

Ruimtelijke onderbouwing  
Galgeveldseweg 15, Gemert

**Projectlocatie**

Galgeveldseweg 15, Gemert

**Omschrijving project**

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van vergroting van agrarisch bouwblok grondgebonden agrarisch bedrijf

**Projectnummer**

DN05.R001

**Datum en versie rapportage**

14 maart 2013, versie 05

**Opdrachtgever**

De heer W. Verhoeven  
Galgeveldseweg 15  
5421 XD Gemert

**Opdrachtnemer**

Agron Advies  
Koppelstraat 95  
5741 GB Beek en Donk  
Tel: 0492-347761  
Fax: 0492-347754  
Email: info@agronadvies.nl

# Inhoudsopgave

---

<b>1. Inleiding.....</b>	<b>1</b>
1.1 Algemeen .....	1
1.2 Aanleiding en doel.....	1
1.3 Ligging plangebied .....	2
<b>2. Omschrijving plan.....</b>	<b>4</b>
2.1 Bestaande situatie .....	4
2.2 Gewenste situatie.....	4
<b>3. Toetsing initiatief aan provinciaal en gemeentelijk beleid .....</b>	<b>5</b>
3.1 Provinciaal beleid .....	5
3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant .....	5
3.1.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012.....	6
3.2 Gemeentelijk beleid .....	13
3.2.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020.....	13
3.2.2 Beeldkwaliteitsplan Gemeente Gemert-Bakel.....	14
3.2.3 Bestemmingsplan Gemert-Bakel, buitengebied 2010 .....	15
<b>4. Inventarisatie aanwezige waarden .....</b>	<b>18</b>
4.1 Landschappelijke waarden .....	18
4.2 Ecologische waarden .....	19
4.3 Cultuurhistorische waarden.....	21
<b>5. Conclusie.....</b>	<b>23</b>
<b>6. Overleg.....</b>	<b>25</b>

Bijlage 1	Schrijven gemeente Gemert-Bakel
Bijlage 2	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 3	AAB-advies
Bijlage 4	Erfinrichtingsplan
Bijlage 5	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 6	Reactie Waterschap Aa en Maas
Bijlage 7	Reactie provincie Noord-Brabant

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Algemeen

De heer W.W.H. Verhoeven (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een aardbeienteeltbedrijf aan de Galgeveldseweg 15 te Gemert. Hij heeft het voornemen om nieuwe teeltondersteunende voorzieningen en kassen op te richten ten behoeve van de aardbeienteelt en om een vergunningsvrije aanbouw te realiseren aan de bestaande kassen.

Het bouwblok dat is vastgelegd in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” biedt voor de uitbreiding geen mogelijkheden. Door middel van een bouwblokvergroting kan het beoogde bouwplan worden gerealiseerd.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Gemert-Bakel tot vergroting van het bouwblok. De gemeente heeft in haar schrijven van 3 augustus 2012 laten weten dat er een juridische mogelijkheid bestaat medewerking te verlenen aan dit verzoek (zie bijlage 1). Hiervoor zou op basis van het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsprocedure kunnen worden doorlopen.

Om een oordeel te kunnen geven over de te voeren wijzigingsprocedure heeft de gemeente voorgesteld een advies te vragen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) om de noodzaak van uitbreiding van het bedrijf te beoordelen.

Dit advies is op 11 oktober 2012 uitgebracht en is bijgevoegd als bijlage 3 van deze rapportage. Voor wat betreft de uitbreiding van de kassen is het advies negatief; het bedrijf is gelegen in de groenblauwe mantel waar uitbreiding van glasopstanden niet is toegestaan.

Daarnaast dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd waarin dient te worden ingegaan op de artikelen 2.1 “Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit” en 2.2 “Kwaliteitsverbetering van het landschap” van de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Hierin dient te worden onderbouwd op welke manier het verzoek een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Onderhavig rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op de positieve bijdrage van het verzoek aan de bescherming en het behoud van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

## 1.2 Aanleiding en doel

Het voornemen van de initiatiefnemer is om het bedrijf op de locatie Galgeveldseweg 15 te Gemert uit te breiden ten behoeve van de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen en kassen voor de aardbeienteelt en de oprichting van een machineloods/berging.

Deze uitbreiding is noodzakelijk om een gezond economisch concurrerend aardbeienteeltbedrijf te blijven voeren.

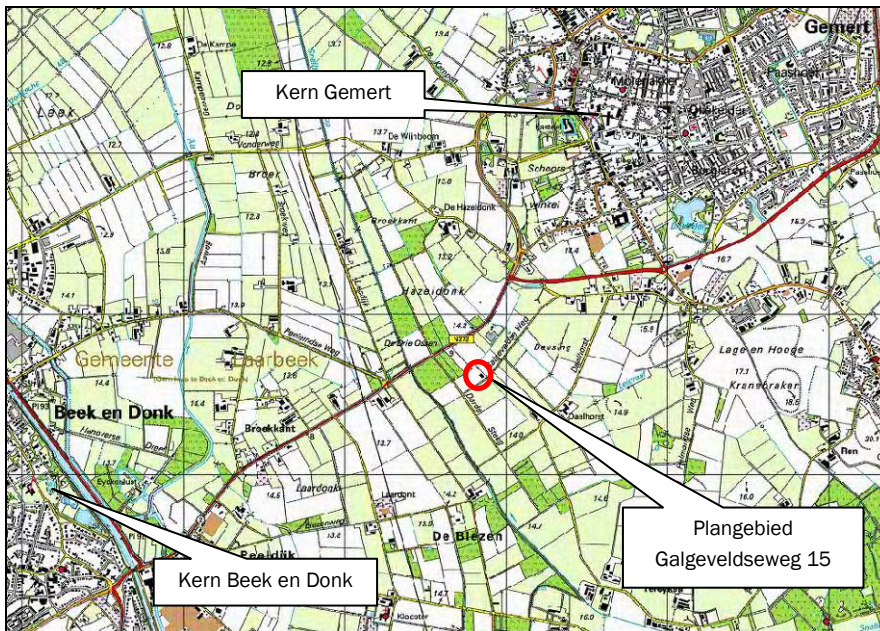
De oppervlakte van het huidige bouwblok is 1,0 hectare. Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf dient het bouwblok vergroot te worden tot 1,5 hectare.

### 1.3 Ligging plangebied

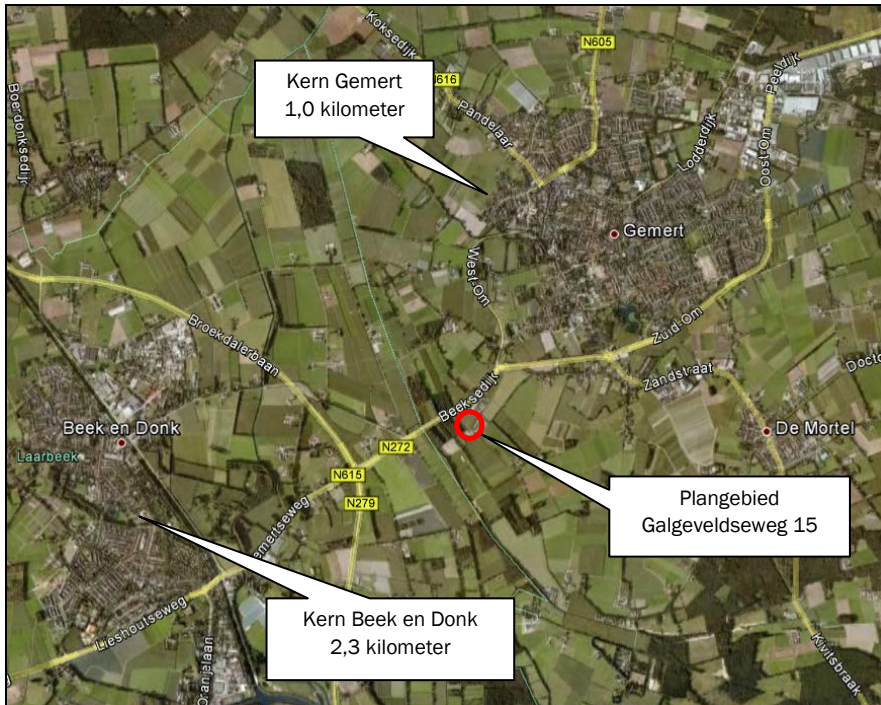
De bedrijfslocatie aan de Galgeveldseweg 15 te Gemert is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel op een afstand van circa 1,0 kilometer van de kern Gemert en 2,3 kilometer van de kern Beek en Donk.

Het plangebied wordt omgeven door agrarische gronden. Ten noorden ligt een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Beeksedijk. Ten westen ligt een bosgebied.

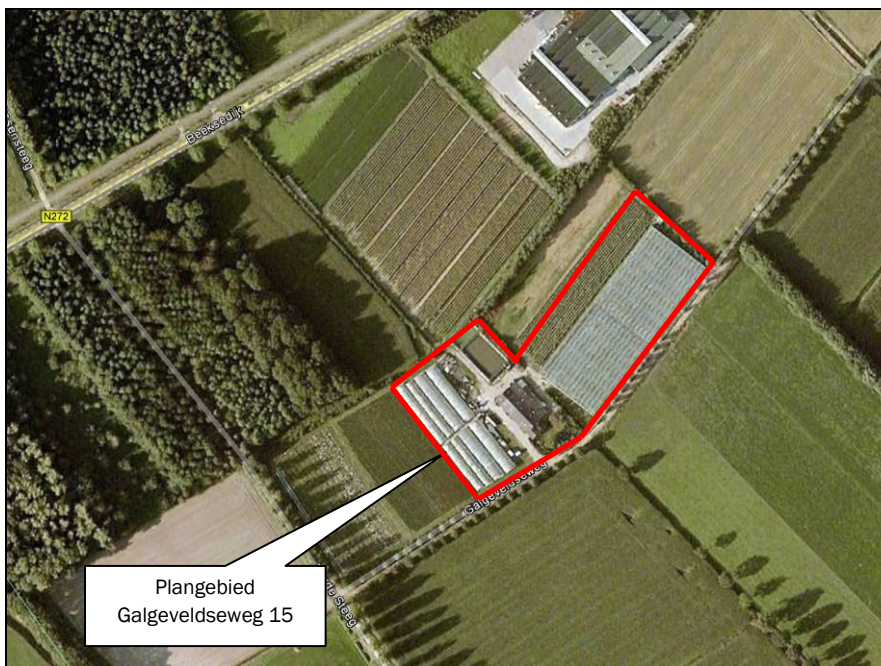
De volgende figuren tonen de ligging van het bedrijf in de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied in bredere omgeving



Figuur 2: Ligging plangebied in bredere omgeving



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

## 2. Omschrijving plan

### 2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op de locatie aan de Galgeveldseweg 15 te Gemert een aardbeienteeltbedrijf gevestigd.

Het huidige bouwblok heeft een omvang van circa 1,0 hectare. In totaal is binnen dit bouwblok de volgende (agrarische) bedrijfsbebouwing:

- Teeltondersteunende kassen;
- Schuur;
- Waterbassin;
- Bedrijfswoning.

