

Ruimtelijke onderbouwing

Hamelendijk ong. Reusel

Geert-Jan de Kok B.V.

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Reusel-De Mierden
Opdrachtgever:	Geert-Jan de Kok BV Geert-Jan de Kok Notelstraat 53 5085 ET Esbeek
Projectlocatie:	Hamelendijk ongenummerd te Reusel
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V. T.A.J. Jansen
Projectnummer:	16161.A003
Datum besluit:	08-04-2019

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden	13
3.3.2 Kempische Visie Bedrijventerreinen	14
3.3.3 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.2 Waterhuishouding	16
4.2.1 Waterrelevant beleid	16
4.2.2 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	18
4.3 Natuur	18
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.3.2 Wet natuurbescherming	20
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	22
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	22
4.4.2 Archeologie	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	23
4.6 Geur (Woon- en leefklimaat)	23
4.7 Geluid	24
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.9 Bodemkwaliteit	25
4.10 Externe veiligheid	25
4.10.1 Regelgeving	26
4.10.2 Toetsing aan beleid	27
4.11 Verkeer en parkeren	27
4.12 Technische infrastructuur	29
5. UITVOERBAARHEID.....	30
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	30
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.2.1 Vooroverleg	30
5.2.2 Ter inzage legging	30
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	31
7. BIJLAGEN.....	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Geert-Jan de Kok BV is een gespecialiseerd landbouwmechanisatiebedrijf, welke tevens gespecialiseerd is in compact grondverzet met vestigingen in Esbeek, Bladel, Etten-Leur, Molenaarsgraaf en Benschop. Geert-Jan de Kok BV onderscheidt zich door vakkundig personeel, een goede service en een groot aanbod van landbouwmachines en compact grondverzetmachines. Op dit moment is de locatie te Bladel te klein om alle activiteiten uit te voeren die noodzakelijk zijn om de service te bieden, waarvoor Geert-Jan de Kok garant wil staan. De locatie te Bladel biedt niet de mogelijkheid om verder uit te breiden tot de beoogde bedrijfsgrootte daar deze locatie ingebouwd is tussen bestaande bedrijven. Initiatiefnemer is derhalve genoodzaakt om het bedrijf te verplaatsen.

Op de nieuwe locatie is men voornemens om een bedrijfshal met showroom, magazijn, kantoorruimte, werkplaats en een spuitplaats te realiseren. Daarnaast is er buiten voldoende ruimte nodig voor parkeergelegenheden en het stallen van werktuigen. Initiatiefnemer is erg gebonden aan de lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid in de omgeving van Reusel, Bladel en nabijgelegen Belgische grensdorpen en is gezien de positionering van zijn klanten op zoek naar een locatie nabij de dorpen Reusel of Bladel.

Het bedrijventerrein Kleine Hoeven is door de centrale ligging in het werkgebied van Geert-Jan de Kok ideaal voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijfspand met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast is het bedrijventerrein goed ontsloten en biedt het bestemmingsplan voor het aspect milieuzonering voldoende ontwikkelingsmogelijkheden om alle gewenste activiteiten uit te voeren.

Conform het geldende bestemmingsplan is het echter enkel mogelijk om een bouwperceel (kavel) te realiseren met een oppervlakte van maximaal 5.000 m². Deze oppervlakte is niet voldoende om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Initiatiefnemer heeft een oppervlakte van circa 7.270 m² nodig voor de ontwikkeling van het bedrijf, waarvan 2.900 m² als bebouwd oppervlak.

Het beoogde initiatief is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012', welke is vastgesteld op 22 mei 2012. De beoogde ontwikkeling wordt daarom mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning op basis van art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het zogenoemde projectafwijakingsbesluit.

Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende bestemmingplan op onderhavige locatie betreft het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2012. Conform dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Bedrijventerrein
- Maatvoering - Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 85
- Maatvoering - Maximum bouwhoogte (m): 9 / - Minimum bouwhoogte (m): 6
- Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2

De gewenste ontwikkeling is niet passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat een bouwperceel van maximaal 5.000 m² is toegestaan. Voor initiatiefnemer is een groter bouwperceel noodzakelijk om ook op langere termijn de bestaande diensten te kunnen bieden en diensten verder uit te breiden.

Voor wat betreft de overige planregels wordt wel voldaan aan de regels van het bestemmingsvlak. Het maximum bebouwingspercentage is namelijk lager dan 85%, de maximum bouwhoogte is niet meer

dan 9 meter, de minimum bouwhoogte is hoger dan 6 meter en de beoogde bedrijfsactiviteiten behoren maximaal tot milieucategorie 3.2.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, rode omkadering betreft het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Procedure

Een bouwperceel welke groter is dan 5.000 m² kan gerealiseerd worden middels een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee blijven de bestaande voorschriften op onderhavige bestemming gelijk, met uitzondering van het maximale bouwperceel ter plaatse van de beoogde bedrijfslocatie.

Het projectafwijkingsbesluit maakt deel uit van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de omgevingsvergunning voor het realiseren van een inrit. Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschiikking van de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend en vinden dat deze niet correct zijn verwerkt of door degene die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerp.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciale en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief is vervat in hoofdstuk 5 en de planologische afweging wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

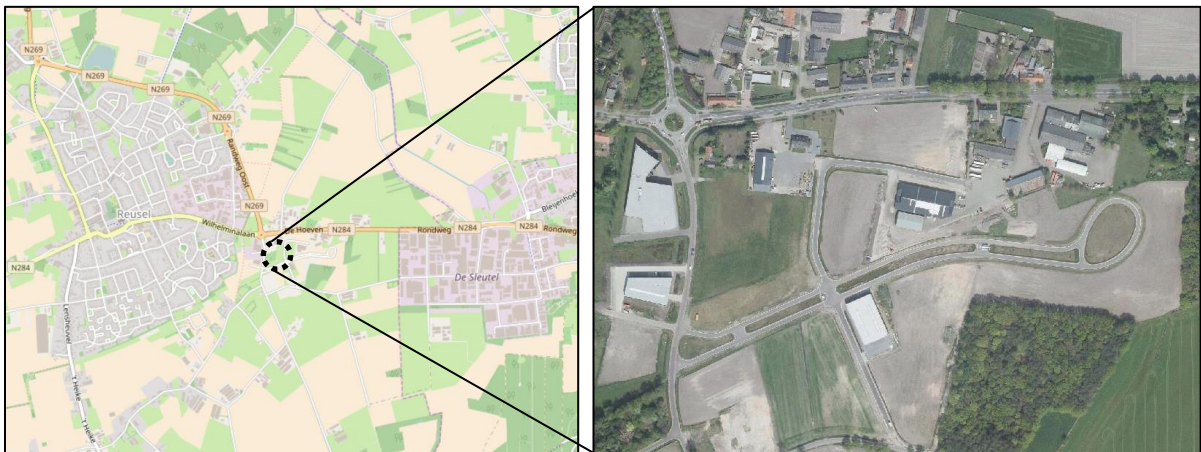
In dit hoofdstuk worden de bestaande en de beoogde situatie beschreven.

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen op het bedrijventerrein Kleine Hoeven. Dit bedrijventerrein is gelegen ten oosten van de kern van Reusel. Het bestemmingsplan van Kleine Hoeven is in 2012 onherroepelijk geworden en sindsdien is het terrein bouwrijp gemaakt en zijn de bouw kavels in de verkoop gegaan. De gekozen locatie is bouwrijp en wacht nog op invulling. Het betreft een locatie nabij de entree van het bedrijventerrein, op een zichtlocatie. Deze locatie is zeer geschikt voor de activiteiten van initiatiefnemer vanwege bereikbaarheid, showroomfunctie en kavelvorm.

