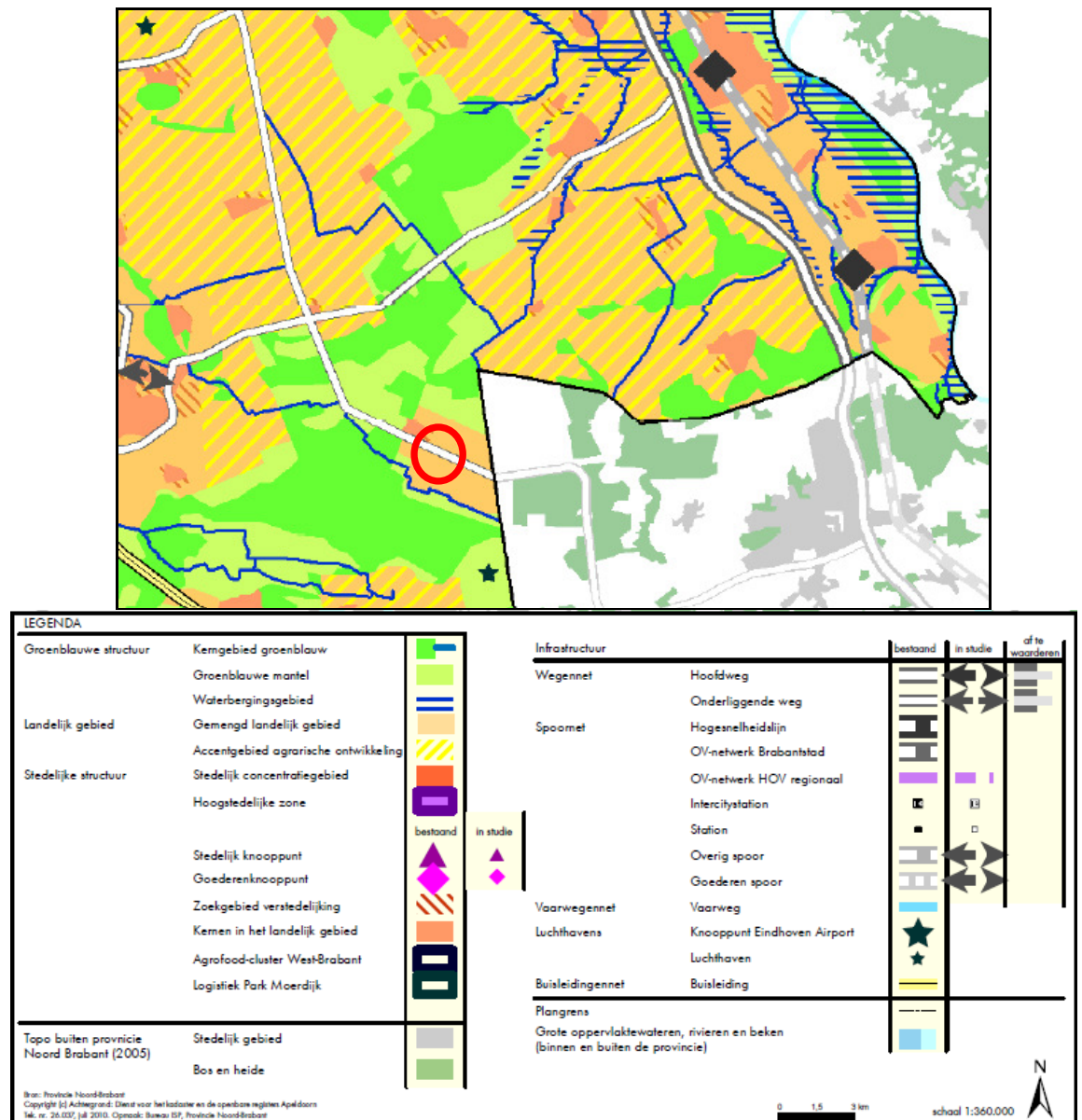
De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant. De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.







**Figuur 5** Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied (zie Figuur 5). De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

### **Gemengde plattelandseconomie**

In de gemengd landelijk gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

De structuurvisie biedt ruimte aan de gewenste ontwikkeling wanneer in ogeschouw wordt genomen dat onderhavig bedrijf een directe bijdrage levert aan de agrarische bedrijven in de omgeving. In de Verordening Ruimte zijn meer specifieke voorwaarden en grenzen aan ontwikkelingen benoemt.

#### 4.2.2

#### Verordening ruimte

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld. In hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 hebben de Provinciale Staten de Verordening ruimte vastgesteld. De Verordening is met ingang van 19 maart 2014 in werking getreden.

Op het plangebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in “gemengd landelijk gebied” en ter plaatse van de voorziene ontwikkeling is voorzien van de nadere aanduiding ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in het landelijke gebied’. Aan de uitbreiding van bestaande agrarisch-technische bedrijven in dit gebied zijn in de Verordening regels verbonden. Deze regels gesteld in artikel 7.11 luiden als volgt:

#### **Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven**

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Van artikel 7.11 is lid 2 van toepassing, omdat het hier een bestaand bedrijf betreft. De voorwaarden waaraan voldaan zal dienen te worden zijn vastgelegd in artikel 7.10, tweede lid. Het tweede lid van dit artikel luidt als volgt:

In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde uitbreiding 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 beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

In het navolgende wordt op deze voorwaarden ingegaan;

Ad a.