### 2.2 Gewenste situatie

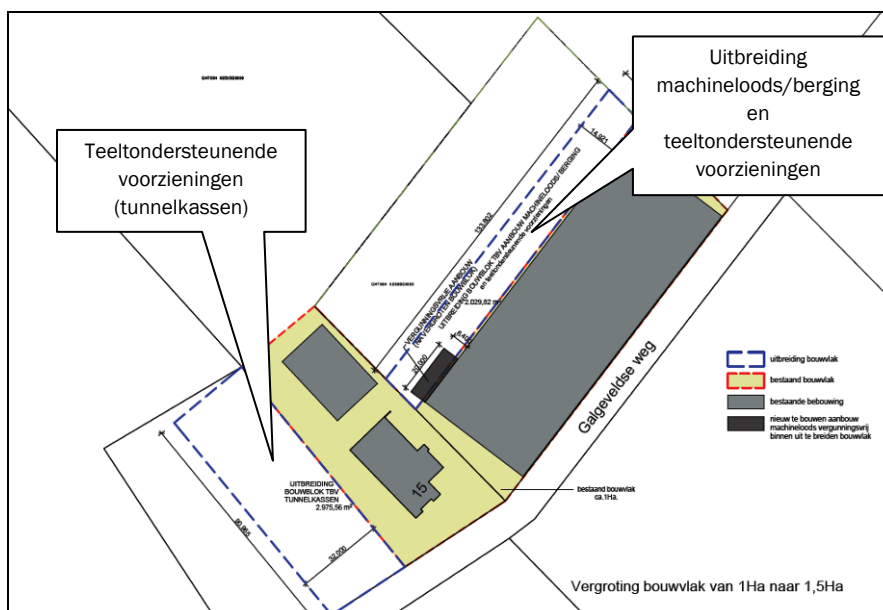
De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Oprichting van een machineloods/berging, als aanbouw aan de bestaande kassen (circa 130 m<sup>2</sup>);
- Oprichting van teeltondersteunende voorzieningen: aan de westzijde en noordzijde van de bestaande bebouwing worden nieuwe teeltondersteunende voorzieningen voor de aardbeienteelt opgericht (respectievelijk: circa 2.980 m<sup>2</sup> en 2.030 m<sup>2</sup>).

Tevens was een uitbreiding van de kassen beoogd. Echter, met betrekking tot dit onderdeel heeft de AAB een negatief advies uitgebracht (zie paragraaf 3.1.2).

In de beoogde situatie bedraagt de oppervlakte van het bouwblok 1,5 hectare. De vergroting van het bouwblok is noodzakelijk om bovenstaand bouwplan te realiseren.

De volgende figuur geeft een situering weer van de beoogde situatie (zie tevens bijlage 2).



Figuur 4: Situering gewenst bouwblok

## 3. Toetsing initiatief aan provinciaal en gemeentelijk beleid

---

### 3.1 Provinciaal beleid

#### 3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economische, sociaal- culturele en ecologische beleid.

In het landelijk gebied is de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. Hierbij geldt dat de risico's voor de volksgezondheid verminderd moeten worden. Een snelle signalering van risico's en het beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang. Naast maatregelen op bedrijfsniveau wordt bezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt.

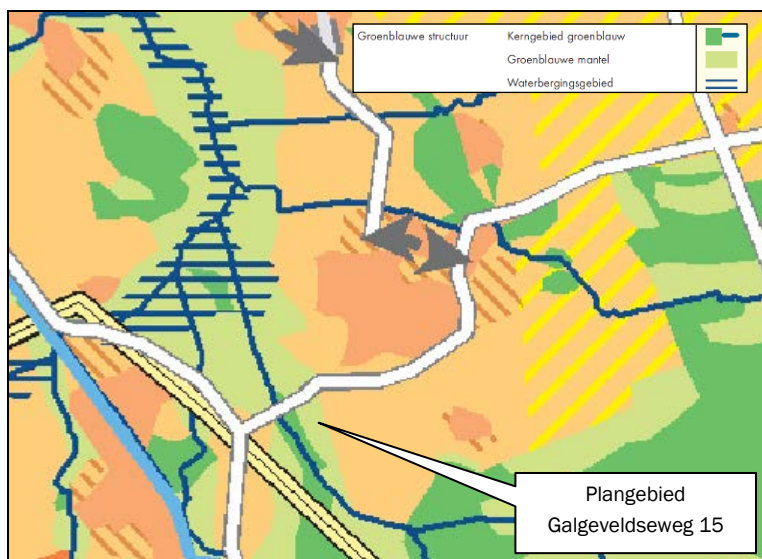
In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen.

In een aantal gebieden is de landbouw dominant en wil de provincie de aanwezige ruimte behouden voor agrarische ontwikkelingen. Hier streeft de provincie naar een optimale en duurzame ontwikkeling van in die gebieden aanwezige landbouwsectoren (onder andere de Peel). Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van een schone, groene en gezonde woon- en leefomgeving.

Het plangebied is gelegen in de zone "groenblauwe mantel" (zie figuur 5). De groenblauwe structuur omvat gebieden, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.





Figuur 5: Situering gewenst bouwblok

De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening Ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

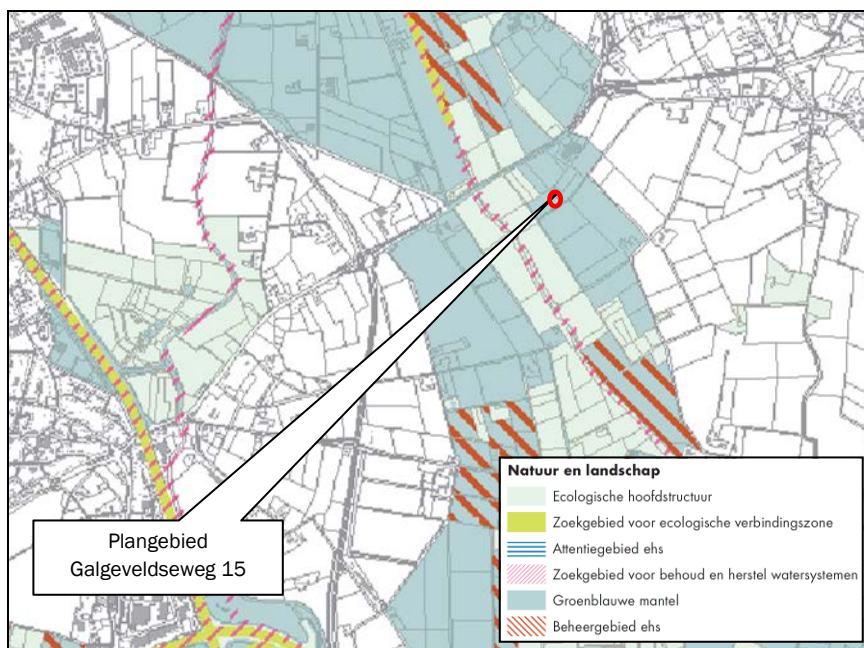
### 3.1.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening Ruimte 2012 vastgesteld. Op 1 juni 2012 is deze in werking getreden. Het betreft een actualisering van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011.

De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

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

Het plangebied is gelegen in de “groenblauwe mantel” (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede kaart "Natuur en landschap" Verordening Ruimte Noord-Brabant

De Verordening Ruimte geeft een aantal regels ten aanzien van ontwikkelingen in de verschillende zones die in de verordening worden onderscheiden. Hieronder worden de verschillende artikelen aangehaald die betrekking hebben op onderhavig plangebied. In cursief wordt aangegeven in hoeverre in de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan deze regels.

### Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie en gemeenten hebben de plicht de ruimtelijke waarden en kernmerken van het stedelijk en landelijk gebied te beschermen en behouden. Naast bescherming wil de provincie ook ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een ruimtelijke ontwikkeling moet ook passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving.

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.

*In het kader van het principe "zorgvuldig ruimtegebruik" wordt het beoogde bouwplan zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing gesitueerd. Daarnaast wordt de bebouwing landschappelijk ingepast middels een beplantingsplan, waarin rekening wordt gehouden met de structuren van het omliggende landschap en de beplantingsstroken aansluiting vinden bij het landschap en waarin gebruik wordt gemaakt van gebiedseigen soorten (het beplantingsplan is toegevoegd als bijlage, zie bijlage 3).*

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
  - a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;  
*Het betreft geen vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling, maar een uitbreiding.*

b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

*Het bedrijf vraagt uitbreiding van het bouwblok aan om ontwikkelingen mogelijk te maken die noodzakelijk zijn voor een efficiënte en concurrerende bedrijfsvoering die continuïteit van het bedrijf waarborgt.*

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

*Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden (zie hoofdstuk 4).*

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

*De beoogde ontwikkeling bestaat uit een uitbreiding van de bestaande kassen en de oprichting van een machineloods/bergijng en teeltondersteunende voorzieningen (tunnelkassen). Deze bebouwing wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing gesitueerd en wordt landschappelijk ingepast middels een beplantingsplan (zie bijlage 3).*

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.”

*De ontsluiting van het agrarisch bouwblok blijft ongewijzigd en vindt plaats aan de Galgeveldseweg middels de reeds bestaande uitrit.*

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

*Niet van toepassing*

## **Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

In artikel 2.2 van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling” opgesteld.

Het principe “kwaliteitsverbetering van het landschap” houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschapelementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over te toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren. Hiertoe heeft de provincie per categorie ontwikkeling een percentage van de waardevermeerdering van de grond (door een planologische maatregel) vastgesteld dat minimaal kan worden geïnvesteerd in maatregelen om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Voor bijvoorbeeld uitbreiding van een bestemming is dit percentage gesteld op 20%.

Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groenkoppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn (zoals ontwikkelingsvisies of landschapsbeleidsplannen).

Onderstaand zijn de regels uit de Verordening Ruimte met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

*In onderhavig plan dient de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gezocht in de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling in de omgeving en om het geheel aan te laten sluiten aan de naastgelegen gebieden behorende tot de ecologische hoofdstructuur. Deze aspecten dienen op de volgende wijze te worden verankerd.*

#### Financiële verankering

*Op basis van de provinciale handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap” dient voor onderhavig initiatief een berekening te worden gemaakt van de investering die gedaan wordt in maatregelen voor verbetering van het landschap. Deze investering is bepaald op basis van de regel dat ten minste 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de planologische maatregel (uitbreiding van een bestemming) geïnvesteerd dient te worden in landschappelijke kwaliteit.*

*De investering die wordt gedaan ter verbetering van de kwaliteit van het landschap is de volgende:*

*De bestemmingsverandering van agrarisch gebied naar agrarisch bouwblok (met woning) ter plaatse van het plangebied Galgeveldseweg 15 zal leiden tot een waardevermeerdering van in totaal € 64.125,50. Conform de handreiking (20% van de waardevermeerdering van de grond) houdt dit in dat in onderhavige planopzet volstaan moet worden met een landschappelijke tegenprestatie (kwaliteitsverbetering) die te waarderen is op € 12,825,10.*

*Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van erfbeplanting en landschapselementen om de bestemmingsuitbreiding in de omgeving in te passen en aan te laten sluiten op de aangrenzende ecologische hoofdstructuur.*

*Er wordt geïnvesteerd in de aanleg (grondwerk en arbeidsuren), de aanschaf van de beplanting (bomen en struweelbeplanting) en het beheer/onderhoud van de beplanting; deze investering bedraagt € 11.375,43.*

*Daarnaast vindt er een waardevermindering van de grond plaats, doordat cultuurgrond wordt omgevormd tot groenelement; deze waardevermindering bedraagt € 11.040,-.*

*Dit betekent dat de totale investering € 22.415,43,- bedraagt, waarmee ruimschoots aan de gevraagde basisinspanning van € 12,825,10 wordt voldaan.*

*De berekeningen voor de aanleg en het onderhoud van de erfbeplanting zijn gemaakt op basis van het document "Vergoedingssystematiek en – grondslagen, behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant" van de provincie en het erfinrichtingsplan met de beplantingslijst. Op basis van het document "Taxatiewijzer en kengetallen (Grond bij agrarische bedrijven)" van VNG is de waardevermeerdering van de grond berekend.*

*In bijlage 5 is een onderbouwing van de berekening van de investering voor landschapsverbetering opgenomen.*

#### Juridische en feitelijke verankering

*De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Privaatrechtelijk wordt deze verankerd in een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing bestuursrechtelijk verankerd in de regels. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.*

2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling. De gemeente Gemert-Bakel heeft in haar Structuurvisie + Gemert-Bakel 2010-2020 haar grondgebied opgedeeld in zones. Het plangebied is gelegen binnen de zone "gemengde functies buitengebied" waar in principe een menging van verschillende functies mogelijk wordt gemaakt. Dit wil zeggen dat ook de landbouw onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Daarbij past de verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het beleid van de gemeente.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;