De kern Reusel en de omgeving hebben de voor de Kempen kenmerkende noord-zuidstructuur. De beken zijn hierin structurerende elementen. Tussen de beekdalen liggen de jongere ontginningen (voormalige woeste gronden) en de oude bouwlandcomplexen. De oude bouwlandcomplexen liggen rond de bebouwingskern van Reusel, veelal in de vorm van nog herkenbare bolle akkers. De bolle akkers aan de oostzijde van Reusel hebben alleen ten noorden van de provinciale weg hun landschappelijke waarde behouden. Ter plaatse van onderhavige projectlocatie zijn de akkers niet meer als oude akkercomplexen herkenbaar als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Door de inrichting van het bedrijventerrein Kleine Hoeven is de landschappelijke waarde ter plaatse van de projectlocatie beperkt.



Afbeelding 2: Weergave bestaande situatie

Het bedrijventerrein Kleine Hoeven voorziet in de opvang van lokale bedrijvigheid, met kavelgroottes van 1.000 m² tot maximaal 5.000 m².

Een gedeelte van het bedrijventerrein Kleine Hoeven is nog niet in gebruik genomen door bedrijven en ligt daarom nog braak. Voor onderhavige projectlocatie is dit eveneens het geval. De projectlocatie is op dit moment in gebruik als grasland. Alle voorzieningen rondom de projectlocatie zijn echter wel aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

Geert-Jan de Kok BV is een gespecialiseerd landbouwmechanisatiebedrijf, welke tevens gespecialiseerd is in compact grondverzet.

Op dit moment is de bestaande bedrijfslocatie te Bladel te beperkt om alle activiteiten uit te voeren die noodzakelijk zijn om de service te bieden, waarvoor Geert-Jan de Kok garant wil staan. De locatie te Bladel biedt niet de mogelijkheid om verder uit te breiden tot de beoogde bedrijfsgrootte daar deze locatie ingebouwd is tussen bestaande bedrijven. Initiatiefnemer is daarom op zoek naar een geschikte bedrijfslocatie welke op lange termijn voorziet in voldoende ruimte om het bedrijf te exploiteren.

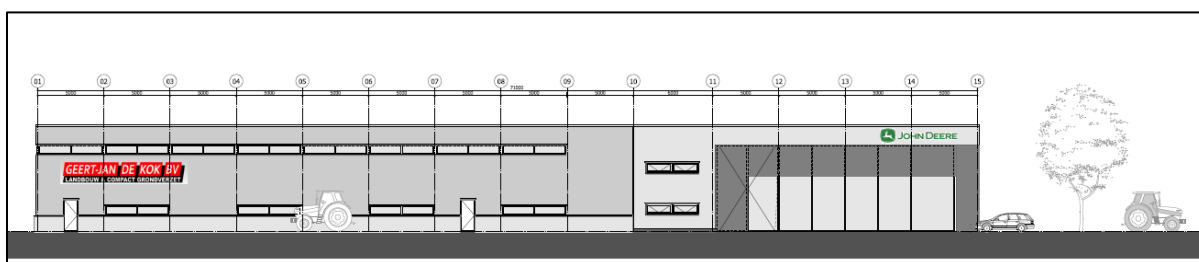
Geert-Jan de Kok BV is erg gebonden aan de lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid in de omgeving van Reusel, Bladel en nabijgelegen Belgische grensdorpen. Vandaar dat initiatiefnemer voornemens is om het bedrijf te vestigen op het bedrijventerrein Kleine Hoeven.

De projectlocatie is gelegen op een zichtlocatie aan de Hamelendijk en de Hofstede. Dit betreft een prominente locatie nabij de entree van het bedrijventerrein. De locatie is gelegen aan de doorgaande route richting het buitengebied en bij de entree van de interne ontsluitingsweg Hofstede.

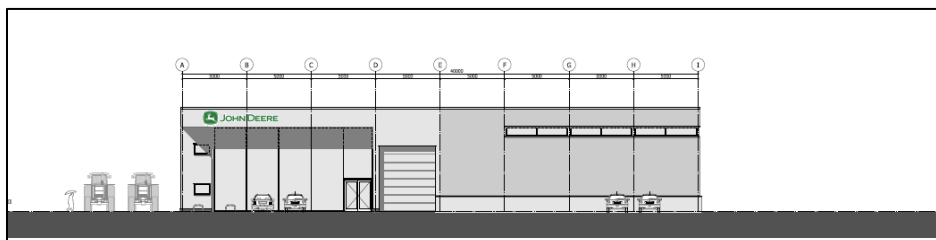
Op de projectlocatie wordt één bedrijfshal met showroom, magazijn, kantoorruimte, werkplaats en een spuitplaats gerealiseerd. Het bedrijfsgebouw is ruim opgezet gezien de omvang van de landbouwwerktuigen. Het beoogde bedrijfsgebouw heeft een omvang van circa 2.800 m². Hiervan wordt circa 65% van de ruimte gebruikt als werkplaats en spuitplaats. In afwijking van het beeldkwaliteitsplan staat het gebouw niet in de voorgevelrooilijn van 3 meter. De gevel staat op ca. 6 meter afstand. Gezien de locatie van de kavel en de ligging t.o.v. de weg is een grotere afstand tot de kavelgrens aanvaardbaar. De zone voor de voorgevel mag uitsluitend worden gebruikt voor de presentatie van tractoren en machines. Dit is de representatieve zijde van de kavel. Er mag geen buitenopslag plaats vinden of parkeerplaatsen worden aangelegd ter plaatse van deze representatieve zijde.

Verder is er buiten voldoende ruimte nodig voor parkeergelegenheden voor bezoekers en personeel en het stallen van werktuigen. Aan de achterzijde van het perceel is tevens sprake van buitenopslag. Verder is sprake van een buitenruimte waar tractoren en machines gepresenteerd worden. Deze showmodellen zijn een belangrijk beeldbepalend aspect voor het landbouwmechanisatiebedrijf van initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft namelijk specifiek voor een zichtlocatie gekozen zodat hij zijn verkoopactiviteiten kan versterken. De showroommodellen welke buiten gestald worden maken hiervan een wezenlijk onderdeel van uit. Het beoogde bouwperceel van initiatiefnemer heeft een oppervlak van circa 7.270 m² om de beoogde activiteiten uit te voeren.

Met name het zware landbouwverkeer dient geen belemmering te vormen voor het overige verkeer op de ontsluitingswegen. Een passende ontsluiting van de kavel is daarom van groot belang. In de gewenste situatie worden drie inritten gerealiseerd. Eén hoofdentree voor bezoekers en klanten (personenwagens) aan de Hamelendijk, één intree aan de Hofstede voor zwaar vrachtverkeer en landbouwmachines. Dit betreft een inrit voor in en uitkomend verkeer. Een tweede inrit voor zwaar verkeer is aan de Hamelendijk gesitueerd. Deze is bedoeld voor uitgaand vrachtverkeer dat niet kan keren op eigen terrein.



Afbeelding 3: Uitsnede beoogde loods (voorgevel aan de Hamelendijk)



Afbeelding 4: Uitsnede beoogde loods (zijgevel aan Hofstede)

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

In de beoogde situatie is sprake van een samenvoeging van twee bouwpercelen tot één groter bouwperceel. De bestemming bedrijventerrein neemt niet toe. Uit de jurisprudentie is af te leiden dat een functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag, in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Bovendien leidt de functiewijziging niet tot veranderingen van zodanige aard en omvang dat de ruimtelijk relevante milieugevolgen groter zijn dan die op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan. Hierdoor is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft er verder niet aan de ladder getoetst te worden.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in het Kernen in landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt.

Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen (in de vorm van het bedrijventerrein Kempisch Bedrijvenpark) en Land van Cuijk.

Geert-Jan de Kok B.V. betreft een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven. Een dergelijk bedrijf betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Geert-Jan de Kok B.V. is op dit moment gevestigd op het nabijgelegen bedrijventerrein De Sleutel te Bladel op een afstand van 2,0 km van de gewenste nieuwe locatie. Op de bestaande bedrijfslocatie is sprake van een groot tekort aan ontwikkelingsruimte. Initiatiefnemer wil geen splitsing van het bedrijf aangezien dit enerzijds leidt tot hogere kosten door een inefficiënte bedrijfsvoering en anderzijds omdat dit leidt tot onnodige vervoersbewegingen (verkeersoverlast).