De uitbreiding van het bedrijf op deze locatie dient voornamelijk om de inplaatsing van een bestaande bedrijfsonderdeel vanaf een andere locatie binnen de gemeente. Met het verplaatsen van dit bedrijfsonderdeel wordt de bestaande bedrijfslocatie gesaneerd. Aangezien dit een gedoogsituatie betreft wordt er binnen de gemeente een knelgeval opgelost. Doordat de ruimte efficiënt benut kan worden, zal de totale oppervlakte welke gebruikt wordt voor de twee bedrijven afnemen. Dit mede omdat er een efficiënt te benutten bouwwerk kan worden, wat nu niet mogelijk is omdat er sprake is van een gedoogsituatie, waarbij er sprake is van meerdere kleine gebouwen, welke voor de bedrijfsvoering niet optimaal zijn. Dit staat de bouw in de weg staat. Verder kan er voor een deel gebruik gemaakt worden van de bestaande faciliteiten op het reeds aanwezige bedrijf. Dus hoewel er op de locatie aan de Burgemeester van de Wildenberglaan sprake is van een uitbreiding, neemt het totale ruimtebeslag van het bedrijf af doordat een tweede locatie gesaneerd wordt. De nieuwe loods zal gebuikt worden voor het stallen van materieel. De overige ruimte zal worden ingericht met opslagbunkers voor zand en dergelijke. De gehele uitbreiding zal benut worden, zodat er sprake is van efficiënt ruimtegebruik.

Ad b.

De aard van de bedrijfsvoering, zijnde een agrarisch-technisch hulpbedrijf, is dusdanig dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet wenselijk is. De machines welke het bedrijf gebruikt hebben een grote omvang. Daarbij bevinden de klanten van het bedrijf zich in het buitengebied. Verder is de omvang van het bedrijf dusdanig dat veel bedrijventerreine de vestiging van een dergelijk bedrijf niet toestaan. De maximale omvang van een bouwperceel op een bedrijventerrein binnen het werkgebied van het bedrijf bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>. Verplaatsing naar een dergelijk terrein kan hierdoor niet aan de orde zijn.

Ad c.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld. Met het inpassingsplan is rekening gehouden met de omgevingskenmerken van het gebied. Verder heeft de beplanting een oppervlakte van 20% van het bebouwde en verharde oppervlakte van het bouwvlak. Met dit inpassingsplan, dat is opgenomen als bijlage 2, wordt tegemoet gekomen aan de vereiste aan ruimtelijke kwaliteit van het landschap, zoals vastgelegd in artikel 3.1 van de Verordening.

#### 4.2.3

#### *Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'*

De provincie Noord-Brabant heeft in de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.



Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Op basis van opgedane ervaringen is per schrijven van 9 juli 2012 door de provincie een aanvulling hierop gedaan, waarin sprake is van een categorie-indeling qua impact van de ontwikkeling. Onderhavig initiatief kan worden gezien als een categorie 3 initiatief.

Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, extra aandacht voor architectuur, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

In de concepthandreiking "kwaliteitsverbetering van het landschap" van de provincie wordt bij de uitbreiding van een bestemming een inspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond (of bij de uitbreiding van enkel bebouwing, 20% van de waardevermeerdering van het object) bij een categorie 3 ontwikkeling, gevraagd. Dit wil zeggen dat in ieder geval 20% van de waardevermeerdering van de grond moet terugvloeien in het landschap door een kwaliteitsverbetering. De toelichting zal een cijfermatige toelichting moeten bevatten over de manier waarop tot het bedrag van de noodzakelijk uit te voeren kwaliteitsverbetering is gekomen. Dit zou je de "middelen" kunnen noemen. Vervolgens dient cijfermatig te worden onderbouwd op welke "doelen" (bijvoorbeeld: erfbeplanting en beheer voor 5 jaar, architectonische bebouwing et cetera) de middelen worden ingezet.

Bij het inpassingsplan is gevoegd een berekening. Uit deze berekening blijkt wat er minimaal geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Uit de berekening blijkt dat er bij de voorziene uitbreiding een minimale investering plaats dient te vinden van € 61.200, -. De gehanteerde bedragen per vierkante meter zijn overeenkomstig omliggende gemeenten.

In onderhavig geval bestaat de tegenprestatie uit het uitvoeren van het landschappelijke inpassingsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 2. Dit voorziet in een versterking van de landschappelijke kwaliteit door het bedrijf in te passen in de omgeving door het aanbrengen van beplanting aan weerszijden met een totale omvang van 20% van de verharding en bebouwing welke binnen het bestemmingsvlak aanwezig is. De oppervlakte hiervan bedraagt 17.150 m<sup>2</sup>. De oppervlakte welke binnen het bouwvlak niet verhard is bedraagt 4.060 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte zal geheel gebruikt worden voor de inpassing van het perceel, en bedraagt meer dan de benodigde oppervlakte van 3.430 m<sup>2</sup>. In het inpassingsplan is tevens opgenomen welke kosten verbonden zijn aan de aanleg van en het onderhoud van de landschappelijke inpassing (voor een periode van 10 jaar). De totale kosten bedragen voor de eerste 10 jaar € 99.289,45, -. De kosten van de kwaliteitsverbetering zijn daarmee hoger dan de vereiste investering (zie bijlage 3 voor de volledige berekening).

Daarnaast doet het bedrijf een extra investering (maatschappelijke investering) door de loods op een dusdanige wijze te bouwen dat deze enkele keren per jaar door verenigingen uit De Rips voor evenementen als het 'Ploegefest', gebruikt kunnen worden. De extra kosten welke hieruit voortkomen, betreffen het aanbrengen van extra

nooddeuren, het aanbrengen van sanitaire voorzieningen en het aanleggen van een blusinstallatie in de loods. Deze kosten zijn niet meegenomen in de voorgaande berekening. Het zijn echter wel kosten welke het bedrijf graag maakt, om de leefbaarheid van het dorp De Rips in stand te houden.

#### 4.2.4 Conclusie

Met onderhavig plan is sprake van een uitbreiding van de toegestane oppervlakte gebouwen met een beperkte invloed op de bebouwingsgraad op het perceel waar reeds een niet-agrarisch bedrijf aanwezig is. Met name door te voorzien in een brede beplantingsstrook rondom de locatie wordt beantwoord aan de vereiste verantwoording in de Verordening ruimte. De beoogde ontwikkeling aan de Burgemeester van de Wildenberglaan 46a te De Rips kan als passend binnen de Verordening ruimte worden beschouwd..