*Niet van toepassing*

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

*Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden landschapselementen toegevoegd, waarmee de bestaande landschapsstructuren worden gerespecteerd en versterkt (zie hoofdstuk 4).*

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

*Niet van toepassing*

d. het wegnemen van verharding;

*Niet van toepassing*

e. het slopen van bebouwing;

*Niet van toepassing*

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

*Middels een beplantingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de inpassing van de beoogde ontwikkeling die grenst aan gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur.*

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

*In onderhavig initiatief is kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd.*

*Kwaliteitsverbetering is in onderhavig plan verzekerd door middel van een investering in een landschappelijke inpassing van het bedrijf dat gebiedskenmerkende elementen in het landschap toevoegt waardoor het plan aansluit op de omliggende groenstructuur.*

5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

*Niet van toepassing*

Hiermee voldoet het initiatief aan de regels met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### **Artikel 6.4 Grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel**

Ten aanzien van grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel benoemt de Verordening Ruimte de voorwaarden waaronder deze bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden hebben.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;

*Het betreft in onderhavig plan geen nieuwvestiging.*

b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;

*Niet van toepassing*

c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

*Om aan te tonen dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering wordt een advies opgesteld door de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) (zie bijlage 3). Het advies van de AAB is positief voor wat betreft een vergroting van het agrarisch bouwblok ten behoeve van de oprichting van de permanente teeltondersteunende voorzieningen. Echter, met betrekking tot de uitbreiding van de kassen adviseert de commissie negatief. De commissie constateert dat in het provinciaal ruimtelijk beleid in de Verordening Ruimte geen mogelijkheden zijn opgenomen voor de uitbreiding van glasopstanden in de groenblauwe mantel. Een vergroting van het bouwblok voor uitbreiding van het areaal glas acht zij dan ook niet mogelijk.*

*In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en behoud van de aanwezige ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het omliggende landschap (zie hoofdstuk 4).*

d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.

*De bestaande en beoogde bedrijfsbebouwing worden binnen de grenzen van het vergrote bouwblok gesitueerd.*

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwblok voorzien in:

a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

*In onderhavig plan is de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen beoogd ten behoeve van de aardbeienteelt.*

b. een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 11.

*Het betreft in onderhavig geval een uitbreiding van een agrarisch bouwblok ten behoeve van agrarische activiteiten.*

3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening, niet zijnde een boringvrije zone, en buiten het rivierbed is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

*Het betreft geen nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij.*

4. Uit de in het derde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:

a. is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;

b. er sprake is van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardige grondgebonden veehouderij planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;

c. er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken.

*Niet van toepassing, aangezien het geen nieuwvestiging betreft van een grondgebonden veehouderij.*

## **Conclusie**

De beoogde ontwikkeling past vanuit ruimtelijk oogpunt grotendeels op de locatie Galgeveldseweg 15 te Gemert. Als het gaat om de uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen en de machineloods/berging, is dit vanuit bedrijfseconomisch en provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk oogpunt mogelijk. Uitbreiding van het areaal glas wordt niet mogelijk geacht in de groenblauwe mantel. Kanttekening wordt hierbij gemaakt, dat in de Verordening Ruimte geen specifieke regels zijn opgenomen die uitbreiding van kassen niet toestaan in deze zone. Toch adviseert de commissie AAB negatief ten aanzien van dit punt.

De beoogde uitbreiding staat in verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

## **3.2 Gemeentelijk beleid**

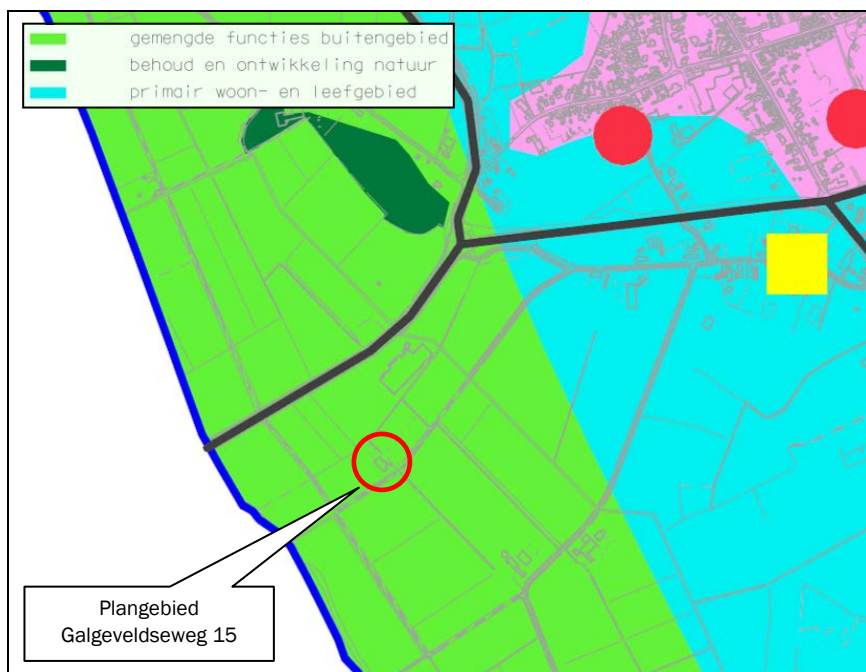
### **3.2.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020**

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Ten aanzien van de agrarische sector zet de gemeente in op een verduurzaming van de landbouw. De inzet op kwantiteit verschuift naar een inzet op vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar, hoewel het één het ander niet uitsluit. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen mits zij duurzaam ondernemen in de landbouwontwikkelingsgebieden (max. 2,5 hectare) en in verwevingsgebieden op duurzame locaties (max. 1,5 hectare). Het gaat niet langer slechts over de duurzaamheid van de locatie, maar ook over die van de onderneming. Hoe die duurzaamheid er uit moet zien, vraagt verdere studie, maar het wil in ieder geval zeggen dat uitbreiding altijd gepaard moet gaan met verbetering van de situatie voor de ondernemer, het dier, de omwonenden en de omgeving.

De planlocatie is gelegen in de zone “gemengde functies buitengebied” (zie figuur 7) waar menging van functies wordt beoogd en gestimuleerd. Naast recreatie en natuur is hier onder voorwaarden ook plaats voor agrarische activiteiten, zoniet in combinatie met elkaar.





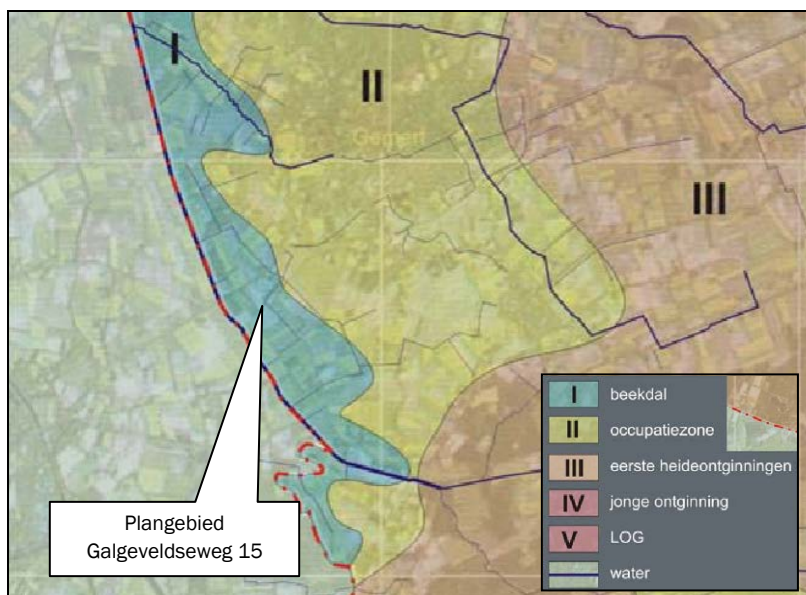
Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

### 3.2.2 Beeldkwaliteitsplan Gemeente Gemert-Bakel

Het beeldkwaliteitplan van de gemeente Gemert-Bakel bevat richtlijnen voor ontwikkelingen teneinde de omgevingskwaliteit te beschermen en te bevorderen. Deze richtlijnen zijn alleen van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is om bij ontwikkelingen in het landelijk gebied gebiedsgericht in te zetten op behoud, versterking en ontwikkeling van het landschap en de omgevingskwaliteit en de sociaal en economische kwaliteit van het landelijke gebied.

Het plangebied is gelegen in de zone “beekdalgebied” (zie figuur 8).



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

Het plangebied is gelegen in de zone “beekdalgebied”. Dit is een laag gelegen gebied in de centrale slenk met verspoeld dekzand en beekafzettingen. Het beekdal wordt gevoed door relatief schoon kwelwater en water dat door grotendeels gegraven beeklopen wordt aangevoerd. Het grondgebruik betreft voornamelijk veeteelt en natuurontwikkeling. Een afwisselend open en besloten karakter is ontstaan door een afwisseling van broekbossen (populieren, wilgen), singelbeplanting (van oorsprong elzensingels) en openheid.

De hydrologische situatie maakt het gebied ecologisch en landschappelijk waardevol. Door diepe en ondiepe kwel met schoon water gecombineerd met tal van landschapselementen heeft het gebied hoge potentiële landschaps- en natuurwaarden. Dit biedt kansen om de aanleg van erfbeplantingen te combineren met waterberging.

Het beleid is erop gericht de kenmerkende eigenschappen van beken en bijbehorende beekdalen te herstellen en ontwikkelen. Het gaat dan om verbetering van de waterkwaliteit, de milieukwaliteit en de landschappelijke en ecologische kwaliteit.

Op landschapsniveau wordt gezocht naar een schaalverkleining en verdichting van de ruimte door de aanleg van houtsingels, (knot)bomenrijen en bosjes. Op de perceelsranden kan de verdichting door het herstel en de ontwikkeling van struwelen en houtsingels (elzensingels). Het streven is het gebruik van de agrarische gronden in te zetten als hooi- en/of weiland. Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bosjes, struwelen en houtsingels wordt ook de biotoop van het beekdal hersteld. De struwelen kunnen bestaan uit verschillende wilgensoorten, Gelderse roos, Zwarte bes, Aalbes, Hazelaar en Vogelkers.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij de kleinschaligheid die in het beekdalgebied nagestreefd wordt. Dit betekent zowel voor de erfinrichting als voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn met de nok loodrecht op de as van de weg.

Op het erf dient de beplanting aan bij de kavel- en biotoopstructuur van het beekdalgebied aan te sluiten. Op de perceelsgrens staan langwerpige singels en/of struwelen haaks op de beek. Van oudsher staan naast de woning enkele vruchtbomen. Ook zou een poel op het erf niet mogen ontbreken. Overigens kan die poel tevens dienst bewijzen in het kader van de actueel vereiste waterinfiltratie of –berging van de bebouwing en verharding op het erf.

In het erfbeplantingsplan zijn bovenstaande elementen in acht genomen. Hier wordt gedetailleerder ingegaan in hoofdstuk 4.

### **3.2.3 Bestemmingsplan Gemert-Bakel, buitengebied 2010**

Op de planlocatie is het vigerende bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” van toepassing. Het eerste plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 mei 2010.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied aan de Galgeveldseweg 15 de bestemming “agrarisch – agrarisch bedrijf” met de aanduiding “grondgebonden” (zie figuur 9). De voor “agrarisch bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie, verharding en groene erfinrichting.

Op deze gronden zijn alleen grondgebonden activiteiten toegestaan.