Het landbouwmechanisatiebedrijf van initiatiefnemer is erg gebonden aan de lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid. De tractoren en landbouwmachines welke gerepareerd worden op onderhavige locatie komen hoofdzakelijk uit de omgeving Reusel, Bladel en omliggende Belgische grensdorpen zoals Arendonk. Als het bedrijf op grote afstand van klanten wordt gerealiseerd dan zal dit ten koste gaan van de concurrentiepositie en het bestaansrecht van het bedrijf. Agrariërs gaan niet met zwaar en traag landbouwverkeer onnodig veel kilometers rijden om machines te laten maken. Dit is namelijk erg kostbaar. Agrariërs zullen de keuze maken om naar een ander mechanisatiebedrijf te gaan in de omgeving. Het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie buiten de regio Bladel en Reusel (bijv. KBP) is financieel gezien daarom geen optie.

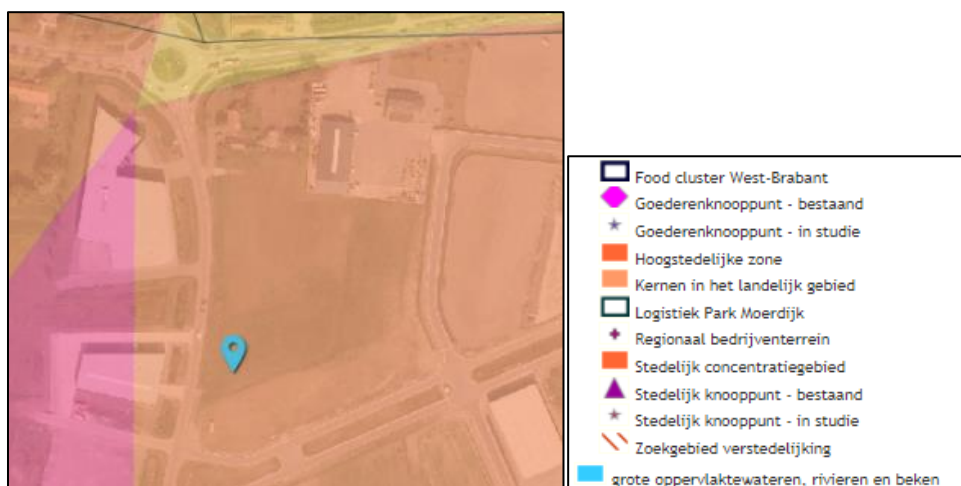
Verder geeft de gemeente Bladel in een reactie aan dat vestiging van het bedrijf op het KBP onwenselijk is omdat de huidige verkeersdoorstroming op de N284 tussen Reusel en Hapert al problematisch is. Extra verkeersbewegingen van landbouwverkeer op de N284 zijn daarom niet wenselijk. Gestreefd wordt naar een afname van landbouwverkeer op deze weg. Vestiging op het KBP draagt hier, naar waarschijnlijkheid, in negatieve zin aan bij. Voornamelijk omdat het KBP voor landbouwverkeer enkel via de provinciale weg bereikbaar is. Bedrijventerrein Kleine Hoeven is in die zin beter ontsloten op het buitengebied en beter gelegen ten opzichte van de klantenkring van het bedrijf. Ook de gemeenten Eersel en Bergeijk stemmen in met onderhavig verzoek. In **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden., Fout! Verwijzingsbron niet gevonden., Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.,** en **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** zijn de reacties van de betreffende gemeenten weergegeven.

Het bedrijventerrein Kleine Hoeven is bouwrijp en wacht nog op invulling. Een andere mogelijkheid voor initiatiefnemer is om zich te gaan vestigen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden of Bladel. De provincie Noord-Brabant biedt namelijk de mogelijkheid om agrarisch-technische hulpbedrijven te vestigen tot een omvang van 1,5 hectare in het buitengebied ter plaatse van het gemengd landelijk gebied. De gemeenten Bladel en Reusel willen echter niet dat onderhavig bedrijf zich vestigt in het buitengebied omdat er enerzijds voldoende ruimte is op het bedrijventerrein Kleine Hoeven en anderzijds omdat het industrieterrein beter ontsloten is dan locaties in het buitengebied.

Gezien de gebondenheid aan de lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid, de goede ontsluitingsmogelijkheden naar het agrarische achterland en omdat het bedrijf passend is binnen de bestaande milieucategorieën kan geconcludeerd worden dat het bedrijf qua aard en de functie passend is op het bedrijventerrein Kleine Hoeven.

Qua schaal is het bedrijf eveneens passend op bedrijventerrein Kleine Hoeven. Zoals reeds nader toegelicht is het bedrijf van initiatiefnemer gericht op het verlenen van diensten aan agrarische ondernemers uit de omgeving. Op de planlocatie worden grote agrarisch machines gerepareerd en onderhouden. Door de grote omvang van de machines is er sprake van een relatief groot gebruik van ruimte. De intensiteit van de bedrijfsactiviteiten is gezien de omvang van het perceel echter relatief beperkt. Op de projectlocatie zal dan ook relatief veel ruimte gebruikt worden om de voer- en werktuigen te stallen. Van een grootschalig bedrijf met o.a. veel personeel en een hoge intensiteit van vervoersbewegingen is derhalve geen sprake.

Gezien de aard van het project kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 (in werking per 15 juli 2015) zijn er diverse wijzigingen op de kaart en in de regels en de naamgeving van de verordening doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de geconsolideerde versie die per 31 juli 2018 in werking is en wordt aangehaald als Verordening ruimte Noord-Brabant. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Afbeelding 6: Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines. Op deze themakaart is de locatie gelegen in de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Deze

aanduiding is gericht op het reguleren van de veehouderijsector. Onderhavige ontwikkeling betreft geen veehouderij. Derhalve is deze aanduiding niet van toepassing op de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan 'Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied' als bedoeld in art. 4.6 van de Vr.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het 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.

De beoogde verplaatsing van het bedrijf is noodzakelijk omdat de feitelijke mogelijkheden ontbreken om de bestaande locatie uit te breiden. Het bedrijf is namelijk omgeven door andere bedrijven waardoor uitbreiding van het bouwperceel onmogelijk is. Verplaatsing is derhalve noodzakelijk.

Ter plaatse van het beoogde bouwperceel op het bedrijventerrein Kleine Hoeven is sprake onbebouwde bouwrijpe gronden, welke nog wachten op invulling. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het bestaande bedrijventerrein een bouwperceel te realiseren met een oppervlak van circa 7.270 m², waarvan 2.900 m² wordt bebouwd.

De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer betreffen het repareren en verkopen van grote landbouwvoer- en werktuigen, zoals tractors, hakselaars en aardappelrooiers. Voor het bedrijf is een ruim opgezette bedrijfslocatie daarom noodzakelijk. Om voldoende ruimte te creëren om alle bedrijfsactiviteiten uit voeren is een bouwperceel van circa 7.270 m² noodzakelijk, zeker op lange termijn.

Voor initiatiefnemer is het daarom noodzakelijk dat er een eindsituatie gecreëerd wordt waarbij ook op lange termijn sprake is van voldoende ruimte om landbouwwerktuigen te repareren, verkopen en te stallen.

Op dit moment ontbreken echter de juridische mogelijkheden om het bedrijf van initiatiefnemer te vestigen op het bedrijventerrein Kleine Hoeven. In het vigerende bestemmingplan is namelijk een voorwaarde opgenomen waardoor het niet mogelijk is om een groter bouwperceel als 5.000 m² te ontwikkelen. Dit is echter wel noodzakelijk omdat het bedrijf van initiatiefnemer gebonden is aan de agrarische bedrijven in de omgeving van Bladel en Reusel.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat 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, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de

omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. In paragraaf 4.11 wordt hier nader op ingegaan.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

Art. 4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

De provincie hanteert als uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn speciaal aangewezen in die delen van het landelijk gebied die op grote(re) afstand liggen van stedelijk concentratiegebied. Het dichtstbijzijnde regionale bedrijventerrein betreft het Kempisch Bedrijvenpark te Hapert.

Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m². Maatwerk is echter mogelijk; gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m², is een specifieke afweging noodzakelijk.

Hieronder worden de voorwaarden weergegeven waaraan een ontwikkeling moet voldoen:

Een bestemmingsplan of projectafwijakingsbesluit kan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

In onderstaande toelichting treft u een nadere verantwoording waarom voldaan wordt aan de gestelde eisen uit de Vr om een bedrijf te realiseren met een oppervlakte welke groter is dan 5.000 m².

a. Geert-Jan de Kok BV is bezig met het zoeken van een nieuwe geschikte locatie voor het realiseren van een nieuwe vestiging van het landbouwmechanisatiebedrijf in de omgeving van Bladel en Reusel. Op de bestaande locatie te Bladel ontbreken de feitelijke mogelijkheden om de bedrijfslocatie verder uit te breiden. Elke m² is reeds optimaal benut. De bestaande bedrijfslocatie biedt ruimtelijk gezien geen mogelijkheden om verder uit te breiden aangezien de omliggende percelen volledig in gebruik zijn door andere bedrijven. Feitelijk is er dus geen mogelijkheid om het in gebruik zijnde perceel verder te ontwikkelen. Het bestaande perceel is tevens geen eigendom, dus juridisch is men gebonden aan de wens van de eigenaar. Verder wordt opgemerkt dat het bedrijventerrein van de bestaande bedrijfslocatie eveneens gelegen is in de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Kavels groter dan 5.000 m² zijn ook op dit terrein niet rechtstreeks toegestaan.

In zowel de gemeente Reusel-De Mierden als in de gemeente Bladel zijn op basis van het bestaande planologische regime i.c.m. het feitelijke aanbod van bouwpercelen, geen mogelijkheden om de bedrijfsontwikkeling van Geert-Jan de Kok BV te faciliteren met een oppervlakte welke groter is dan 5.000 m², behalve in het buitengebied. De gemeente Reusel-De Mierden en Bladel achten een dergelijke ontwikkeling echter niet wenselijk. Er is onderzocht om gebruik te maken van bestaande bebouwingen (volgens het circulair bouwen). Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in zowel de gemeente Bladel als de gemeente Reusel-De Mierden. Het onderzoek was gericht op zowel leegstaande panden als panden die op korte termijn in de verkoop of verhuur komen. Echter is op basis van de vereisten zoals bouwhoogte, de omvang van het buitenterrein, toegang tot de werkplaats, etc. is geen geschikte locatie gevonden om het initiatief te ontwikkelen.

Circa 45% van de omzet uit reparaties is afkomstig van Belgische klanten. Een vestiging in België is echter geen optie aangezien Geert-Jan de Kok BV enkel vanuit Nederland activiteiten mag exploiteren in verband met dealercontracten.

Het bedrijventerrein Kleine Hoeven is ruimtelijk gezien ideaal voor de ontwikkeling van het bedrijf van Geert-Jan de Kok BV. Op dit moment ontbreken de juridische mogelijkheden om een bedrijf te realiseren met een groter oppervlak dan 5.000 m² ter plaatse van het bedrijventerrein Kleine Hoeven. De beoogde bouwpercelen mogen conform art. 4.1.3 lid c van het bestemmingsplan Kleine Hoeven 2012 niet groter zijn dan 5.000 m².

Er liggen verder nauwelijks planologische mogelijkheden om het landbouwmechanisatiebedrijf te ontwikkelen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden of de gemeente Bladel, bovendien is het ruimtelijk gezien méér gewenst om een dergelijk bedrijf te realiseren ter plaatse van het bedrijventerrein Kleine Hoeven. Op het bedrijventerrein, welke voor een aanzienlijk deel nog beschikbaar is, is voldoende ruimte beschikbaar om het beoogde bedrijf te realiseren. Ruimtelijk gezien is een grotere kavel eenvoudig te realiseren op dit nieuwe bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein is vanuit het buitengebied goed bereikbaar vanuit het agrarische gebied. Hierdoor wordt de provinciale weg N284 ontlast. Het KBP is enkel bereikbaar via N284 en niet via het agrarische gebied. Indien het bedrijf van Geert-Jan de Kok BV wordt verplaatst naar het KBP zal dit de doorstroming niet ten goede komen. De gemeente Bladel heeft in een reactie op de beoogde ontwikkeling toegelicht dat dit niet wenselijk is, zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

b. Voor Geert-Jan de Kok BV is het noodzakelijk om in de omgeving van de Reusel, Bladel en België het landbouwmechanisatiebedrijf uit te voeren. Initiatiefnemer is erg gebonden aan de lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid. Als het bedrijf op grote afstand van klanten wordt gerealiseerd dan zal dit ten koste gaan van de concurrentiepositie en het bestaansrecht van het bedrijf. Het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie buiten de regio Bladel en Reusel (bijv. KBP) is financieel gezien daarom geen optie. Binnen de bestaande bedrijfslocatie te Bladel zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden om het bedrijf verder uit te breiden. Er is een groot tekort aan ruimte op de bestaande bedrijfslocatie door de groei van het bedrijf van de afgelopen jaren en de steeds grotere verscheidenheid van machines, welke ook steeds groter worden. De verplaatsing van het bedrijf naar een groter bouwperceel in de omgeving van Reusel en Bladel is daarom noodzakelijk. Het behouden van de bedrijvigheid in de omgeving helpt daarnaast mee aan een versterking van de werkgelegenheid in de regio.

In zowel de gemeente Reusel-De Mierden (m.u.v. bedrijventerrein Kleine Hoeven) als de gemeente Bladel zijn geen geschikte ontwikkelingslocaties beschikbaar die van voldoende omvang zijn voor de ontwikkeling van het beoogde landbouwmechanisatiebedrijf van Geert-Jan de Kok BV voor lange termijn. Omdat Geert-Jan de Kok BV zeer gebonden is aan de lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid en omdat in de regio geen locaties beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van het bedrijf, is er sprake van ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn, die noodzaken tot uitbreiding van het bestaande maximale toegestane bouwperceel naar circa 7.270 m².

c. Het verplaatsen van het bedrijf van Geert-Jan de Kok B.V. naar een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied is niet mogelijk, omdat de afstand naar een dergelijk terrein minimaal 18 kilometer bedraagt (Veldhoven).

Er is onderzocht om het bedrijf te verplaatsen naar het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) te Hapert. Zowel ruimtelijk als bedrijfsmatig gezien blijkt verplaatsing naar het KBP geen optie. Voor het KBP gelden verschillende vereisten voordat een bedrijf op dit terrein kan gaan vestigen. Ten eerste past het bedrijf minder bij reeds gevestigde bedrijven. De bedrijven zijn namelijk gericht op nationale en internationale markten voor met name maakindustrie en transport. Onderhavig initiatief is zeer lokaal georiënteerd en met name gericht op reparatiewerkzaamheden en verkoopactiviteiten. Vestiging nabij een snelweg is voor initiatiefnemer dan ook geen meerwaarde.

Ten tweede leidt het langzaam rijdend verkeer als gevolg van de landbouwmachines tot congestie op de provinciale weg N284. Zeker gezien de hoeveelheid aan logistieke bedrijvigheid die op het KBP gevestigd is, is dit niet wenselijk. Een groot gedeelte van het KBP is gericht op logistieke bedrijven waarbij veel vervoersbewegingen plaatsvinden met vrachtverkeer. Voor deze transportbedrijven is het transport over de weg de primaire businessactiviteit.

De klanten van Geert-Jan de Kok B.V. zijn nagenoeg allemaal uitgerust met langzaam rijdend verkeer, te weten tractoren, zelfrijdende aardappelrooiers, hakselaars, e.d. De rijnsnelheid van deze type machines varieert van 25 km/h tot 50 km/h. Circa 45% van de klanten ten behoeve van service is afkomstig uit België. De aanrijroute van de Belgische klanten loopt veelal via Reusel naar Bladel. Indien Geert-Jan de Kok B.V. zich zou vestigen op het KBP in Hapert zal dit verkeer vanuit België, via de N284 vanuit Reusel naar KBP doorrijden.