### 4.3 GEMEENTELIJK BELEID

#### 4.3.1 Bestemmingsplan

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, zoals vastgesteld op 27 mei 2010 bij besluit van de gemeenteraad van Gemert-Bakel.

In voornoemd bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 45’. Voornoemde functieaanduiding duidt op ‘Reparatie van landbouwmachines en - werktuigen’. Verder is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen’ en ‘luchtvaartverkeerzone – ihcs’.

Het vigerende bestemmingsvlak op de locatie heeft een omvang van 13.990 m<sup>2</sup> met een toegestane oppervlakte bebouwing van 4.300 m<sup>2</sup>. In het geldende bestemmingsplan is de gewenste uitbreiding niet mogelijk, omdat de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bebouwing niet binnen de daarin opgenomen kaders past. Bovendien is het bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid niet langer mogelijk om buitenopslag te hebben. Deze buitenopslag is van essentieel belang voor het bedrijf. Het college heeft aangegeven dat aan het plan kan worden meegewerkt indien het bestemmingsplan wordt herzien.

#### 4.3.3 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De Structuurvisie+ met als ondertitel ‘Duurzaam verbinden’ is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel in juni 2011. De Structuurvisie+ is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie + is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De afwegingen welke worden gemaakt en die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van Gemert-Bakel worden gebaseerd op de Telos-driehoek: mensen, ruimte & middelen (people, planet & profit) en hun onderlinge relaties. De gewenste ontwikkelingen uit deze visie zijn als volgt samen te vatten: De gemeente streeft naar het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen.

Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van de structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. De basis voor de Structuurvisie+ wordt gevormd door de visie. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie+ een uitvoeringsdeel en financiële paragraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste



projecten daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zullen worden. Een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie+ is de verbeelding. Deze legt de ambities uit het onderdeel 'visie' ruimtelijk vast. In de verbeelding is de locatie aan de Burgemeester Nooijenlaan 8 te De Rips gelegen in het gebied 'ontwikkelen landbouw'.

Ten aanzien van bedrijvigheid wordt gesteld dat voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap. Wolfsveld in Gemert en Bolle Akker in Bakel zijn dé ontwikkellocaties binnen de gemeente en zullen de komende periode ruimtelijk en functioneel ingevuld worden. De ruimtelijk-economische visie en uitvoering liggen vast in de Visie Bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn in paars aangegeven in de verbeelding. In het dorp De Rips is met een paarse stip aangegeven 'uitbreiden bedrijventerrein' in de hoek Burgemeester van de Wildenberglaan – Kruisberglaan. De nu voorziene uitbreiding sluit aan bij deze voorgestane ontwikkelingslocatie van bedrijven. Vestiging op andere bedrijventerreinen in de gemeente is niet mogelijk, omdat de omvang van het bedrijf de maximale omvang van te vestigen bedrijven te boven gaat. Bovendien zal de sterke binding tussen het bedrijf en het dorp De Rips verbroken worden. Het organiseren van de evenementen ten behoeve van de verenigingen in het dorp op het terrein van het bedrijf is niet langer opportuun als het bedrijf niet in de nabijheid van het dorp De Rips is gelegen. Daarbij is ook een groot deel van de klantenkring van het bedrijf rondom de bedrijfslocatie gelegen. Ook op dat vlak is sprake van een sterke binding van het bedrijf met haar directe omgeving.

Verder sluit het bedrijf met haar uitbreiding aan op de door de gemeente aangewezen locatie waar bedrijfsontwikkeling van bedrijven in de kern De Rips mag plaatsvinden. Verder betreft het een bedrijf dat sterk gelieerd is aan de agrarische sector en hierbij in de buurt gevestigd dient te zijn. Verder kan het bedrijf bij een verdere ontwikkeling op de onderhavige locatie de verenigingen in De Rips blijven ondersteunen.

#### 4.3.2

#### Conclusie

Het bestemmingsplan biedt niet de gewenste uitbreidingsmogelijkheden aan onderhavig niet-agrarisch bedrijf. Dit in verband met de gewenste en noodzakelijke buitenopslag. De gewenste ontwikkeling kan wel worden meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan. De toekomstige situatie is in bijlage 1 opgenomen. Dit bestemmingsvlak zal worden opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan. Conform de huidige regels bij de bestemming 'Bedrijf' wordt buitenopslag binnen het bestemmingsvlak toegestaan.



# 5

## HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

---

### 5.1 MILIEUASPECTEN

---

Voor het bedrijf is een geldige milieuvergunning aanwezig. In het kader van de ontwikkeling van het bedrijf dient een nieuwe melding ingediend te worden.

#### 5.1.1 Bodem

Door G&O Consult is er een bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 3550B)01). De conclusie van dit rapport luidt als volgt:

*Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Burg. van de Wildenberglaan 46a 20 te De Rips wordt het volgende geconcludeerd:*

- *mengmonster mm 1 bg en mm 2 og van de bovengrond bevat een lichte verontreiniging met minerale olie;*
- *mengmonster mm 3 og en mm 4 og van de ondergrond bevat geen verontreiniging;*
- *het grondwater van peilbuis 01 bevat lichte verontreiniging met barium, en naftaleen.*

*In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Op basis van het historisch onderzoek is de locatie als niet verdacht beschouwd. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is in de uitkomende grond geen asbest of asbestverdacht materiaal aangetroffen.*

*De aangetroffen verontreiniging met minerale olie in de bovengrond is niet eenduidig te verklaren. Waarschijnlijk is deze verontreiniging veroorzaakt door het rijden met tractoren of landbouwmachines op de locatie. Een eenduidige verklaring met betrekking tot de aangetroffen lichte verontreinigingen met barium in de bovengrond /grondwater en naftaleen in het grondwater zijn niet aanwezig. Vermoedelijk zijn de aangetroffen verontreinigingen het gevolg van verstedelijking van de locatie. Gelet op het feit dat barium sinds 1 juli 2008 als parameter binnen het NEN-5740 pakket is toegevoegd, zijn hierover onvoldoende gegevens bekend. Hierbij moet vermeld worden dat de toetsing van barium in grond of grondwater, in afwachting van het advies van het RIVM, voorlopig niet te toetsen als vermoed wordt dat deze parameter van nature verhoogd wordt aangetroffen. Aangezien op de locatie geen bronnen van verontreiniging van barium aanwezig zijn geweest, wordt verwacht dat barium van nature verhoogd is de bodem en het grondwater aanwezig is.*