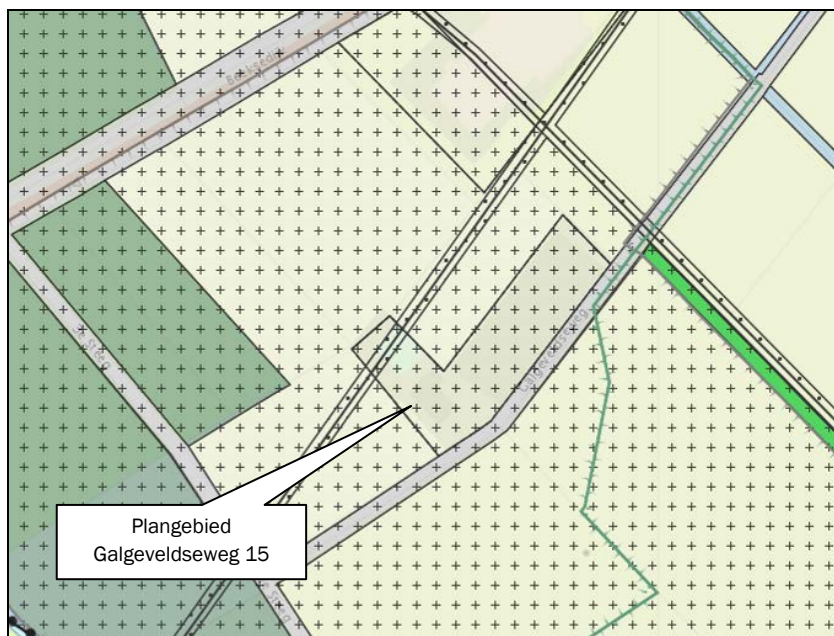
De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er tenminste 20% overblijft voor de groene erfinrichting.

Per bestemmingsvlak mag slechts één bedrijf worden uitgeoefend.

De aanduiding “Waarde- Aardkundig waardevol gebied” is van toepassing op het plangebied. De aangewezen gronden zijn bestemd voor het in stand houden van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen. Zonder aanlegvergunning is het niet toegestaan bepaalde werkzaamheden uit te voeren op deze gronden.

Het bouwblok is tevens gelegen in het gebied “extensiveringsgebied – natuur”. Hier zijn grondgebonden agrarische ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk.

Onder het agrarisch bouwblok is een riooltransportleiding gelegen ; deze heeft de dubbelbestemming “leidingen”. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een bebouwingsvrije zone aan weerszijden van de leiding.



Figuur 9: Uitsnede kaart bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt een vergroting van het bouwblok toe te staan.

In artikel 31.2 “Vergroting en vormverandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf” van het bestemmingsplan staat geregeld dat burgemeester en wethouders de bestemming “Agrarisch” kunnen wijzigen in de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf”, ten behoeve van een vormverandering in combinatie met vergroting van een bestemmingsvlak “Agrarisch-Agrarisch bedrijf” indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Er is een concreet bouwplan;  
*In inderhavig project is er sprake van een concreet bouwplan (teeltondersteunende voorzieningen).*
2. De grootte van het bestemmingsvlak overtreft de toegestane maximale omvang niet. De toegestane grootte is afhankelijk van de ligging en de aard van het bedrijf.

*De grootte van het bestemmingsvlak bedraagt na uitbreiding niet meer dan 1,5 hectare.*

In de zone “extensiveringsgebied – natuur” wordt het mogelijk gemaakt voor grondgebonden bedrijf om uit te breiden tot 1,5 hectare.

In lid 5 van het artikel staat geschreven dat in geval van een bouwblok van maximaal 1,5 ha voor een (niet) grondgebonden bedrijf minimaal 3.000 m<sup>2</sup> beplanting gerealiseerd dient te worden op of aangrenzend aan het bouwblok.

Het erfbeplantingsplan dat is opgesteld voldoet aan de minimale eis van 3.000 m<sup>2</sup> aan beplanting.

Daarnaast dient een inrichtingsplan uit te wijzen dat de vergroting past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit komt aan de orde in het volgende hoofdstuk.

De uitbreiding van het bouwblok aan de westzijde van het bedrijf overlapt deels de zone waarin de (riool)transportleiding van het waterschap zich bevindt. Binnen 3,5 meter vanuit de hartlijn van de leiding mag aan beide zijden niet worden gebouwd.

Het voornemen van de initiatiefnemer is om op deze gronden (die samenvallen met de leidingstrook) teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnelkassen te plaatsen. Het gaat hier om tijdelijke voorzieningen die niet het gehele jaar rond op de gronden staan. Daarnaast worden deze op zeer geringe diepte in de grond verankerd. In het geval van onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden in geval van calamiteiten aan de leiding zijn deze relatief eenvoudig te verplaatsen.

Het gebruik van de gronden door het plaatsen van deze tijdelijke voorzieningen vormt dan ook geen belemmering voor de riooltransportleiding.

## 4. Inventarisatie aanwezige waarden

In dit hoofdstuk wordt een inventarisatie van de voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante waarden waaraan het verzoek een positieve bijdrage dient te leveren.

Tabel 1 geeft een overzicht van de verschillende aanwezige gebiedswaarden.

Tabel 1: Inventarisatie aanwezige waarden

Waarden	Bepalingen
Landschappelijke waarden	Het plangebied is gelegen binnen: 1) een zone met aanduiding "RNLE-landschapdeel" (bestemmingsplan) 2) de groenblauwe mantel (Verordening Ruimte)
Ecologische waarden	Het plangebied ligt binnen de reconstructiezone "extensiveringgebied natuur" en is gelegen tegen gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur.
Cultuurhistorische waarden	Het plangebied is gelegen binnen een bestemmingsplanzone met functieaanduiding "Waarde – aardkundig waardevol".

### 4.1 Landschappelijke waarden

Het plangebied maakt onderdeel uit van de in het reconstructieplan vastgelegde "RNLE – landschapsdeel" (regionale natuur- en landschapseenheid) en is specifiek aangeduid in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". De kern van een RNLE wordt gevormd door bestaande bos- en natuurgebieden, de zogenaamde "begeleid natuurlijke eenheden". Rondom deze eenheden zijn kleine natuur- en landbouwgebieden als buffer opgenomen. Hierbij is met name gelet op de hydrologische en landschappelijke samenhang. De hoofddoelstelling van een RNLE is de bescherming en ontwikkeling van hydrologische, natuur-, landschap- en cultuurhistorische waarden.

Daarnaast is het perceel gelegen in de groenblauwe mantel, waarin in de Verordening Ruimte specifieke regels zijn opgenomen. Aan de hand van de toetsing aan deze regels in hoofdstuk 3 kan geconcludeerd worden dat het beoogde bouwplan hieraan voldoet. De Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) heeft in haar advies van 11 oktober 2012 echter aangegeven dat vergroting van het bouwblok ten behoeve van de uitbreiding van het areaal glas niet mogelijk is gezien de ligging van het bedrijf binnen de groenblauwe mantel. Uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van de permanente teeltondersteunende voorzieningen en de machineberging/loods is wel mogelijk en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt wordt dit noodzakelijk geacht.

De teeltondersteunende voorzieningen worden zo dicht mogelijk parallel aan de reeds aanwezige bebouwing opgericht, op afstand van het noordwestelijk gelegen bosgebied. Hiermee wordt het landschap zo min mogelijk aangetast.

#### Landschappelijke inpassing uitbreiding

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt door de initiatiefnemer een investering gedaan in de vorm van een beplantingsplan om verlies aan omgevingskwaliteit door uitbreiding van het bouwblok en de oprichting van nieuwe bebouwing te compenseren (zie bijlage 4). De investering in de beplanting wordt onderbouwd in bijlage 5. Dit beplantingsplan schakelt de verschillende erfruimtes aan elkaar tot een geheel en vormt de grens met het omringende

landschap. De beplanting zorgt ervoor dat de versturende invloed van de uitbreiding op het landschap gering is.

Dit plan voorziet in een oppervlakte van minimaal 3.000 m<sup>2</sup> aan beplanting op of aangrenzend aan het nieuwe bouwblok, conform de bepalingen in het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het beplantingsplan zijn de richtlijnen die gesteld zijn in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel in acht genomen. Met het aanbrengen van struweelhagen en knotwilgenrijen wordt aansluiting gezocht bij de van oudsher voorkomende structuur van het beekdalgebied en tevens bij de aangrenzende gronden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur. Reeds aanwezige struweelhagen worden aangevuld met extra beplanting.

Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten (knotwilgen, schietwilgen, fruitbomen).

Ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater worden (reeds aanwezige) sloten gebruikt. Tevens wordt een deel van het noordelijk gelegen productieveld ingericht als infiltratiewei.

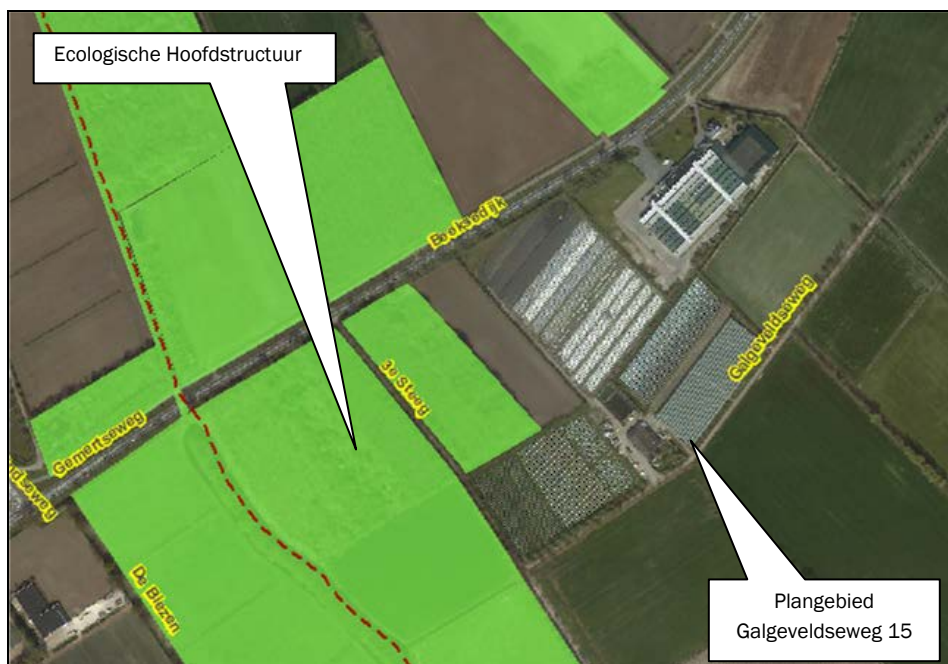
## 4.2 Ecologische waarden

### 4.2.1 Gebiedsbescherming

#### 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 tegen een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur (zie figuur 10).



Figuur 10: Ligging ecologische hoofdstructuur omgeving Galgeveldseweg 15

### Verstoring natuurgebieden

Men heeft maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen:

- Verlies oppervlakte;
- Verandering stroomsnelheid;
- Geluid, licht, trilling;
- Verstoring door mensen, mechanische effecten;
- Barrièrewerking, versnippering;
- Introductie of uitbreiding van gebiedsvreemde soorten of genetisch gemodificeerde soorten.

Van bovenstaande mogelijke storende effecten is alleen het effect met betrekking tot geluid en licht van toepassing.

Aangezien het grootste gedeelte van de agrarische activiteiten tijdens de dagperiode plaatsvinden (ook na de uitbreiding), blijft eventuele geluids- en lichtverstoring tijdens de nachtperiode beperkt. De verstoring neemt door uitbreiding van het bedrijf in ieder geval niet toe.

### 4.2.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven. 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 bouwactiviteiten zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de betreffende locatie.