Een reparatie aan een machine is veelal complex, de reparatie van een machine duurt veelal een halve dag tot twee weken. Dit betekent dat de vervoersbewegingen hoofdzakelijk aan het begin en einde van de dag plaatsvinden. Dit zijn ook de spijtijden op de wegen. Niet alleen voor personenauto's maar ook voor zakelijk (vracht)verkeer is het hinderlijk om achter deze machines te rijden. Initiatiefnemer wil de transportbedrijven op het KBP niet hinderen. Op den duur zal een dergelijke situatie tot frustraties leiden.

Ten derde is initiatiefnemer erg gebonden aan de lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid. Indien het bedrijf op grote afstand van de klanten wordt gerealiseerd zal dit ten koste gaan van de concurrentiepositie en het bestaansrecht. De afstand tussen de huidige locatie aan de Handelsweg 9 te Bladel heeft voor de klant een afstandsverschil van 2 km en zal naar verwachting minimaal verloop van klanten geven. Een vestigingsplaats in Hapert (ca. 10,0 km extra) zal klanten ertoe overwegen elders hun onderhoud en reparaties te laten uitvoeren bij concurrenten in Bladel, Reusel of België. Door de voorliggende redenen is het verplaatsen van het bedrijf naar het (boven)regionale bedrijventerrein te Hapert (Kempisch Bedrijvenpark) daarom geen optie. De gemeente Reusel-De Mierden heeft een agrarisch profiel waardoor deze agrarische gerelateerde activiteiten specifiek passend zijn binnen deze gemeente.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de feitelijke en ruimtelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een (boven)regionaal bedrijventerrein of een bedrijventerrein gelegen in een stedelijk concentratiegebied.

De gewenste ontwikkeling is derhalve passend binnen de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

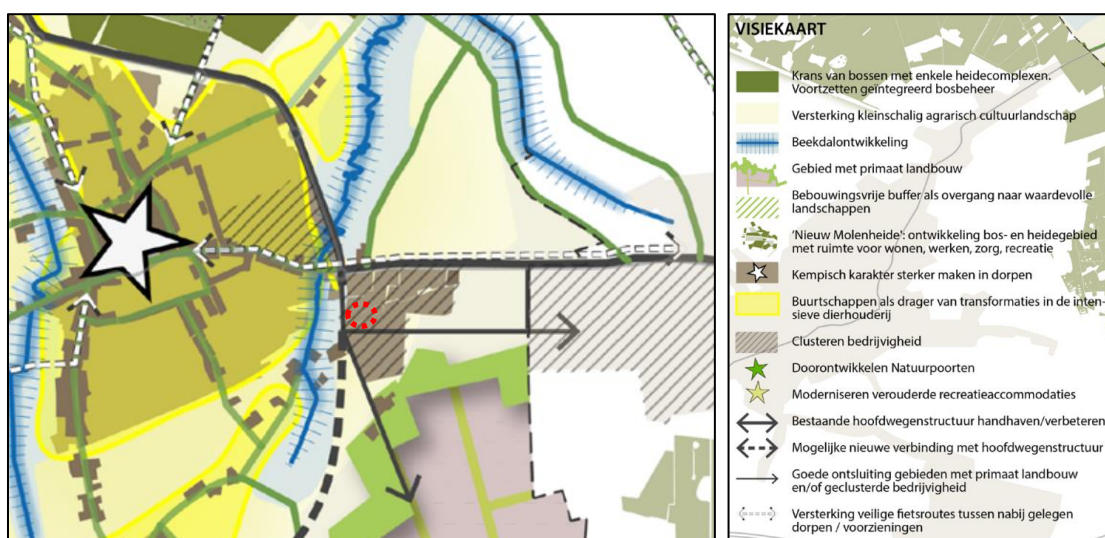
Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

De Omgevingsvisie Reusel-De Mierden borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. De omgevingsvisie geeft richting aan de ingezette koers, in ruimtelijke zin en schetst het panorama voor

de toekomst. Met deze omgevingsvisie wil de gemeente komen tot een duidelijk toekomstperspectief voor inwoners en belanghebbenden.

Vanuit de inwoners zelf wordt het arbeidsethos en de innovatieve bedrijvigheid geroemd. De traditionele scheidslijnen tussen de agrarische sector, de industrie en de dienstverlening zijn vervaagd, terwijl de zoneringsprincipes, waarop onze ruimtelijke ordening is gebaseerd, nog steeds onderscheid maken tussen de klassieke sectoren. Relevante zoneringsprincipes zijn de schaal en maat, de milieubelasting, de transportbehoefte, het gezondheidsrisico en de omvang en typering van de werkgelegenheid. Binnen die zoneringsprincipes is het van belang ruimte te laten voor het innoverend vermogen van bedrijven. De zoneringsprincipes zijn bedoeld om rust en ruimte en ook de gezondheid van de inwoners te waarborgen. In het gebied ten zuiden van Reusel kent het landschap een sterke rationele verkaveling, waarin niet voor niets de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kleine Hoeven eenvoudig in te passen is en waar zich ook een sterke concentratie van agrarische industrie heeft ontwikkeld. Gezien de relatie met de agrarisch gerelateerde bedrijvigheid vanuit Geert-Jan De Kok BV kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling qua aard passend is op het bedrijventerrein Kleine Hoeven en dus in overeenstemming is met de omgevingsvisie.



Afbeelding 7: Visiekaart Omgevingsvisie Reusel-De Mierden, rode omkadering betreft het projectgebied

3.3.2 Kempische Visie Bedrijventerreinen

Eind 2012 hebben de gemeenteraden van Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden ingestemd met de Kempische Visie Bedrijventerreinen "Naar een strategie voor bedrijventerreinen in de Brabantse Kempen".

Ontwikkelingen op bestaande bedrijventerreinen worden toegejuicht. Verpaupering en leegstand komen het imago en de waarde van het vastgoed niet ten goede. Deze spagaat brengt de noodzaak naar boven om altijd met het bedrijf in gesprek te gaan en 'het verhaal' van de ondernemer te horen. Uitgangspunt blijft op zoek te gaan naar de juiste plek voor een bedrijf met uitbreidingswensen.

In de Kempische Visie Bedrijventerreinen zijn afspraken gemaakt om gezamenlijke sturing te geven aan de ontwikkeling van Bedrijventerreinen. Uitgangspunt van deze afsprakenkader is dat grootschalige bedrijvigheid bestemd is op het KBP. Echter worden afwijkingen van de 5.000 m²-grens op lokale bedrijventerreinen, besproken in de ambtelijke werkgroep werklocaties en via de projectgroep KBP voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur van het KBP. Afspraken over de afstemming van afwijkingen van de 5.000 m² grens, worden in KBP-verband verder uitgewerkt.

Zoals uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt, heeft de Gemeente Reusel-De Mierden de omliggende gemeenten betrokken bij de vestiging van onderhavig bedrijf. Ook is er overleg geweest

met het dagelijks bestuur van het KBP. Hieruit blijkt dat het initiatief, gezien de zeer lokale oriëntatie op agrarische bedrijven, beter past op het bedrijventerrein Kleine Hoeven als op het KBP.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor de projectlocatie gelegen het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Bedrijventerrein
- Maatvoering - Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 85
- Maatvoering - Maximum bouwhoogte (m): 9 / - Minimum bouwhoogte (m): 6
- Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Conform art. 4.1.3 van het bestemmingsplan mag een kavel een oppervlakte hebben van maximaal 5.000 m². Voor wat betreft de overige voorschriften wordt rechtstreeks voldaan aan de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig projectafwijakingsbesluit heeft derhalve expliciet betrekking op het in gebruik nemen van een kavel van 7.270 m², waarvan 2.900 m² wordt bebouwd.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de voorzijde enkele showroommodellen te stallen omdat opslag niet expliciet gedefinieerd is in het bestemmingsplan heeft onderhavige opslag tevens betrekking op het stallen van landbouwmachines en voertuigen welke dienen als showroommodel.