*Er zijn met de aangetroffen lichte verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen in de bovengrond of in het grondwater wordt niet noodzakelijk*

*geacht. Er wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden of consumptief gebruik.*

*Mocht in de toekomst grond vrijkomen van de locatie, dan kan deze niet zonder dit te melden worden toegepast op percelen elders. Deze vrijkomende grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit gemeld worden. Hiervoor dient contact te worden gezocht met de gemeente Landerd. Vrijkomende grond binnen de locatie hergebruiken is zonder meer toegestaan.*

*Er kunnen naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek geen bezwaren worden opgelegd in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde uitbreiding het bouwblok ten behoeve van de bouw van een loods.*

*Van dit onderzoek is een uitwisselingsbestand leverbaar, conform het protocol BRL SIKB 0100, versie 8.0.0. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de opsteller van het rapport.*

Voor de beoogde ontwikkeling op de locatie wordt de locatie op basis van het uitgevoerde onderzoek vrijgegeven.

#### 5.1.2

##### Lucht

Uitbreidingsplannen dienen in het ruimtelijk kader te worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit en het Besluit luchtkwaliteit. In de landbouwsector is voornamelijk de emissie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) van invloed op de luchtkwaliteit. Fijn stof komt voornamelijk vrij door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Ook het (landbouw)verkeer kan een rol spelen in deze.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM<sub>10</sub> in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m<sup>3</sup> (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

In onderhavig geval zal er door de toename van de erfverharding en de gebouwen, sprake kunnen zijn van een toename van het verkeer met 15-25%. Middels de NIBM-tool van InfoMil is te berekenen dat dit niet in betekende mate bijdraagt. Zelfs indien er 87 vrachtwagens/zware voertuigen extra per dag de locatie zouden bezoeken, wat zeker niet het geval zal zijn, wordt de grenswaarde van 1,2 µg/m<sup>3</sup> niet overschreden (zie bijlage 5). De onderhavige ontwikkeling kan als "niet in betekende mate" worden aangemerkt. Derhalve vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 5.1.3

##### Geluid

Ten behoeve van ontwikkeling van het bedrijf is door G&O Consult te De Rips een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor onderhavig bedrijf. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting vanwege de toekomstige bedrijfsactiviteiten in beeld gebracht. Dit rapport 3550ao0115 is opgenomen als bijlage 6.

##### **Bespreking resultaten**

*In opdracht van Ploegmakers Groep / P.M.A. Rips B.V. is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inrichting gelegen aan de Burgemeester van*





den Wildenberglaan 46a te De Rips. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de beoogde bouw van een nieuwe loods en buiten opslag en de wijziging van het bestemmingsplan dat hiervoor benodigd is. Met het onderzoek is een bedrijfssituatie berekend, zoals deze is geïnventariseerd bij de inrichtinghouder.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt ten tijde van de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden. Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau, hier wordt op de rekenpunten voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde met uitzondering van de woningen aan de Paterslaan 1 en 2 alwaar in de avondperiode een overschrijding resteert van 2 dB(A). De overschrijding wordt veroorzaakt door het optrekken of afremmen van de zware tractoren.

De indirecte hinder voldoet in de avondperiode niet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar wel aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A). De overschrijding bedraagt hierbij 2 dB(A) welke wordt veroorzaakt door de transportbewegingen met zware tractoren.

Dit betreffen activiteiten welke reeds in de vigerende situatie plaatsvinden en voor het bedrijf noodzakelijk zijn. Omdat het om loonwerkmaterieel gaat kan is zwaarder materieel noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Het is om de reden niet reëel om stiller materieel in gebruik te nemen. Het materieel voldoet ten slotte aan de type goedkeuring.

#### **Overwegingen piekgeluid**

Het plaatsen van een scherm is niet mogelijk omdat de woningen tegenover de inrit zijn gelegen.

Indien ter hoogte van de woningen een vrachtwagen van derden passeert op de N277 dan zal dit reeds tot een geluidpiek leiden van 66 dB(A). In het geval van een passerende tractor van derden zal dit 68 dB(A) veroorzaken. De piek zal derhalve niet opvallen in het heersende beeld van het gebied. Hiermee is gelijk aansluiting gevonden met stap 3 uit de publicatie bedrijven en milieuzonering welke een pieken niet toetst ten gevolge van het aan- en afrijdend verkeer.

#### **Overwegingen indirecte hinder**

Op basis van stap 3 uit de publicatie bedrijven en milieuzonering kan een toetsingswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde worden gehanteerd. De berekende geluidbelasting overschrijdt de toetsingswaarde uit stap 3 niet.

Op de N277 vinden circa 4085 bewegingen plaats per etmaal (bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) verkeersintensiteiten). Omdat dit bestaande activiteiten betreft zit dit verkeer van de inrichting reeds opgenomen in de provinciale cijfers. De geluidbelasting van de N277 op de betreffende woning bedraagt 57 dB(A) in de avondperiode (62 dB(A) etmaalwaarde). Het verkeer vanwege de inrichting draagt 47 dB(A) bij het overige verkeer 56 dB(A). Het is derhalve niet reëel om van de inrichtinghouder te verlangen dat gevelwerende voorzieningen getroffen dienen te worden. Temeer omdat met een standaard gevelwering de met de bijdrage van de inrichting voldaan kan worden aan het vereiste binnengeluidniveau van 35 dB(A).