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

- De locatie ligt binnen de groenblauwe mantel en de daarmee samenvallende zone “extensiveringsgebied – natuur”. Hier wordt menging van functies mogelijk gemaakt, waaronder ook uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven onder voorwaarden;
- Het plangebied is gelegen tegen een gebied dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting worden nieuwe habitats gecreëerd voor eventueel aanwezige soorten;
- Het betreffende perceel bestaat uit productievelden (agrarische grond), die meerdere malen per jaar intensief worden bewerkt. De kans dat hier beschermde vaatplanten voorkomen is daarmee zeer gering;
- De teeltondersteunende voorzieningen worden parallel en op zo kort mogelijke afstand van de bestaande bebouwing gesitueerd, op de grootst mogelijke afstand van het noordwestelijk gelegen bosgebied. Dit om eventuele verstoring zoveel mogelijk te voorkomen.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet.

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

### 4.3 Cultuurhistorische waarden

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

Het plangebied is in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” gelegen in een zone met de aanduiding “Waarde – aardkundig waardevol gebied”. Hier staat behoud, herstel en/of ontwikkeling van aardkundige waarden centraal.

Volgens het bestemmingsplan verboden op gronden met deze aanduiding zonder een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders bepaalde werkzaamheden uit te voeren (zoals afgraven, egaliseren van de bodem, aanbrengen van erfverhardingen, het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen).

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

De beoogde ontwikkeling houdt verband met de agrarische doeleinden die aan de bestemming zijn toegekend; het betreft agrarisch gebruik binnen de bestemming “agrarisch”. Er vindt geen onevenredige afbreuk plaats aan de waarden en kwaliteiten door deze uitbreiding.

De tunnelkassen worden op geringe diepte verankerd in de bodem waardoor de impact op de bodem gering blijft.



Indien noodzakelijk wordt een vergunning aangevraagd.

## 5. Conclusie

---

In deze ruimtelijke onderbouwing is het verzoek van de initiatiefnemer getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid met de bedoeling aan te tonen dat het verzoek een positieve bijdrage levert aan de in het plangebied en directe omgeving aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. Geconcludeerd wordt:

- Het initiatief voldoet aan de bestemmingsplanregels voor een wijzigingsprocedure ten behoeve van de vergroting van het bouwblok tot 1,5 hectare;
- Het plan voldoet aan de regels uit de Verordening Ruimte ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan voorziet in een zorgvuldig ruimtegebruik doordat de uitbreiding aan of zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.

Middels een beplantingsplan wordt een investering gedaan in kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiermee wordt een fysieke bijdrage geleverd aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur. Het beplantingsplan dat voorziet in een oppervlakte aan groen van minimaal 3.000 m<sup>2</sup>, waarmee het bedrijf landschappelijk wordt ingepast. Hierbij zijn de in het beeldkwaliteitsplan gestelde voorwaarden voor inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het beekdalgebied in acht genomen, door de voorziene situering van de beplanting en het gebruik van gebiedseigen soorten. Niet alleen het bedrijf wordt ingepast, ook sluit de beplanting aan op de in de omgeving gelegen groengebieden (die deels behoren tot de ecologische hoofdstructuur).

De investering die wordt gedaan in kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet aan de provinciale voorwaarden.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin de aanleg en onderhoud van de erfbeplanting worden verankerd.

- Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden agrarische bedrijven binnen de groenblauwe mantel geeft de Verordening Ruimte geen specifieke regels voor een verbod van oprichting van kassen. Toch wordt de Verordening Ruimte op dit punt door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen anders geïnterpreteerd en komt zij tot de conclusie dat uitbreiding van het areaal glas in de groenblauwe mantel niet mogelijk is.
- Om de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding en de daarmee samenhangende vergroting van het bouwblok voor de bedrijfsvoering in beeld te brengen heeft de AAB een advies uitgebracht. Dit advies is positief voor wat betreft de permanente teeltondersteunende voorzieningen. Zoals hierboven aangegeven is haar advies voor uitbreiding van de kassen negatief, niet zozeer vanuit bedrijfseconomische noodzaak, als wel vanuit ruimtelijk oogpunt. Dit advies wordt door de gemeente overgenomen; er wordt dan ook geen medewerking verleend aan de uitbreiding van de glasopstand;
- Het perceel doet reeds jaren dienst als productievelden ten behoeve van de teelt van planten. Deze wordt meerdere malen per jaar bewerkt. De kans dat hier beschermde planten- en diersoorten voorkomen is dan ook zeer gering;
- Verstoring van de omliggende natuurgebieden zoals verstoring door licht en geluid neemt met de voorgenomen ontwikkeling niet toe. Eventuele verstoring blijft beperkt tot de dagperiode, tijdens welke het grootste deel van de agrarische activiteiten plaatsvinden;

- Ten aanzien van het behoud van de aardkundige waarden in het gebied wordt met het initiatief geen onevenredige inbreuk gedaan op de waarden en kwaliteiten. Indien nodig wordt een vergunning aangevraagd.

Het verzoek levert een positieve bijdrage aan de bescherming en het behoud van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden.

## 6. Overleg

---

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zijn geïnformeerd.

De provincie Noord-Brabant heeft op 6 februari 2013 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Waterschap Aa en Maas heeft tevens op 6 februari 2013 haar reactie betreffende het voorontwerp wijzigingsplan gegeven.

De reacties zijn toegevoegd als bijlage 6 en 7.

### **Reactie Provincie Noord-Brabant 6 februari 2013**

Ten aanzien van het voorontwerp wijzigingsplan heeft de provincie Noord-Brabant in een reactie opmerkingen gegeven gerelateerd aan het thema “Kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie merkt op zich te kunnen vinden in de verantwoording hoe de kwaliteitsverbetering van het landschap, als gevolg van de vergroting van het agrarisch bouwblok, in de hoedanigheid van een landschappelijke inpassing is vormgegeven. Zij concludeert dat de voorgestelde kwaliteitsverbetering voldoet, maar mist de zekerstelling dat deze verbetering daadwerkelijk wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. Een overeenkomst met de initiatiefnemer is daarvoor een geschikt middel.

#### *Beantwoording*

Om de aanleg van de kwaliteitsverbetering alsmede het onderhoud te borgen, wordt door de gemeente Gemert-Bakel een anterieure overeenkomst opgesteld die door de initiatiefnemer ondertekend wordt.

### **Reactie Waterschap Aa en Maas 6 februari 2013**

Het waterstap merkt in haar reactie op dat zich binnen het plangebied een (riool)transportleiding van het waterschap bevindt, waarvan binnen deze toelichting melding wordt gemaakt. Aan beide zijden van deze leiding geldt een zakelijk rechtstrook van 3,5 meter (vanuit de hartlijn van de leiding gemeten). Hierbinnen mag niet worden gebouwd. Ook dient de leiding toegankelijk te zijn in geval van calamiteiten. In de onderbouwing dient te worden verduidelijkt hoe met deze strook wordt omgegaan.

#### *Beantwoording/aanpassing*

In paragraaf 3.2.3 van deze rapportage wordt onderbouwd hoe met deze leiding wordt omgegaan binnen de beoogde ontwikkeling.

## Bijlage 1 Schrijven gemeente Gemert-Bakel

Onderwerp:  
Galgeveldseweg 15

Uw brief, ontvangen op:  
16 februari 2012

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:  
RO/BBA/HN/513344

Bijlage(n):

Gemert : 3 augustus 2012

Verzonden:

W. Verhoeven  
Galgeveldseweg 15  
5421 XD GEMERT

Geachte meneer Verhoeven,

#### *Inleiding*

Naar aanleiding van uw verzoek tot het wijzigen van het bouwblok aan de Galgeveldseweg 15 in Gemert delen wij u het volgende mede.

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de mogelijkheden die gemeentelijk en provinciaal beleid, te weten het geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2010" en de "Verordening ruimte Noord-Brabant 2012," biedt.

#### *Bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om een bestemmingsvlak voor een grondgebonden bedrijf te vergroten naar 1,5 hectare. Hierbij dient minimaal 3.000 m<sup>2</sup> aan beplanting gerealiseerd te worden op of aangrenzend aan het bouwblok. Vanwege de ligging van uw bedrijf in een aardkundig waardevol gebied, zal met de vergroting van het bouwblok rekening moeten worden gehouden met de aanwezige aardkundige waarden.

#### *Verordening ruimte*

Volgens de Verordening ruimte is uw bedrijf gelegen in de 'groenblauwe mantel.' Ten aanzien van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de 'groenblauwe mantel' geeft de Verordening ruimte aan dat: een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

#### *Conclusie*

Wij hebben vastgesteld dat de juridische mogelijkheid bestaat om medewerking aan uw verzoek te verlenen. Ook hebben wij vastgesteld dat wij op basis van de door u aangeleverde gegevens nog geen oordeel kunnen geven over de te voeren wijzigingsprocedure.

#### *Vervolg procedure*

Wij stellen voor om advies te vragen aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over de noodzaak van de uitbreiding voor de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente heeft niet de deskundigheid om dit zelf te toetsen. Deze commissie heeft deze deskundigheid wel en wordt hiervoor ook genoemd in de Verordening ruimte. Voor informatie over deze commissie kunt u terecht op [www.sabrabant.nl](http://www.sabrabant.nl). De kosten van dit advies zijn voor uw rekening. Deze kosten zijn €605,00 exclusief BTW. Wij vragen u om een schriftelijke reactie dat u akkoord kunt gaan met het opvragen van dit advies.

Hiernaast vragen wij u om een ruimtelijke onderbouwing in te dienen. In deze onderbouwing moet worden ingegaan op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening ruimte, te weten de 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en de 'kwaliteitsverbetering van het landschap.' Meer specifiek dient te worden onderbouwd op welke manier uw verzoek een positieve bijdrage levert

Postadres  
Postbus 10.000  
5420 DA Gemert

Gemeentehuis  
Ridderplein 1  
5421 CV Gemert

Telefoon  
(0492) 378 500  
Fax  
(0492) 366 325

E-mailadres  
[gemeente@gemert-bakel.nl](mailto:gemeente@gemert-bakel.nl)

Internet  
[www.gemert-bakel.nl](http://www.gemert-bakel.nl)

Bankrekening  
28.50.02.708  
ING-Bank  
10.69.661

Kvk-nummer  
50371746

aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Nadat wij deze gegevens van u hebben ontvangen, zullen wij deze beoordelen en een besluit nemen over de te voeren wijzigingsprocedure.

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met Henk Niezen van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar op het telefoonnummer (0492) 378 708 of stuur een e-mail naar [henk.niezen@gemert-bakel.nl](mailto:henk.niezen@gemert-bakel.nl).