Voor de overige voorschriften wordt rechtstreeks aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor de beoogde bedrijfsopzet dient een omgevingsvergunning, met o.a. de activiteit projectafwijdingsbesluit, te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht valt. Op onderhavige locatie worden geen activiteiten uitgevoerd welke vallen onder kolom C of D.

Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

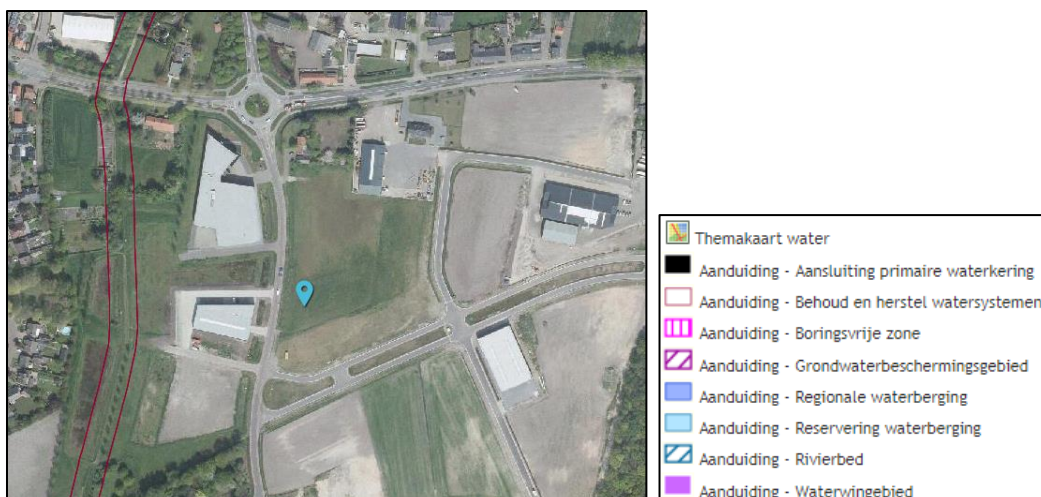
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Vr. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is geen aanduiding ter bescherming van het aspect water op de projectlocatie gelegen. Het aspect water vormt voor onderhavig initiatief derhalve geen belemmering.



Afbeelding 8: Uitsnede Vr, themakaart 'water'

Waterschapsbeleid

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Gemeentelijk beleid VGRP Reusel-De Mierden

Het gemeentelijk waterbeleid is vertaald in het vigerende bestemmingsplan en Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kleine Hoeven is reeds uitgebreid aandacht besteed aan het aspect waterhuishoudening. Voor het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' is een watertoets uitgevoerd door Grontmij (Sweco). Uit het onderzoek is gebleken dat infiltratievoorzieningen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Deze infiltratievoorzieningen zijn gedimensioneerd op het bestaande bedrijventerrein.

Het schone hemelwater wordt door bedrijven op het bedrijventerrein geloosd op de Wadi aan de Hofstede. Het vuilwater wordt geloosd op het aanwezige rioolstelsel van het bedrijventerrein.

De Wadi bevat voldoende capaciteit omdat het verhard oppervlakte niet toeneemt vanwege het samenvoegen van twee bouwkavels tot één groter kavel. Ook wordt het bebouwingspercentage niet verhoogd t.o.v. hetgeen wat nu planologisch is toegestaan. De waterhuishoudkundige maatregelen die zijn genomen tijdens de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kleine Hoeven zijn daarom van voldoende omvang om de beoogde bedrijfsactiviteiten te exploiteren.

Voor lozingen op de riolering (indirecte lozingen) en in de bodem is de gemeente bevoegd gezag. Uitgangspunt van de afvalwaterwetgeving is dat bedrijven in eerste instantie zelf verantwoordelijk zijn voor hun afvalwater. In de beoogde situatie worden verschillende maatregelen toegepast om de het ontstaan van afvalwater te voorkomen.

Hieronder is de voorkeursvolgorde voor de verwijdering van afvalwater weergegeven:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet-gescheiden houden geen nadelige
- d. gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- e. huishoudelijk afvalwater en daarmee vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een
- f. rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) getransporteerd;
- g. ander afvalwater dan bedoeld onder d. wordt hergebruikt (zo nodig na zuivering aan de bron);
- h. ander afvalwater dan bedoeld onder d. (in de praktijk dus vooral hemelwater) wordt lokaal in het milieu
- i. teruggebracht (zo nodig na zuivering aan de bron);
- j. ander afvalwater dan bedoeld onder d. wordt als stedelijk afvalwater ingezameld en naar een rwzi
- k. getransporteerd.

4.2.2 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. Het ontstaan van afvalwater en de verontreiniging wordt voorkomen of beperkt. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Op het bedrijf worden namelijk voldoende voorzieningen getroffen waardoor het bodembedreigende risico verwaarloosbaar is. Een voorbeeld hiervan is het gebruik van een olie- en benzine afscheider.

Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat het project geen afbreuk doet aan de waterhuishoudkundige waarden.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr, blauwe pijl betreft de projectlocatie

4.3.2 *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van circa 3,6 kilometer.

De ontwikkeling van bedrijvigheid kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht is van belang voor projecten die op grotere afstanden zijn gelegen van Natura 2000-gebieden. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof in werking getreden. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Om de stikstofproblemen aan te pakken is de Programmatische Aanpak Stikstof opgesteld. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ontwikkelingsruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Door de gewenste ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename van het aantal vervoersbewegingen. De gewenste ontwikkeling is echter gelegen op een afstand van 6,7 kilometer tot stikstofgevoelige habitats. Voor onderhavige ontwikkeling leiden de vervoersbewegingen tot een emissie van stikstof in de vorm van NOx. De bijdrage van verkeerswegen worden tot 3 kilometer ver betrokken in een berekening van AERIUS, omdat buiten deze afstand geen sprake meer is van een invloed op de depositie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat significante gevolgen voor het aspect verzuring en vermesting zijn uitgesloten als gevolg van de gewenste activiteiten.

Overige storingsfactoren

De wijziging van de gebruiksvoorschriften van een bestaand bedrijventerrein waardoor een bouwperceel wordt ontwikkeld met een oppervlakte van 7.270 m² leidt verder niet tot andere

voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Ter plaatse van de projectlocatie zijn de gronden afgelopen jaren intensief bewerkt om bouwrijp te maken. Voordat deze gronden intensief verstoord zijn heeft er een natuurinventarisatie in 2012 plaatsgevonden. Hieruit bleek dat voor het gereed maken van de industriegronden geen ontheffing i.h.k.v. de Wet natuurbescherming noodzakelijk is omdat er geen beschermde soorten voor komen.

De gronden zijn op dit moment in gebruik als grasland totdat er een geschikte koper is voor de onbebouwde gronden. Deze onbebouwde gronden worden intensief bewerkt, zoals o.a. maaien. Door het huidige gebruik van de gronden, de intensieve bewerking ervan en gezien het intensieve gebruik van de aangrenzende gronden is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Kortom wijzigt het bestaand planologisch gebruik niet in de beoogde situatie.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 10. Het huidige landschapselement waar de toekomstige opstallen en oppervlakteverhardingen gerealiseerd worden kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft bouwen van een nieuwe bedrijfsruimte. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

ARCADIS **FLORA- EN FAUNASCAN** Welkom vandunadvies! [Afmelden]

Home Scan ARCADIS en natuur

HIER KUNT U UW PROJECTGEGEVENS INVULLEN.