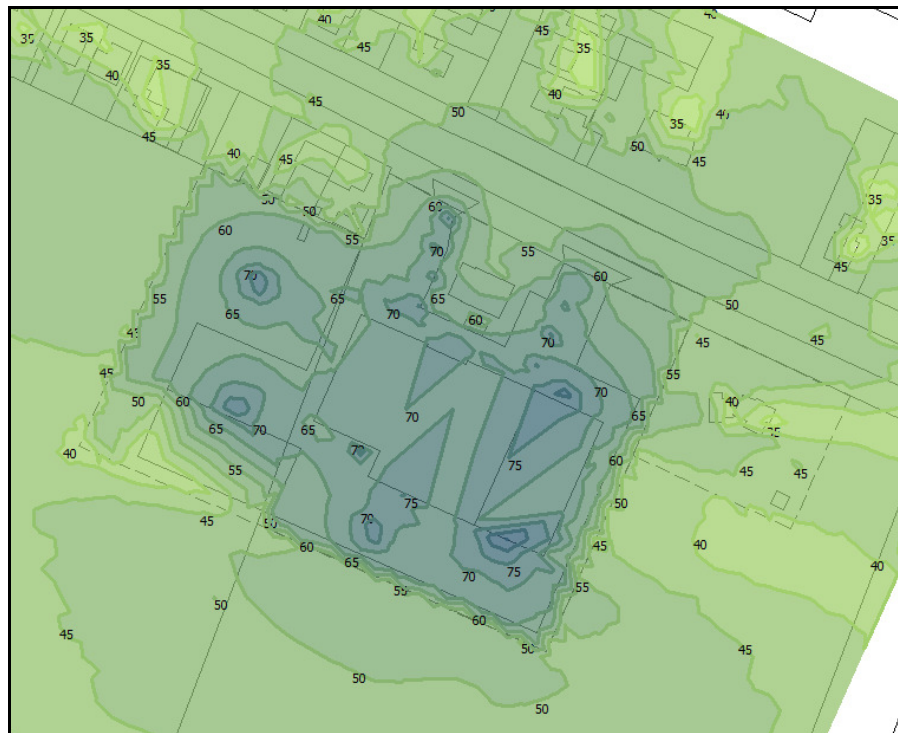
Nu dit reeds activiteiten betreffen die in de huidige situatie reeds plaatsvinden en bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen redelijkerwijs niet kunnen worden verlangd bestaat de mogelijkheid om te voldoen aan de eisen die gesteld zijn aan Stap 3 uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering".



**Beoordeling geluidbelasting tuin/buitenruimte**

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woning. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald.

Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van  $L_{DEN}$  vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.



Gecumuleerde $L_{Etmal}$	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Hieruit blijkt dat de milieukwaliteit ter hoogte van de te buitenruimten van de omliggende woningen als gevolg van de inrichting, varieert van “Redelijk” tot “Goed”.

**Conclusies en aanbevelingen**

Met de voorgenomen verandering van de inrichting kan door Ploegmakers De Rips BV worden voldaan aan Stap 3 uit de publicatie bedrijven en milieuzonering waarmee deze verandering een goed woon- en leefklimaat niet in de weg hoeft te staan.



Ten aanzien van de woning en de buitenruimte is sprake van een “redelijk” tot “goed” woon- en leefklimaat. Het aspect geluid behoeft de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg te staan.

In de toekomstige situatie zal de toegestane loods in een beperkte mate worden uitgebreid in oostelijke richting alwaar een burgerwoning is gelegen. De geluidsbelasting op de woning wordt hierdoor niet nadelig beïnvloedt daar het gebouw goed geïsoleerd wordt.

#### 5.1.4

#### Geur

De omliggende geurgevoelige objecten ondervinden geen hinder van de voorgenomen activiteiten aangezien dit geen geuremitterende activiteiten betreffen.

Gelet op het feit dat er reeds een loodsen en een bedrijfswoning zijn toegestaan op de locatie, leidt de aanwezigheid hiervan anderzijds niet tot een beperking van omliggende bedrijven. De afstand tot de omliggende bedrijven voldoet aan de afstand tot veehouderij in de omgeving, zoals deze zijn opgenomen in bedrijven en milieuzonering. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt 180 meter. Dit betreft een melkrundveehouderij. De richtafstand ten opzichte van een dergelijk bedrijf bedraagt 100 meter. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van meer dan 450 meter. De richtafstand voor een dergelijk bedrijf bedraagt 200 meter. Hier wordt eveneens ruimschoots aan voldaan. Verder is recentelijk een vergunning verleend voor de bouw van een woning, net ten oosten van de bedrijfslocatie. Ten behoeve van de bouw van deze woning is de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt voor het aspect geur. Deze achtergrondgeurberekening laat zien dat de geurbelasting op de rand van het bouwvlak aan de oostzijde ongeveer 10,0 odour units is.

In de gemeentelijke geurverordening zijn normen voor de achtergrondbelasting vastgelegd waarbij een ruimtelijke ontwikkeling acceptabel is.

	Gemert, Bakel, Milhee- ze, Handel en Mortel, exclusief bedrijven-ter- reinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevings-gebied	Bedrijventerrein, landbouw- ontwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0 - 8	0 – 8	0 – 13	0 – 20
Voldoende (toetswaarde)	9 – 11	9 – 13	14 – 20	20 – 28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