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,  
de coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling,



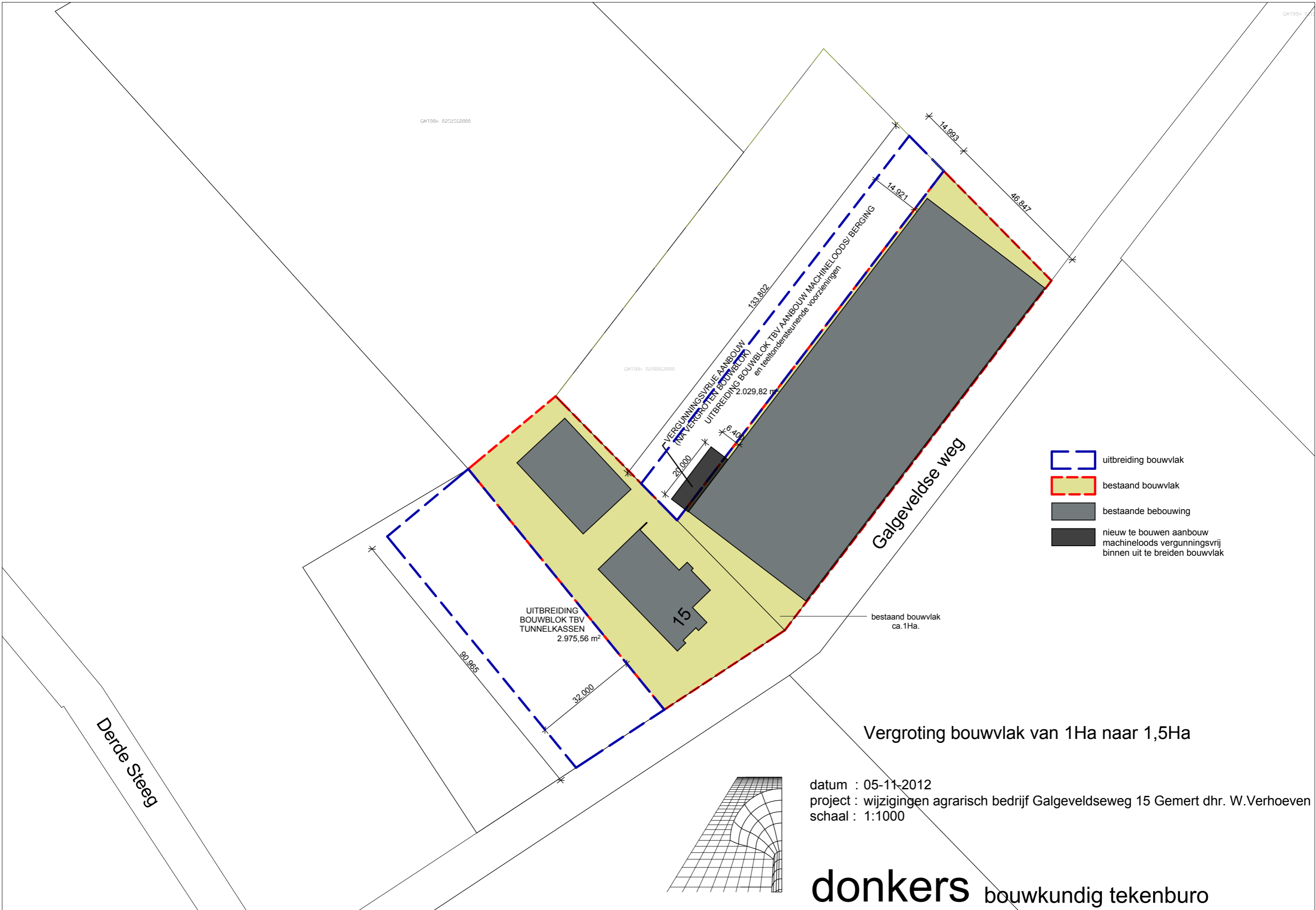
M.F.M. Kerkhof

a.a. Donkers bouwkundig tekenburo

Gemeente Gemert-Bakel  
Gemeentehuis  
Postbus 10 000  
5420 DA Gemert  
Telefoon  
(0492) 378 500  
Fax  
(0492) 368 333  
E-mailadres  
gemeente@gemert-bakel.nl  
www.gemert-bakel.nl

## Bijlage 2    Situatieschets beoogde situatie





datum : 05-11-2012  
 project : wijzigingen agrarisch bedrijf Galgeveldseweg 15 Gemert dhr. W.Verhoeven  
 schaal : 1:1000

**donkers** bouwkundig tekenburo

Deze tekening mag zonder schriftelijke toestemming van Donkers Bouwkundig Tekenburo niet worden gereproduceerd, noch vernoemd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

## Bijlage 3 AAB-advies

ONTVANGEN

12 OKT. 2012

 Adviescommissie  
Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10.000  
5420 DA GEMERT

*Uw kenmerk*  
RO/BBA/HN/513344, H. Niezen

*Ons nummer*  
BA 8727

*Datum*  
11 oktober 2012

*Behandeld door*  
H. Gerlings/TS

*Onderwerp*

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 21 september 2012, inzake het verzoek van de heer W. Verhoeven, Galgeveldseweg 15 in Gemert, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

W. Verhoeven exploiteert aan de Galgeveldseweg 15 te Gemert een agrarisch bedrijf. Dit agrarisch bedrijf is in 1989 in het kader van de ruilverkaveling op deze locatie gevestigd. De bedrijfsbebouwing omvat een bedrijfsruimte met inpandige woning die later aan de voorzijde is vergroot, een kas van 5000 m<sup>2</sup>, circa 30 are aan tunnelkassen en een waterbassin. De kas dateert uit 1999, de regenkappen zijn drie/vier jaar geleden gebouwd ter vervanging van de eerdere wandelkappen. De huidige constructie betreft tralieliggers waarover de foliekappen zijn aangebracht en die per kap drie rijen aardbeien overkappen.

In de kas en de folietunnel worden middels hangende goten twee teelten aardbeien uitgevoerd. De kas is voorzien van gasheaters, waardoor een vroegere en latere teelt mogelijk is. Op de stellingen worden geen teeltondersteunende voorzieningen, zoals regenkappen, toegepast.

Het bedrijf is gevestigd op een bedrijfskavel van 5½ ha. Hiervan is circa 2½ ha in gebruik voor de teelt van aardbeien op stellingen, circa 1½ ha voor de teelt van asperges, en een beperkt gedeelte als trayveld voor de opkweek van planten. Op enige afstand beschikt het bedrijf over 3½ ha huurgrond waarop asperges worden geteeld. Aan huis worden blaastunnels gebruikt ter vervroeging van de teelt, op afstand wordt hoofdzakelijk zwart/witte folie gebruikt met eventueel geperforeerde folie ter vervroeging van een gedeelte.

In 2013 wordt 1 ha asperges aan huis opnieuw ingeplant waarbij, net als voorheen ook gebezigd, verwarmingslangen worden aangebracht zodat, afhankelijk van de omstandigheden in de toekomst, desgewenst de bedden kunnen worden verwarmd.

Voor de arbeidsbehoefte wordt gebruik gemaakt van seizoensarbeiders en scholieren. Met name tijdens de aspergeoogst is vanwege de samenloop met de aardbeien sprake van een arbeidspiek.

bezoekadres:  
Hintham 156  
5246 AK Rosmalen

postadres:  
Postbus 1153  
5200 BE 's-Hertogenbosch

[www.AABbrabant.nl](http://www.AABbrabant.nl)  
[info@AABbrabant.nl](mailto:info@AABbrabant.nl)

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,  
die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.  
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwblok van 1 tot 1.50 ha. Enerzijds zullen daarbij de tunnelkassen ter grootte van 30 are die momenteel buiten het bouwblok zijn gesitueerd, daarbinnen worden gesitueerd. Anderzijds omvat het verzoek de vergroting van het bouwblok zodat de bestaande kas kan worden verbreed met 15 meter. In verband met de maatvoering van de kas zal de feitelijke verbreding naar verwachting 12.80 meter bedragen. Het voorste gedeelte hiervan zal ingericht en gebruikt worden als werkruimte en voor opslagdoeleinden.

Mede gelet op de in gebruik name van een computergestuurde sorteerinstallatie per 2012 is de focus gericht op de uitbreiding van het areaal asperges met enkele hectares.

Op 5 oktober heeft aanvullend telefonisch overleg plaatsgevonden met Agron Advies ter zake van de uitbreidingsmogelijkheden van de glasopstanden aan de Galgeveldseweg 15 in relatie tot de Verordening Ruimte.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Galgeveldseweg 15 te Gemert wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwblok van 1 tot 1.50 ha. Deze bedrijfslocatie is op grond van het provinciaal ruimtelijk beleid gelegen in de groenblauwe mantel. De Adviescommissie stelt vast dat het zwaartepunt van de bedrijfsvoering is gelegen bij de teelten in de vollegrond.

Het verzoek voor de legalisatie van de regenkapten betreft een verzoek voor het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorziening ten dienste van het vollegrondstuinbouwbedrijf. In dat kader is de Adviescommissie van oordeel dat deze teeltondersteunende voorziening, gelet op de voordelen ervan vanuit optiek van arbeids- en oogstspreading, beperking oogst risico en kwaliteit product, noodzakelijk is vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de vergroting van de kas constateert de Adviescommissie dat in het provinciaal ruimtelijk beleid in de Verordening Ruimte geen mogelijkheden zijn opgenomen voor de uitbreiding van glasopstanden in de groenblauwe mantel. Binnen het bouwblok is enkel de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen afweegbaar.


Gelet op vorenstaande concludeert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dat vergroting van het bouwblok voor de uitbreiding van het areaal glas niet mogelijk is.

Een zekere uitbreiding van de beschikbare bedrijfsruimte kan op grond van de bedrijfsvoering, ook gelet op de meer beperkte omvang van de huidige bedrijfsruimte, worden onderbouwd.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE  
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings  
secretaris

## Bijlage 4 Erfbeplantingsplan

Gemeente Gemert

Erfbeplantingsplan voor: W. Verhoeven, Galgeveldseweg 15,  
5421 XD Gemert.

Erfbeplantings- en Terreinrichtingsplan i.v.m. aanpassing bouwblok.



Frans van Sleeuwen beplantingen  
Irenestraat 11  
5427 CV Boekel  
tel. 0492-321897  
fax. 0492-324722

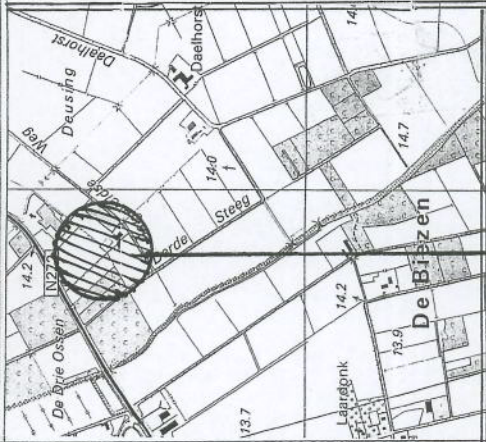
Schaal : 1:1000

Datum : 03-02-2012

Gew:

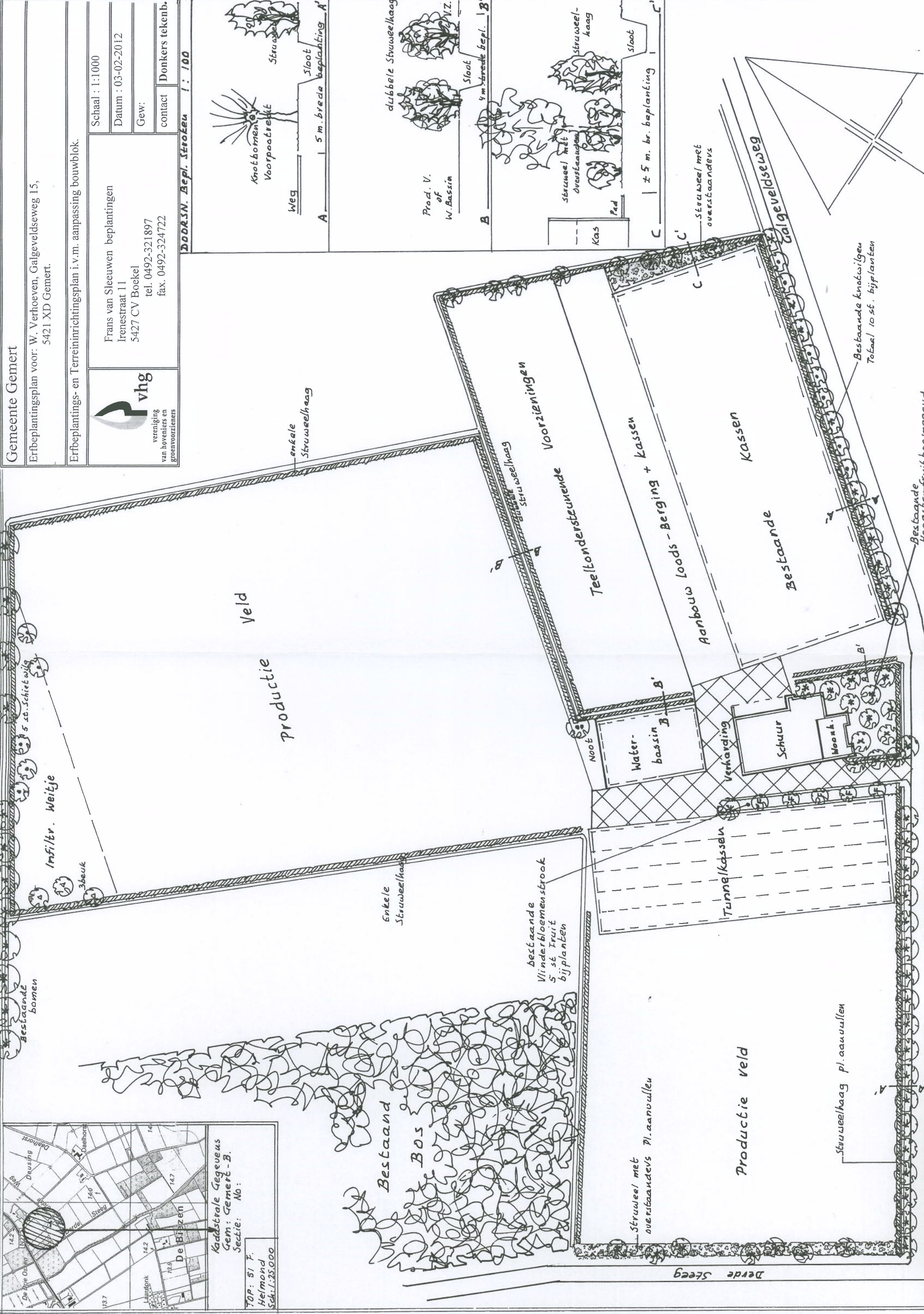
contact Donkers tekenb.