Stap 1 **Stap 2** Stap 3 Stap 4

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen

☒ Graslandgebied met sloten

Ruimtelijke ingrepen

☒ bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda

Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aanvraagde ontheffing ex art 73 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

Afbeelding 10: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

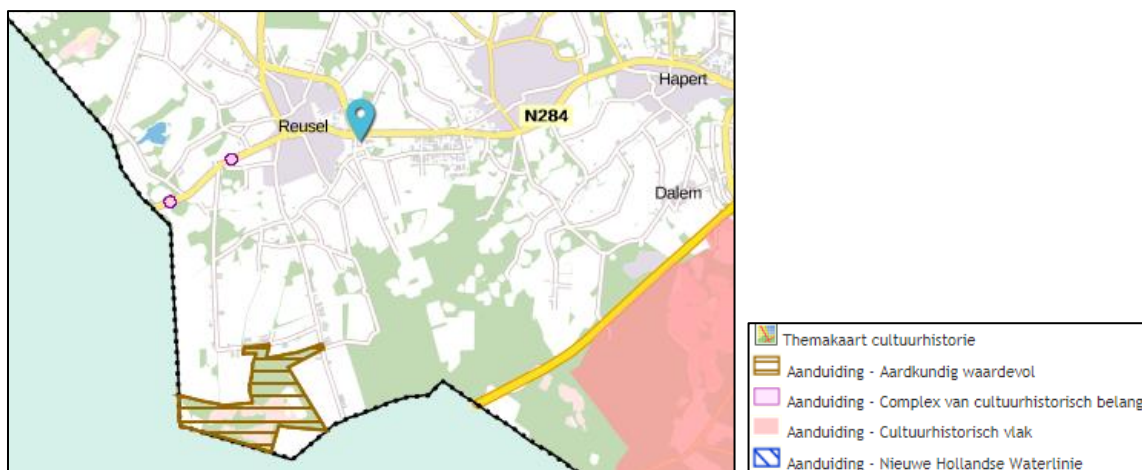
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.

Uit het beleidsstukken van de gemeente Reusel-De Mierden blijkt dat ter plaatse van het bedrijventerrein geen kenmerkende cultuurhistorisch waardevolle landschappen meer aanwezig zijn. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe projecten kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Grontmij (Sweco). Uit het Archeologisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen het plangebied geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Daarom is het bedrijventerrein Kleine Hoeven voor wat betreft archeologie vrijgegeven.

Onderhavige ontwikkeling heeft enkel betrekking op het in gebruik nemen van een groter bouwperceel dan dat nu is toegestaan. De projectlocatie is geheel gelegen binnen op het bedrijventerrein kleine Hoeven. Omdat reeds is aangetoond er ter plaatse van het bedrijventerrein geen sprake is van archeologische waarden is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-notitie 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze milieuzones zijn geïmplementeerd in de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor de toetsing aan bedrijven en milieuzonering is derhalve uitgegaan van de milieuzones zoals weergegeven op de verbeelding.

Conform het vigerende bestemmingsplan mag ter plaatse van de projectlocatie een bedrijf worden uitgevoerd tot en met categorie 3.2. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de projectlocatie een landbouwmechanisatiebedrijf te vestigen, welke tevens gespecialiseerd is in compact grondverzet. Als onderdeel van deze locatie zal tevens een kleinschalige inpandige spuitplaats gerealiseerd worden.

Een bedrijf gericht op dienstverlening in de landbouw met een oppervlakte van meer dan 500 m² wordt aangemerkt als milieucategorie 3.1. Het lakspuiten van voertuigen wordt aangemerkt als een bedrijf met milieucategorie 3.2. Omdat de beoogde activiteiten binnen milieucategorie 3.2 vallen kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de gestelde richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.6 Geur (Woon- en leefklimaat)

Conform het vigerende bestemmingsplan mag ter plaatse van de projectlocatie een nieuw bedrijf vestigen. Voor het gehele bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' heeft er een geuronderzoek plaatsgevonden. Uit het geuronderzoek (2011) blijkt dat ter plaatse van het gehele bedrijventerrein sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

T.o.v. de situatie in 2011 hebben geen ontwikkelingen plaatsgevonden welke een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven betreffen namelijk stoppende veehouderijen of veehouderijen die worden beperkt door nabijgelegen woningen die meer beperkend zijn dan onderhavige ontwikkeling. Tot slot heeft de gemeente Reusel-De Mierden een zeer strikte geurverordening die verdere uitbreiding in geurbelasting niet mogelijk maakt.

Op basis van het bestaande geuronderzoek kan derhalve geconcludeerd worden dat het in gebruik nemen van een groter bouwperceel op het bedrijventerrein Kleine Hoeven, de nabijgelegen veehouderijen niet extra worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

In het plan is rekening gehouden met voldoende afstand van geurgevoelige objecten ten opzichte van de veehouderijen. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij zijn er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Verder kan geconcludeerd worden dat op basis van het reeds uitgevoerde onderzoek naar het woon- en leefklimaat voor het aspect geur uit 2011 gesteld kan worden dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van onderhavig project.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een mechanisatiebedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen van producten, een in pandige reparatiewerkzaamheden binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een nieuwe bedrijfshal. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de bedrijfshal plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Projecten die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Voor de beoogde activiteiten op onderhavige locatie zijn met name de gevolgen van het aantal verkeersbewegingen van belang.

Fijnstof verkeer

Wat betreft het aantal verkeersbewegingen heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit berekening van de NIBM-tool, zie Afbeelding 12, blijkt dat bij een toename van 60 extra verkeersbewegingen als gevolg van het project, de bijdrage aan de concentratie van een stof NIBM is. Hierbij wordt opgemerkt dat 60 extra vervoersbewegingen een situatie is die in de praktijk zich niet, dan wel bij hoge uitzondering zich voor zou doen. Er is dus sprake van een worst-case scenario.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling NIBM is. Gezien het vorenstaande is een verder onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2017
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			60
Aandeel vrachtverkeer			80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,54
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Afbeelding 12: Toets NIBM

4.9 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de voer- werktuigen, het wassen van voer- en werktuigen en op onderhavige locatie is sprake van een spuitplaats.

Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden oliën en reinigingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare ruimten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende en vloestofdichte vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Voor het bedrijventerrein Kleine Hoeven is op 28-03-2018 tevens een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Uit het onderzoek blijkt dat op basis van de uitkomsten vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien dat er geen beperkingen zijn aan het huidige c.q. toekomstig gebruik van de locatie.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

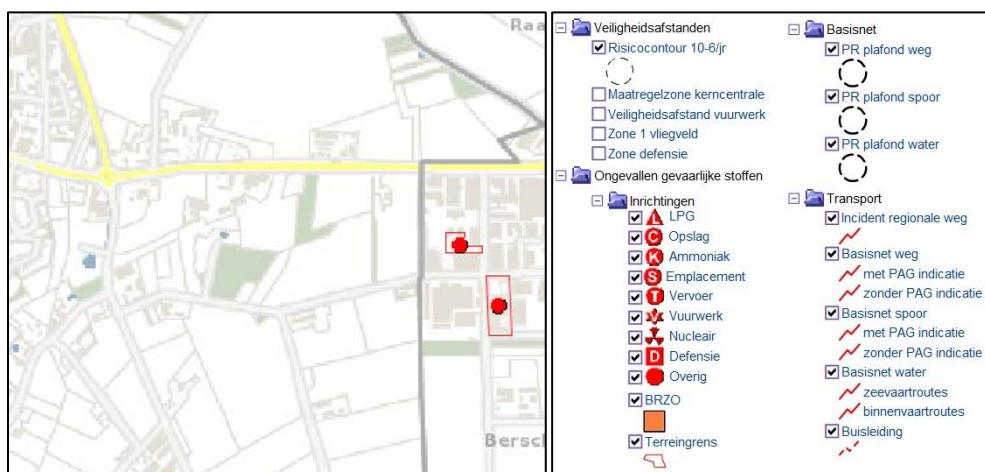
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenenen activiteiten (exploitatie van een landbouwmechanisatiebedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig project voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenenen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In de omgeving van onderhavige locatie zijn geen leidingen gelegen. Omdat onderhavig project buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen is gelegen is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt direct ten zuiden van de N284. Deze weg is in het categoriseringsplan van de provincie Noord-Brabant gekarakteriseerd als gebiedsontsluitingsweg type I. Dit betekent dat een snelheidsregime geldt van 80 km/h en dat langzaam verkeer en zo mogelijk ook landbouwverkeer afgewikkeld wordt op een parallelstructuur. Erfaansluitingen op dit type weg zijn ongewenst.