**Figuur 6** Geurnormen achtergrondbelasting

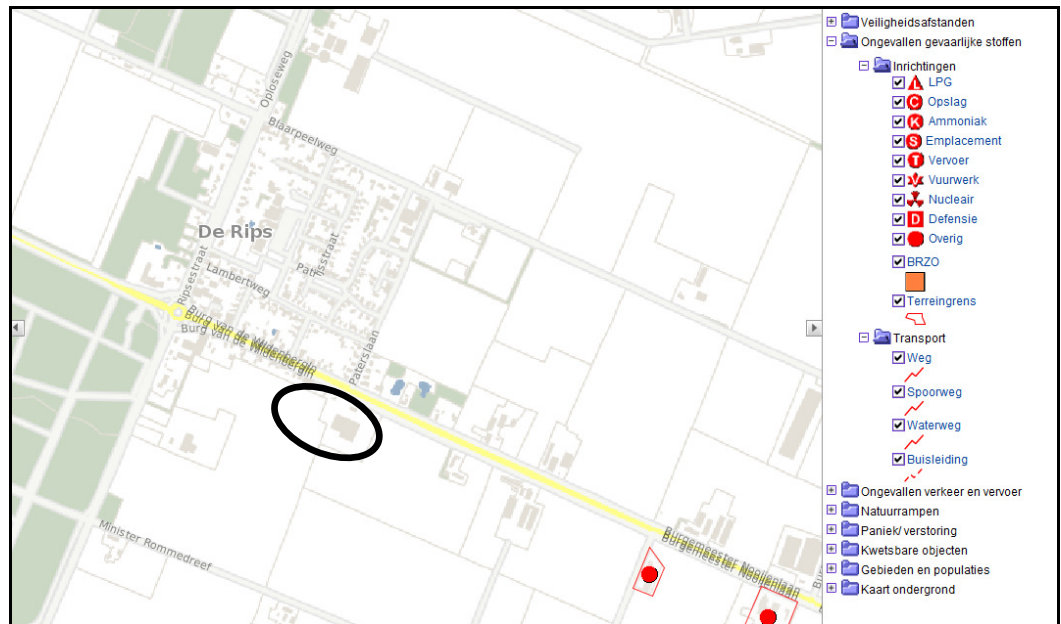
Zoals blijkt uit de bovenstaande figuur, geldt in extensiveringsgebieden een geurnorm van 0-13 ou<sub>E</sub> voor een goed woon- en leefklimaat en 14 -20 ou<sub>E</sub> voor een voldoende woon- en leefklimaat. Aangezien er sprake is van een geurbelasting van minder dan 10 ou<sub>E</sub> op de woningen grenzend aan de oostzijde van het bouwvlak, kan gesteld worden dat er op de locatie sprake is van tenminste een voldoende woon- en leefklimaat. De bouw van de loods is hiermee acceptabel.

#### 5.1.5

#### Externe veiligheid

Onderhavige inrichting is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet nader aangeduid. De activiteiten op onderhavige locatie zijn dan ook niet van invloed op de omgeving. Ook in de toekomstige situatie zal er op het terrein geen sprake zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen.





**Figuur 7** Uitsnede risicokaart

In de omgeving zijn verder enkel agrarisch bedrijven gelegen waarvoor een milieuvergunning is afgegeven. Deze inrichtingen hebben geen risicocontour. Ook voor de andere functies in het omgeving geldt dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een risicocontour.

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor of vanuit de omgeving van onderhavige inrichting.

## 5.2 FYSIEKE ASPECTEN

### 5.2.1 Water

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Met onderhavige uitbreiding vindt er een toename van het verharde oppervlak plaats met erfverharding en deels bebouwing. De uitbreiding van het bestemmingsvlak bedraagt circa 6.650 m<sup>2</sup>. Een deel van deze uitbreiding, 20%, zal niet verhard worden, dit deel wordt gebruikt voor de landschappelijke inpassing van het terrein. Dit betekent dat de uitbreiding van de verharding 5.320 m<sup>2</sup> bedraagt. In de keur van het waterschap

Aa en Maas is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename van 2000 t/m 10.000 m<sup>2</sup>:

*Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = Toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m).*

De gevoeligheidsfactor volgens de kaart Keur oppervlakte water, kaart gevoeligheidsfactor bedraagt ter plaatse van de ontwikkeling 1. De benodigde compensatie bedraagt aldus:

$$5.320 * 1 * 0,06 = 319,2 \text{ m}^3.$$

De benodigde infiltratievoorziening zal een capaciteit dienen te hebben van 320 m<sup>3</sup>. Deze voorziening zal worden aangelegd onder/in de aardenwal welke rondom het bedrijf loopt. De grondwaterstand ter plaatse is tussen de 70 en 80 centimeter beneden het maaiveld. De omvang van de voorziening is 105 meter lang en 5 meter breed. De capaciteit van de voorziening bedraagt hiermee 367,5 m<sup>3</sup>. Dit is ruim voldoende om te voorzien in de benodigde compensatie.

Door genoemde compenserende maatregelen zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan.

Het vuile water afkomstig van het plangebied wordt apart opgevangen en afgevoerd via het drukriool voorlangs de locatie. Dit riool is ook bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes.

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, immers alleen het schone hemelwater zal worden geïnfiltreerd. Verder is de locatie niet gelegen binnen een gebied waar een waterschapbelang geldt. Dit blijkt uit de voor de locatie ingevulde watertoets (zie bijlage 7).

Er zijn geen belemmeringen voortkomende uit het wateraspect.

### 5.2.2

#### Natuur

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 nieuwbouw van de loods. 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. De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen.

Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De bouwactiviteiten voor de realisatie van de loods op de locatie Burgemeester van de



Wildenberglaan 46a zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie is gelegen in een agrarisch gebied, waar de ontwikkeling van de landbouw en de ontwikkeling van agrarisch verwante bedrijven onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt;
- De naaste omgeving heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven;
- De omliggende landerijen zijn (al 25 jaar of langer) in gebruik als bouw- en grasland. Het land zal geen beschermde soorten bevatten omdat er elk jaar nieuwe gewassen op worden geteeld. Door de intensieve bemestingswerkzaamheden en bewerking van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat beschermde vaatplanten voorkomen.
- Door middel van het aanbrengen van het landschappelijk inpassingsplan wordt de ontwikkeling ingepast in het landschap. De aan te brengen 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 Flora- en Faunawet. De ontwikkeling op de bedrijfslocatie Burgemeester van de Wildenberglaan 46a heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