**DOORSN. Bep. Stroeken 1: 100**



Kadastrale Gegevens  
Gem: Gemert - B.  
Sectie: No:

TOP: 51 F.  
Hermond  
Sch. I.: 25.000



Veld

productie

Bestand  
Bos

Struweel met  
overstaanders Pl. aanuullen

Productie veld

Struweelhaag Pl. aanuullen

Derde Steeg

Infilt. Weijje

3beuk

Bestaande bomen

Enkele Struweelhaag

bestaande  
Vlinderbloemenstrook  
5 st. Fruit  
bijplanten

Teeftondersteunende  
Aanbouw loods - Berging + Kassen

Tunnegkassen

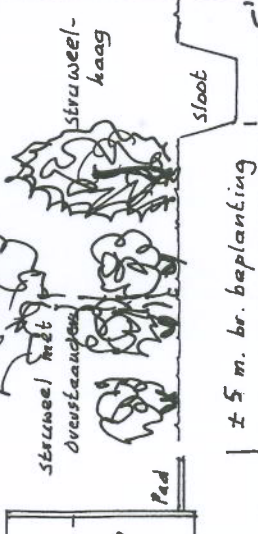
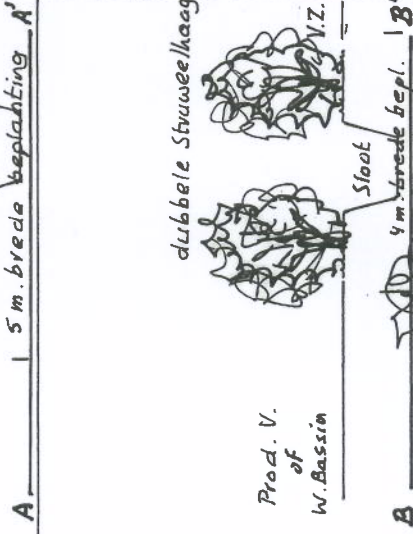
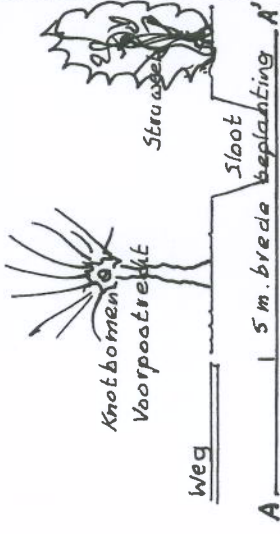
Schuur

Moond.

Bestaande

Bestaande knotwilgen  
Totaal 10 st. bijplanten

Bestaande  
Hoogstamfruitboomgaard



Struweel met  
overstaanders

Galgeveldseweg

# Frans van Sleuwen - beplantingen

Irenestraat 11

- 5427 CV Boekel

tel. 0492 321897

fax. 0492 324722

Bankrelatie:

Rabo Bank rek. nr. 1080 11267

ontwerp

aanleg

onderhoud

subsidieaanvraag

landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor:

W. Verhoeven, Galgeveldseweg 15, 5421 XD Gemert.

file:

Grondsoort:

Vochthoudende zandgrond

datum:

7 februari 2012

aantal	soort	latijnse naam	lft.	maat	prijs/st		prijs totaal
<b>14</b>	<b>Bomen</b>						
3	Beuk gewone	Fagus sylvatica	m.drkl.	12-14	€ 100,00	€	300,00
1	Okkernoot	Juglans regia	m.drkl.	12-14	€ 80,00	€	80,00
5	Schietwilg	Salix alba	z.b.p.	8-10	€ 22,00	€	110,00
5	Fruitbomen	Hoogstam		10-12	€ 30,00	€	150,00
9	Boompalen	en banden	250 x 8		€ 7,50	€	67,50
<b>10</b>	<b>Snelgroeiend</b>	<b>Loofhout</b>					
10	Knotwilg	Salix alba		peuten	€ 4,00	€	40,00
<b>200</b>	<b>Struweelbepl.</b>	<b>(aanvullen bestaande struweelhagen en vakken)</b>					
10	Aalbes *	Ribes rubrum	0+2	40-60	€ 1,50	€	15,00
5	Eglantier *	Rosa rubiginosa	1+1	60-80	€ 0,50	€	2,50
50	Gelderse roos *	Viburnum opulus	1+1	60-80	€ 0,60	€	30,00
50	Haagbeuk	Carpinus betulus	1+2	60-80	€ 0,60	€	30,00
25	Kornoelje gele *	Cornus mas	1+1	60-80	€ 0,80	€	20,00
25	Krent *	Amelanchier lamarcki	1+1	60-80	€ 0,60	€	15,00
25	Sleedoorn *	Prunus spinosa	1+1	60-80	€ 0,50	€	12,50
10	Zwarte bes *	Ribes nigrum	0+2	40-60	€ 1,50	€	15,00
		<b>Totaal exclusief B.T.W.</b>	<b>/ vracht</b>		€	€	<b>887,50</b>

\* in randen te gebruiken

## Gemeente: Gemert-Bakel

### **RAPPORT BEHORENDE BIJ BEPLANTINGSPLAN VAN: W. Verhoeven, Galgeveldseweg 15, 5421 XD Gemert.**

#### Planopzet :

Het bedrijf is gelegen in het z.g. beekdalgebied nabij de snelle loop.

Rond het gehele bedrijf is reeds een fraaie beplanting van struweelhagen, bosjes en knotwilgen aanwezig.

Op enkele plaatsen zal deze beplanting worden aangevuld.

Langs de toegangsweg is een 4 m. brede strook ingezaaid met vlinder/bijen bloemenmengsel. In de overhoek nabij de Beekseweg ligt een infiltratieweitje. Hier zullen nog enkele bomen worden bijgeplant.

#### AANLEG:

##### GRONDBEWERKING:

- Houtsingels.** De te beplanten oppervlakte dient  $\pm$  60 cm diep los te worden gemaakt.  
Bouwland: Diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen.  
Weiland/Ruigterrein: eerst frezen, dan diepwoelen of ploegen + cultivateren of eggen.
- Veren, peuten.** Handmatig gaten graven 40x40x40 cm.  
Peuten (knotwilgen) kunnen ook m.b.v. grondboor worden geplant  $\pm$  50 cm diep.
- Bomen** Plantgat graven van 100x100x100 cm. Bodem minimaal 20 cm. los maken.  
Zonodig gat aanvullen met goede teelaarde.

##### GRONDVERBETERING:

- Houtsingels.** De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is.  
Door het inwerken van  $\pm$  2 m<sup>3</sup> compost /100 m<sup>2</sup> zal beplanting beter aanslaan en kan meer droogte verdragen.
- Laanbomen.** Eventueel wat extra compost in plantgat verwerken.
- Fruitbomen.** Beetje oude stalmest in plantgat.

##### OPKUILEN:

- Plantsoen na aflevering direct opkuilen. Na opkuilen dient beplanting zo spoedig mogelijk op definitieve plaats te worden geplant .
- Bosplantsoen.** In 30 cm diepe sleuf. Wortels moeten goed zijn afgedekt.
- Bomen.** Inkuilen in sleuf van  $\pm$  40 cm. diep.



UITZETTEN:

**Plantafstand.** Houtsingels 1.25 x 1.25 m. in driehoeksverband.  
 Bomen – Zie ontwerp.  
 Geen bomen planten onder kroonprojectie van bestaande bomen.

**Wettelijke bepalingen:** Bomen + boomvormers minimaal 2 meter uit perceelsgrens.  
 Hagen + struikvormers minimaal 0,5 meter uit perceelsgrens.  
 Langs dijken en hoofdwaterlozingen gelden speciale bepalingen (incl. bij Waterschap)

**Menging.** Zie plantsoenlijst. (hoe breder de plantstrook, hoe groter de groepen) Bij kleine  
 Plantvakken groepjes van 3-5 planten/soort . Bij grote plantvakken groepen van  
 5-15 planten/soort

===== o o o o o o o x x x x x - - - - - a a a a a a v v v v v v v v =====  
 ===== o o s s o o o o x x i i x x x x - - - - - e e a a a a i i v v v v + + + =====  
 ===== + + + + s s s o i i i i i r r r r - - e e e e + + + i i i v v + + + + + w w w  
 w w + + + - - s s s s i i i i i x x r r r o o o e e + + + i i a a + + + ===== w w w  
 v v v v - - - - a a a a x x x x x x o o o o o o = = = = = a a a a a = = = = = v v v

=OX-av zijn struikvormers vnl randsoorten.

siw+r zijn boomvormers en vulhout (langs perceelsgrens geen boomvormers in buitenrij)

## HET PLANTEN:

### Houtsingels:

Pootlijn uitzetten

1<sup>e</sup> persoon spit plantgat (± 2 speet diep)

2<sup>e</sup> persoon neemt bussel gemengde planten (volgens lijst), plant in gat (dezelfde diepte als op kwekerij), grond aanvullen, aanstampen.