De projectlocatie is gelegen aan de Hamelendijk en zal in de beoogde situatie ontsloten worden door één ontsluiting aan de Hamelendijk en één ontsluiting aan de Hofstede.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kleine Hoeven is onderzoek gedaan naar de te verwachten verkeersgeneratie van het betreffende gebied. In dit onderzoek is uitgegaan dat per hectare voor een gemengd bedrijventerrein sprake is van 214 motovoertuigbewegingen (170 personenauto's en 44 vrachtauto's). Uitgaande van een bouwperceel van 0,78 hectare zou dit

betekenen dat het bouwperceel berekend is op 132 vervoersbewegingen van personenauto's en 34 vervoersbewegingen van vrachtauto's.

Door de vestiging van het landbouwmechanisatiebedrijf op het bedrijventerrein Kleine Hoeven is met name sprake van vervoersbewegingen van personenauto's en vervoersbewegingen van landbouwverkeer.

Het aantal vervoersbewegingen van personenauto's zal in de beoogde situatie veel lager zijn dan het geraamde aantal wat onderzocht is in het vigerende bestemmingsplan en zal dus niet leiden tot verkeersonveilige situaties of tot een verdere opstopping van het verkeer ter plaatse van de N284.

Voor wat betreft het aantal vervoersbewegingen van landbouwverkeer wordt hieronder een omschrijving gegeven van de gevolgen door het verplaatsen van het bedrijf van initiatiefnemer van het bedrijventerrein in Bladel naar het bedrijventerrein in Reusel.

Verkeersbewegingen

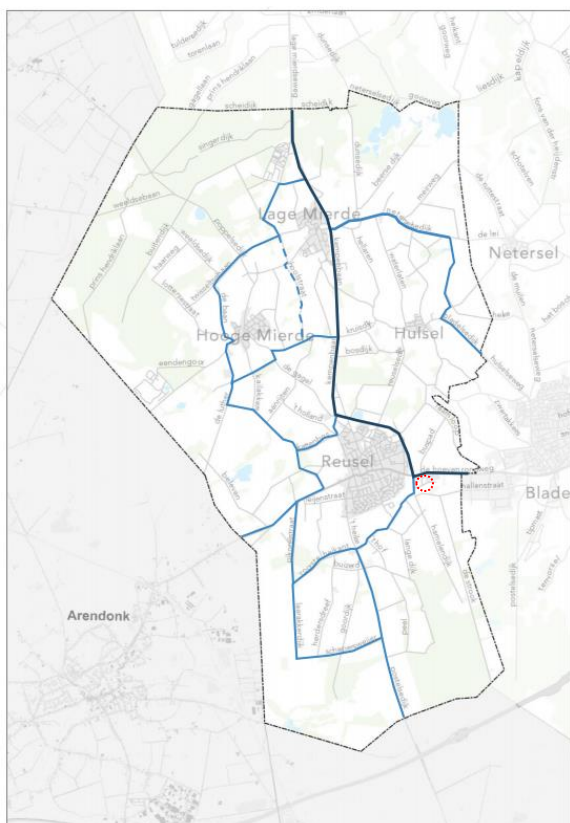
Op basis van de bestaande bedrijfsactiviteiten is er gemiddeld sprake van 10 vervoersbewegingen per dag naar de huidige vestiging in Bladel. In de winter zijn de verkeersbewegingen aanzienlijk minder tot nihil met pieken in het seizoen tot ca. 20 vervoersbewegingen per dag. Een reparatie aan landbouwmachines is veelal complex, de reparatie van een machine duurt veelal een ochtend tot 2 weken. Dit betekent dat de vervoersbewegingen hoofdzakelijk aan het begin en einde van de dag plaatsvinden.

De klanten van Geert-Jan de Kok B.V. zijn nagenoeg allemaal uitgerust met langzaam rijdend verkeer, te weten tractoren, zelfrijdende aardappelrooiers, hakselaars, e.d. De rijsnelheid van deze type machines varieert van 25 km/h tot 50 km/h. Circa 45% van de klanten ten behoeve van service is afkomstig uit België. De huidige aanrijroute van de Belgische klanten naar de vestiging in Bladel loopt veelal via de Postelsedijk of via de Turnhoutseweg. Ook het grootste gedeelte van de Nederlandse klanten heeft een aanrijroute via het buitengebied.

De afstand tussen de huidige locatie aan de Handelsweg 9 te Bladel heeft voor de klant een afstandsverschil van ruim 2 km en zal naar verwachting een minimale verschuiving van het aantal vervoersbewegingen en de intensiteit op de aanvoerwegen geven. De verwachting is namelijk niet dat het bedrijf van initiatiefnemer zal exponentieel zal groeien. Initiatiefnemer is namelijk afhankelijk van lokaal gevestigde agrarische bedrijvigheid. De verwachting is niet dat deze bedrijven een sterke groei door kunnen maken gezien de afhankelijkheid van beschikbare agrarische gronden.

Daarnaast is onderhavige locatie gelegen op een locatie welke conform het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (vastgesteld op 8 augustus 2017) gelegen is aan een route welke specifiek geschikt is voor zwaar verkeer. Dit omdat het verkeer buiten de kernen om wordt geleid.

Doordat er sprake is van een relatief lage intensiteit van auto- en vrachtwagenbewegingen ter plaatse van de projectlocatie enerzijds, omdat er sprake is van een verplaatsing van een op korte afstand gelegen bedrijf en omdat onderhavig bedrijf is gelegen aan een route welke specifiek is ingericht op zwaar verkeer zal de druk op het bestaande wegennetwerk beperkt zijn en niet leiden tot verkeersonveilige of verkeersopstoppen.



Afbeelding 14: Route voor zwaar verkeer buiten de kernen

Verwachte parkeerdruk

In de beoogde situatie wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd met een bedrijfsvloeroppervlak van 2.900 m². Conform het CROW geldt voor arbeidsintensieve bedrijven, zoals werkplaatsen in weinig stedelijk gebied op een bedrijventerrein een parkeernorm van 9,1 pp per 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlak. Omdat er op onderhavige locatie sprake is van 2.900 m² zijn 27 (26,4) parkeerplaatsen noodzakelijk. Op de bijgevoegde situatietekening zijn de beoogde parkeerplaatsen weergegeven. Het aspect parkeren vormt derhalve eveneens geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 13). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project beschreven.

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De koper levert een bijdrage aan de kosten die de gemeente moet maken in verband met het in exploitatie brengen van de exploitatiehandelingen Kleine Hoeven en betaalt daartoe een exploitatiebijdrage, welke is verdisconteerd in de koopsom van de bouwkael. Partijen sluiten hiervoor een koopovereenkomst.

Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt geborgd in de overeenkomst tussen partijen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van een ontwerpvergunning). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

5.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over ontwerpvergunning met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie zijn er wijzigingen aan het plan doorgevoerd, waaronder de brieven van de omliggende gemeenten waarbij ze instemmen met de gewenste omvang en de bedrijfsverplaatsing naar Kleine Hoeven. Vervolgens is nog meermaals met de provincie gemaild en gebeld ter afstemming. Dit heeft geleid tot de onderbouwing zoals die nu is."

5.2.2 Ter inzage legging

Allereerst wordt een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De omgevingsvergunning is derhalve op 8 april 2019 verleend.

Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend en vinden dat deze niet correct zijn verwerkt of door degene die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerp.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

6. Planologische afweging

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen uitbreiding van het bouwperceel aan de Hamelendijk. De ontwikkeling betreft het in gebruik nemen van een perceel met een grotere omvang dan 5.000 m². In de beoogde situatie wordt namelijk een perceel ter grootte van 7.270 m² in gebruik genomen, waarvan 2.900 m² wordt bebouwd.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels het afwijken van het bestemmingsplan is het grotere bouwperceel toch mogelijk (art. 2.12, lid1, sub a, onder 3 Wabo). Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Hamelendijk doorgang vinden.