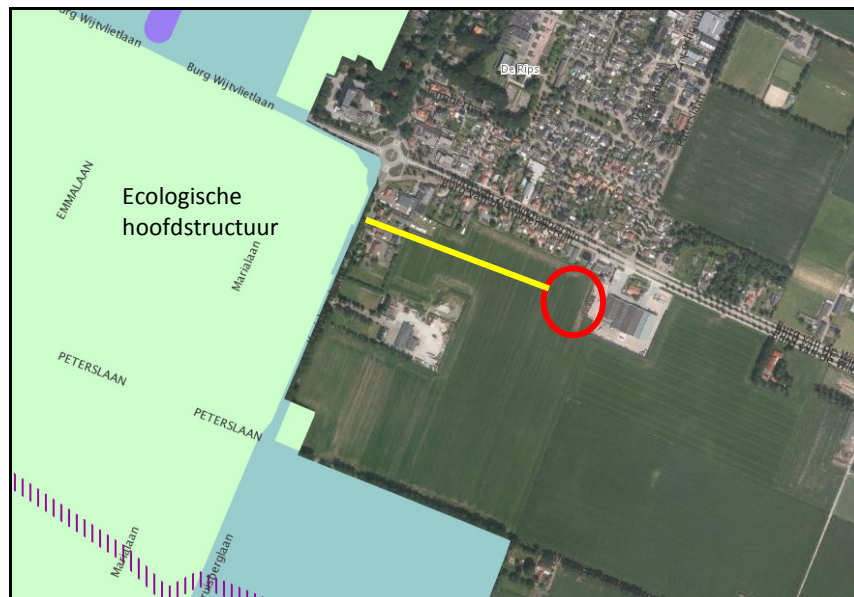
Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

#### **Ecologische hoofdstructuur**

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel 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.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 360 meter tot een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur (zie Figuur 8) Door uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bouw van de loods wordt de EHS niet aangetast c.q. doorkruist.



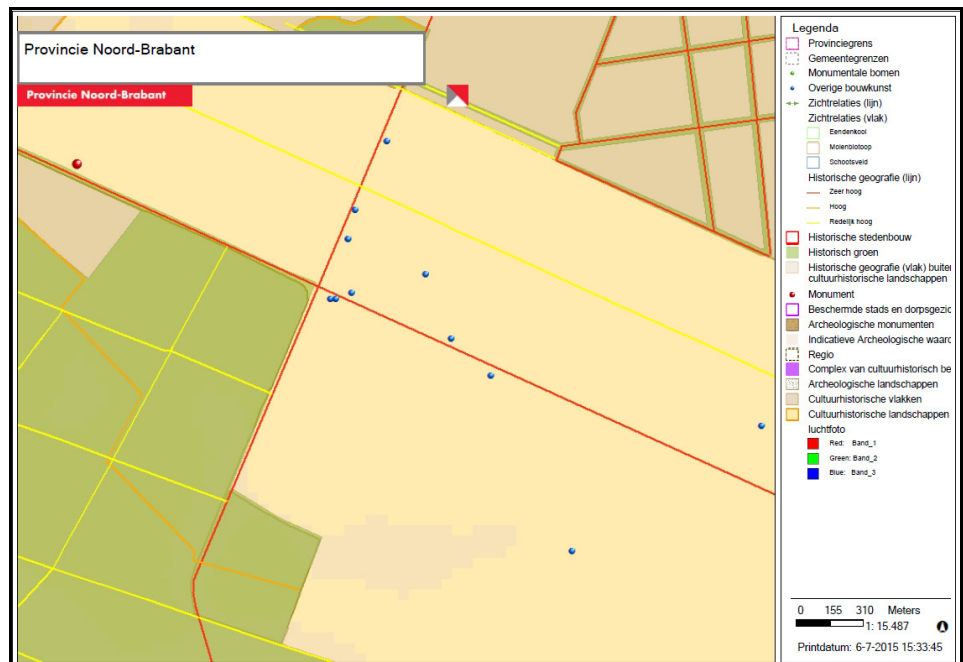


**Figuur 8** Afstand tot ecologische hoofdstructuur

### 5.2.3

#### Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat de locatie is gelegen binnen de landgoederenzone in de Peel. Het landschap bestaat uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken. De lange rechte lijnen worden grotendeels bepaald door laatmiddeleeuwse dorpsgrenzen. De laanbeplantingen zijn vaak monumentaal. De Burgemeester van de Wildenberglaan is ook als zodanig aangemerkt. De laanbeplanting wordt niet aangetast, er worden geen bomen gekapt en een nieuwe inrit is niet noodzakelijk. Tevens maakt het plangebied deel uit van de het gebied de Peelkern. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervinging die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.



Figuur 9 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

De waarden in de gebieden worden door de ontwikkeling niet aangetast. De uitbreiding van plaats aansluitend op bestaande bebouwing.

Tevens kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tot slot kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

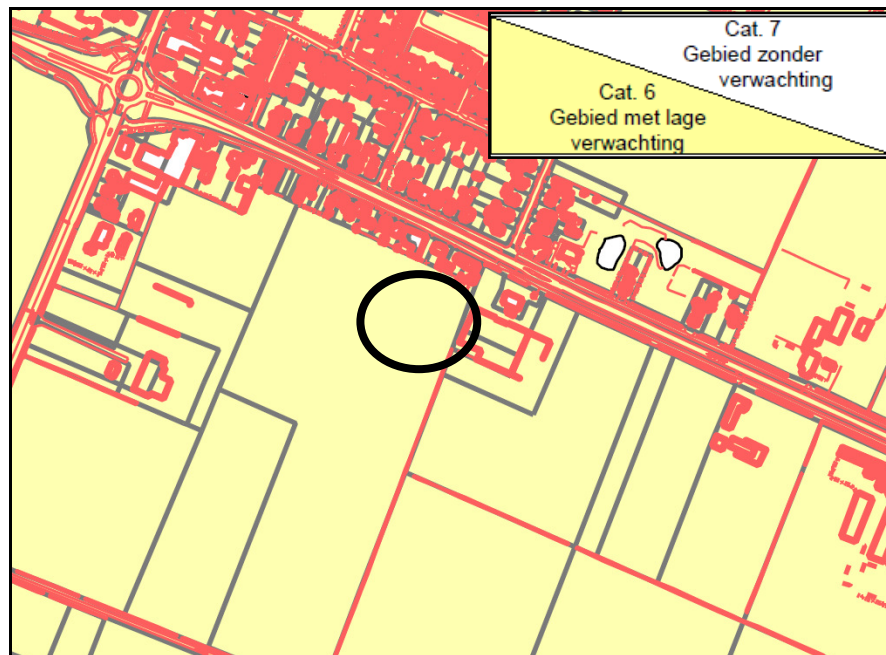
#### 5.2.4

#### Archeologie

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel inwerking is getreden op 1 september 2007, ondermeer als wijziging van de Monumentenwet 1988. Hierin is geregeld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn. Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen namelijk expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve indicatie dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