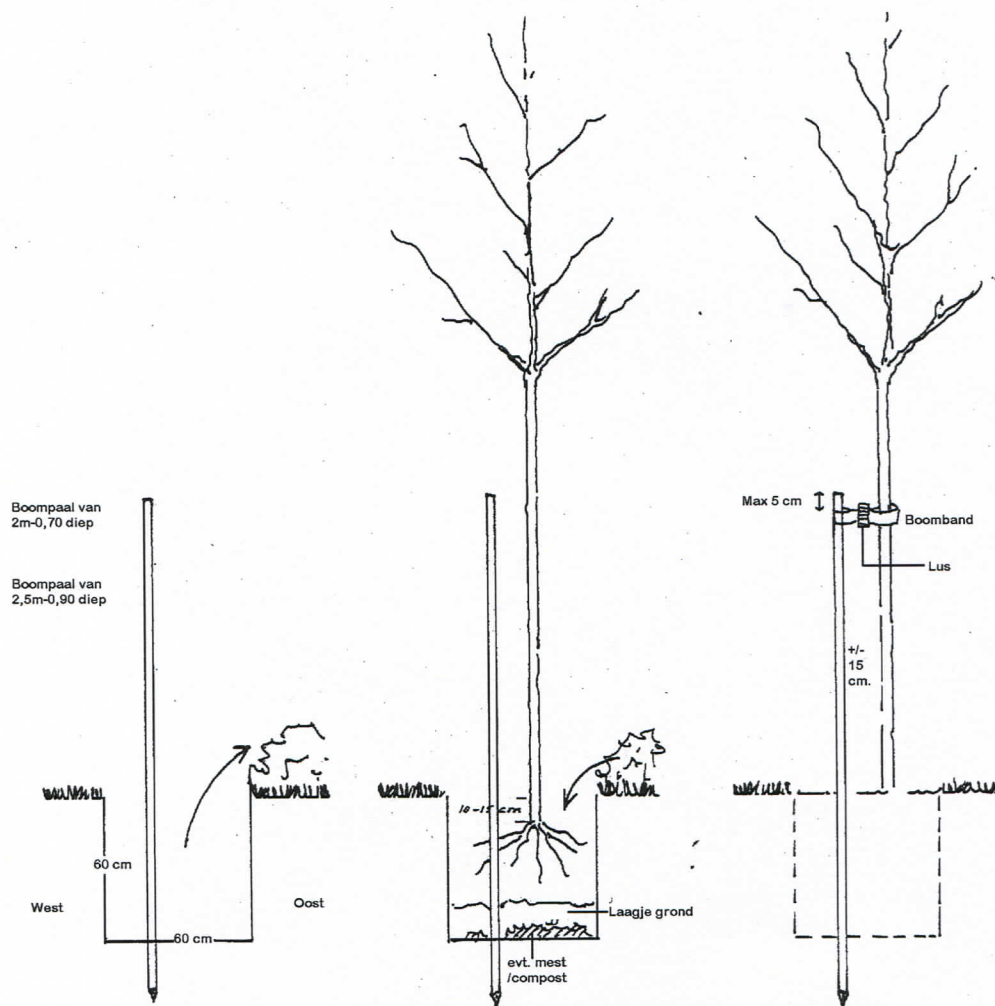
Men kan ook eerst de planten uitleggen en later planten

(Met schraal weer geeft dit extra uitvalrisico!).

### Bomen:

Het is raadzaam de boompalen eerst in het plantgat te plaatsen

(Met grondboor en/of houten hamer). Aan de windzijde = zuidwest.



Dan boom planten, niet veel dieper dan op kwekerij, ± 15 cm. van boompaal.

Grond toevoegen en schudden met boom zodat grond goed tussen wortels wordt

verdeeld. Daarna aantrappen. Boomband aanbrengen 5-10cm. onder kroon v/d boompaal.

Bomen in dierenwei voorzien van boomkorven of deugdelijke gaasafstering.

Bij bomen met draadkluit dient deze bij het planten te worden losgeknipt zodat insnoeren of afklemmen zonde de stam wordt voorkomen.

## **ONDERHOUD/BEHEER.**

### **Onkruidbestrijding:**

De houtsingels en boomkransen dienen het 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> (zonedig 3<sup>e</sup>) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (niet te diep i.v.m. wortelbeschadiging).

Bij evt. gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
- goede weersomstandigheden
- juiste concentratie
- keuze middel (giftigheid/bijwerkingen/"milieuvriendelijkheid").
- Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver of phacelia als bodembedekker.

Na het 2<sup>e</sup> groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaïen van de beplanting.

(-open plekken en randen- met bosmaaier)

**Inboet:** Tot minimaal 3 jaar na aanplant dient de beplanting zonedig te worden ingeboet

In normale seizoenen moet worden gerekend op 10-15 % inboet.

### **Ziektebestrijding:**

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten.

Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele 'rupsennesten' op te sporen en te vernietigen.

### **Snoeien:**

Om te voorkomen dat de beplanting te iel opgroeit zal na 4-6 jaar een groot deel van de gelderse roos, haagbeuk en krent moeten worden afgezet. (= vlak boven de grond afzagen). November en december zijn geschikte snoeimaanden.

De laanbomen (noot, schietwilg) dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers verwijderd.

Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

I.v.m. risico voor zonnebrand (v.d. stam) is het beter de beukenbomen gedurende de eerste jaren niet te kaal op te snoeien.

Hoogstamfruitbomen : kers en pruim niet te veel snoeien – snoeitijd okt.- nov.

Appel en peer – zorgen dat kroon goed "open" blijft, waterlot wegsnoeien –snoeitijd nov.-febr.

Zieke en beschadigde takken verwijderen.

Knotwilgen dienen om de 3-5 jaar te worden geknot.

### **Controle boompalen + banden.**

De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer gezet om insnoeren te voorkomen.

Slechte boompalen zonedig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan boompaal + band worden verwijderd.

## Bijlage 5 Berekening investering landschapskwaliteit

## Berekening investering landschapsverbetering Galgeveldseweg 15 te Gemert

Waardevermeerdering van de grond					
<i>Op basis van document "Taxatiewijzer en kengetallen (Grond bij agrarische bedrijven)" van VNG; gebaseerd op Zuidelijk veehouderijgebied (landbouwgebied 13)</i>					
	m <sup>2</sup>				
Oppervlakte bouwblok voor bestemmingsplan	10000				
Oppervlakte bouwblok na bestemmingsplan	15000				
Vergroting bouwblok	5000				
<b>Waarde agrarisch gebruikte gronden</b>	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Kaveloppervlak cultuurgrond	m <sup>2</sup>	5000	€ 4.68	€	23.424.50
<i>Grondprijs per m<sup>2</sup> agrarisch gebruikte gronden op basis van geanalyseerde grondprijzen voor agrarisch gebruikte gronde: bouwland (€ 46849 per hectare)</i>					
<b>Waarde nieuw bouwblok</b>	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Kaveloppervlak bouwblok	m <sup>2</sup>	5000	€ 17.51	€	87.550.00
<i>Grondprijs per m<sup>2</sup> berekend op basis van kavelwaarde bij kaveloppervlak met woning van 15000 m2</i>					
<b>Totaal waardevermeerdering</b>				€	<b>64.125.50</b>

Investering			
Basisinspanning investering (20%)	20% van € 64.125,50	€	<b>12.825.10</b>

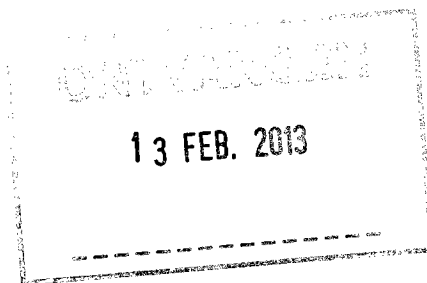
Waardevermindering door aanleg groenelementen					
	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		
Oppervlakte cultuurgrond	m <sup>2</sup>	3000	€ 4.68	€	14.040.00
Oppervlakte groenelementen	m <sup>2</sup>	3000	€ 1.00	€	3.000.00
<b>Totaal waardevermindering</b>				€	<b>11.040.00</b>

Aanleg en beheer					
<b>Grondwerk</b>					
	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		
Frezen en egaliseren beplantingsstroken	m <sup>2</sup>	3000	€ 0.90	€	2.700.00
<b>Totaal</b>				€	<b>2.700.00</b>
<b>Plantwerk</b>					
	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Aankoop beplanting	-	-	zie beplantingslijst	€	887.50
Kosten aanplant	Uren	16	€ 35.00	€	560.00
<b>Totaal</b>				€	<b>1.447.50</b>
<b>Onderhoud/beheer (volgens vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie)</b>					
	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Beheersbijdrage per eenheid</i>	<i>Gemiddelde van verschillende categorieën</i>	<i>Totaal</i>
Knotbomen	Stuks	10	€ 6.59	€	65.93
Struweelhaag	Meters	410	€ 0.73	€	299.30
Landschapsbomen	Stuks	14	€ 5.54	€	77.56
Kosten onderhoud	Uren	8	€ 35.00	€	280.00
<b>Totaal (1 jaar)</b>				€	<b>722.79</b>
<b>Totaal (10 jaar)</b>				€	<b>7.227.93</b>
<b>Totaal aanleg en beheer</b>				€	<b>11.375.43</b>

	<i>Verplichte basisinspanning</i>	<i>Investering in aanleg, beheer en inbreng grond</i>
<b>TOTAAL</b>	€ <b>12.825.10</b>	€ <b>22.415.43</b>

## Bijlage 6    Reactie provincie Noord-Brabant

Het college van burgemeester  
en wethouders van Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT



Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 07 FEB. 2013

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Galgeveldseweg 15, Gemert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Galgeveldseweg 15, Gemert'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het wijzigingsplan (hierna: plan) zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het plan beoogt het vergroten van een agrarisch bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf van 1 hectare naar 1,5 hectare ten behoeve van het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen. Ter plaatse worden voornamelijk aardbeien en asperges geteeld. Op basis van de Verordening ruimte 2012 is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als groenblauwe mantel.

**Provinciaal beleidskader**

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

**Datum**

6 februari 2013

**Ons kenmerk**

C2105215/3354346

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

J.D.F. Verboom

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling &  
Handhaving

**Telefoon**

(073) 681 22 06

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

jverboom@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



### **Provinciale belangen**

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

#### Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2)

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

In de toelichting van het plan is een verantwoording gegeven hoe de kwaliteitsverbetering van het landschap, als gevolg van de vergroting van het agrarische bouwblok, in de hoedanigheid van een landschappelijke inpassing vorm is gegeven. Dit is verder inzichtelijk gemaakt middels een bij het plan gevoegde schets.

Inhoudelijk voldoet de voorgestelde kwaliteitsverbetering naar onze mening maar missen wij (vooralsnog) de zekerstelling, dat de voorgestelde kwaliteitsverbetering van het landschap daadwerkelijk wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. De in de toelichting van het plan genoemde overeenkomst met de initiatiefnemer is daarvoor een geschikt middel.

### **Datum**

6 februari 2013

### **Ons kenmerk**

C2105215/3354346





**Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

**Datum**

6 februari 2013

**Ons kenmerk**

C2105215/3354346

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,



P.M.A. van Beek,  
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



## Bijlage 7    Reactie Waterschap Aa en Maas



Gemeente Gemert-Bakel  
t.a.v. de heer H. Niezen  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT

Datum	6 februari 2013
Ons kenmerk	336779
Doorkiesnr.	073 61 56 857 / Raymond van Mol
Onderwerp	Wijzigingplan Gelgeveldseweg 15 Gemert

Geachte heer Niezen,

Per mail d.d. 23 januari 2013 heeft u ons gevraagd te reageren op het voorontwerp wijzigingsplan "Galgeveldseweg 15 Gemert".

### Het plan

Het betreft een wijziging ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het voornemen van de initiatiefnemer is om het bedrijf op de locatie uit te breiden met teelt ondersteunende voorzieningen en kassen voor de aardbeienteelt en de oprichting van een machineloods/berging.

### Reactie

#### *Riooltransportleidingen*

Zoals aangegeven op de verbeelding en in de ruimtelijke onderbouwing bevindt zich binnen het plangebied een (riool)transportleiding van het waterschap (zie bijlage).

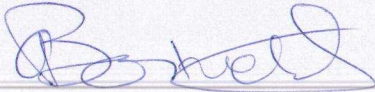
Aan beide zijden van deze persleiding geldt een zakelijk rechtstrook van 3,5 meter gemeten vanuit de hartlijn van deze leiding. Binnen deze zakelijk rechtstrook mag niet worden gebouwd. Ook dient de leiding toegankelijk te zijn in het geval van calamiteiten.



Het wordt in de ruimtelijke onderbouwing niet duidelijk hoe bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met deze leiding. Graag een verduidelijking in de ruimtelijk onderbouwing hierover.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit advies, dan kunt u contact opnemen met dhr. Raymond van Mol onder telefoonnummer 073 615 6857 of e-mail [rvanmol@aaenmaas.nl](mailto:rvanmol@aaenmaas.nl)

Hoogachtend,  
Het dagelijks bestuur,  
namens deze,  
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,



---


ir. C.T.G. van Bentveld


Bijlage: 1

Bijlage




**Bijlage 1: Galgeveldseweg 15 Gemert**

 hoofdrioolgemaal

 Transportleiding

**1 Algemeen|Categorie, 1 Algemeen|Waterkwantiteit**

 tertiair, schouwsloot