Volgens de archeologieverordening gemeente Gemert-Bakel 2009 wordt onderhavig perceel geïndiceerd als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Binnen dergelijke gebieden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In de directe nabijheid is ook geen archeologisch monument aanwezig. Met onderhavig plan wordt een uitbreiding van de bebouwing toegestaan en de aanleg van erfverharding welke de bodem niet roert. Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.





**Figuur 10** Uittreksel Archeologiebeleidskaart Gemert-Bakel

Mochten er bij de werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het project toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de burgemeester van de gemeente Gemert-Bakel. Daarbij zal tevens contact worden gezocht met de provinciale archeoloog.

#### 5.2.5

#### Mobiliteit

Het aantal verkeersbewegingen in de planomgeving zal door uitbreiding van de bebouwing en ruimte voor de buitenstalling niet noemenswaardig toenemen. In de huidige situatie vinden er met betrekking tot de bestaande toegestane activiteiten reeds aanzienlijke verkeersbewegingen plaats.

De aanwezige infrastructuur in de omgeving kan een extra aantal verkeersbewegingen echter gemakkelijk opvangen. Voorlangs de locatie loopt een hoofdontsluitingsweg in de vorm van de N277 (Middenpeelweg). Het bedrijf beschikt reeds over twee ruime uitritten.

Het parkeren vindt op het eigen terrein plaats. Hiervoor is mede door de uitbreiding van de verharding voldoende ruimte beschikbaar. Dit geldt ook voor de manoeuvreerruimte voor de landbouwvoertuigen en vrachtwagens. Er kan voor het laden en lossen zo nodig een ronde worden gemaakt op het terrein, waarbij het dus niet nodig is dat er achteruit wordt gereden. Het vaak hinderlijke piepgeluid van de voertuigen bij het achteruit rijden wordt dus tot een minimum beperkt. Daarbij kan dit geluid worden uitgeschakeld op het eigen terrein. Voor de precieze geluidsbelasting wordt verwezen naar het Akoestisch rapport dat als bijlage is bijgevoegd.

Door de gemeente Gemert-Bakel hoeven in de omgeving dus geen maatregelen van verkeerskundige aard genomen te worden.

5.2.6 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast wordt er gewerkt volgens de laatste stand der techniek om het energiegebruik tot een minimum te beperken.

5.2.7 Landbouw

Ten aanzien van de locatie kan opgemerkt worden dat de locatie niet gelegen is binnen de geurhinderkring van een ander agrarisch bedrijf. De uitbreiding van het onderhavige bedrijf legt geen beperkingen op aan in de omgeving aanwezige bedrijven. Het betreft geen uitbreiding met een geurgevoelig object.

5.2.8 Leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de opstallen zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

5.3 ECONOMISCHE ASPECTEN

De kosten voor zowel onderhavige procedure, als de kosten voor de realisering van het plan zelf, zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele claims met betrekking tot planschade zijn voor rekening van initiatiefnemer die daartoe een overeenkomst met de gemeente Gemert-Bakel zal sluiten. Ook eventuele kosten van openbare nutsvoorzieningen komen volledig voor rekening van initiatiefnemer. Voor het doorlopen van de procedure voor afwijken van het bestemmingsplan zullen leges in rekening worden gebracht aan de initiatiefnemer. De gemeente Gemert-Bakel hoeft geen gelden te reserveren. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor aangetoond.



# HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

---

## 6.1 ALGEMEEN

---

Het voornemen van de initiatiefnemer is het uitbreiden van een bestaand niet-agrarisch bedrijf aan de Burgemeester van de Wildenberglaan 46a te De Rips.

Middels de herziening van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak vergroot tot een oppervlak van 20.650 m<sup>2</sup>. Dit is inclusief de te realiseren landschappelijke inpassing. Verder wordt toestemming verleend voor de uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 5.550 m<sup>2</sup>. Daarbij dient gesteld te worden dat binnen het gehele bestemmingsvlak, exclusief het groen, buitenopslag is toegestaan.

Het voorliggende rapport is de toelichting die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.

De in de Verordening ruimte vereiste investering in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering vindt plaats door een investering in de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde investeringsverplichting.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het plangebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

## 6.2 ECONOMISCHE ASPECTEN

---

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding zal de locatie aan de Burgemeester Nooijenlaan 8 te De Rips een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' verkrijgen als weergegeven op de situatieschets toekomstig in bijlage 1.

De planregels in onderhavige partiële herziening zijn grotendeels gebaseerd op de planregels als opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010", zoals vastgesteld op 27 mei 2010 bij besluit van de gemeenteraad van Gemert-Bakel.

# HOOFDSTUK **7** OVERLEG

---

## 7.1 VOOROVERLEG

In het kader van deze procedure zal vooroverleg plaatsvinden met de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant en het waterschap worden worden t.z.t opgenomen in bijlage 8. De provincie heeft over twee aspecten in het plan een andere motivering gevraagd. Deze nadere motivering is door de gemeente opgenomen in het algemene stuk dat bij deze herziening van het bestemmingsplan hoort. Met deze nadere motivering is tegemoet gekomen aan de vragen welke de provincie nog had.

# HOOFDSTUK **8** BIJLAGEN

---

Bijlage 1	Situatieschetsen
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing
Bijlage 3	Kosten landschappelijke inpassing
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	NIBM-tool
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek
Bijlage 7	Watertoets
Bijlage 8	Vooroverlegreacties

