

**Ruimtelijke onderbouwing
Functieverandering van
"Agrarisch" naar "Niet-agrarisch - Houtbewerking"
Polderdijk 9 Netersel**

Gemeente Bladel
Auteur: Arjan van Dooren
Datum concept: 23 juli 2009

<u>SAMENVATTING</u>	4
<u>1. INLEIDING</u>	5
<u>1.2 Leeswijzer</u>	5
<u>2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL</u>	7
<u>2.1 Inleiding</u>	7
<u>2.2 Ligging projectgebied</u>	7
<u>2.3 Beschrijving omgeving</u>	9
<u>3. INTEGRAAL PROJECTPROFIEL</u>	10
<u>3.1. Huidige en toekomstige situatie</u>	10
<u>3.2. Vigerend bestemmingsplan</u>	15
<u>4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN</u>	17
<u>4.1 Inleiding</u>	17
<u>4.2 Beleidsafstemming</u>	17
<u>4.2.1 Rijk</u>	17
<u>4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid</u>	18
<u>4.2.3 Gemeentelijk beleid</u>	29
<u>5. Waardentoets</u>	32
<u>5.1. Inleiding</u>	32
<u>5.2. Archeologische waarden</u>	32
<u>5.3. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</u>	33
<u>5.4. Natuurwaarden</u>	34
<u>5.5. Waterparagraaf</u>	35
<u>6. Milieutechnische aspecten</u>	38
<u>6.1. Luchtkwaliteit</u>	38
<u>6.2. Hindercontouren</u>	40
<u>6.3. Externe veiligheid</u>	42
<u>6.4. Akoestiek</u>	43
<u>7. Economische haalbaarheid</u>	46
<u>8. Conclusie</u>	47

SAMENVATTING

Inleiding

Machinaal houtbewerkingbedrijf Z&P aan de Polderdijk 9 te Netersel, gemeente Bladel is een reeds gevestigd bedrijf. De bestemming correspondeert niet met de huidige functie. De gemeente Bladel heeft na een langdurig proces besloten om het bedrijf te legaliseren. De gemeente Bladel is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld met als doel dat de ontwikkeling mee wordt genomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Toetsingskader

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de beoogde ontwikkeling beschreven, en het project beoordeeld in relatie tot de omgeving. Hiervoor wordt het project getoetst aan:

- het beleid (zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk beleid);
- milieuaspecten;
- waarden zoals natuur, archeologie en cultuurhistorie;
- ruimtelijke en functionele aspecten;
- de economische uitvoerbaarheid van het project.

Conclusie

In het algemeen kan gesteld worden dat de legalisering van machinaal houtbewerkingbedrijf Z&P in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is. Er is dan ook geconcludeerd dat het verantwoord is om de legalisering van het bedrijf op te nemen in het bestemmingsplan.

1. INLEIDING

Houtcentrale Z en P v.o.f. is sinds 1992 gevestigd aan de Polderdijk 9 te Netersel. Het bedrijf is in eerste instantie opgericht als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (varkenshouderij). De varkenshouderijtak is in het verleden geleidelijk beëindigd (uiteindelijk is in 1998 de varkenshouderij beëindigd) en de houtverwerking is de hoofdactiviteit geworden. Omdat dit planologisch-juridisch niet geregeld was, is er in het verleden een aantal keer geprobeerd om een goede planologische regeling hiervoor neer te zetten. Tot op heden is dat niet gelukt en heeft de locatie nog steeds de "Agrarische bestemming". Op dit moment geldt ter plaatse het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel van 1984.

De gemeente Bladel is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied". In het kader hiervan is de gemeente en de initiatiefnemer overeengekomen dat er een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld dient te worden. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een juiste bestemming, met bijpassende regeling opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". In het verleden lag de moeilijkheid voornamelijk op het feit dat niet-aan-het-buitengebied-gebonden functies niet op een goede manier te regelen zijn. Verder was de omvang van het bedrijf een punt van discussie. In principe spreken we hierover nieuwvestiging van een functie die geen binding heeft met het buitengebied. Nu de gemeente een gebiedsvisie heeft opgesteld voor bebouwingsconcentraties zijn er meer mogelijkheden voor dit soort functies. Hoofddoel van de visie is de ruimtelijke kwaliteitswinst. Om dit te bereiken is de gemeente voornemens, om onder voorwaarden niet-aan-het-buitengebied-gebonden functies toe te staan.

De initiatiefnemer beschikt over een perceel van circa 1 hectare. Dit perceel heeft tot op heden de bestemming 'Agrarisch bedrijf' gehad. De gemeente en de initiatiefnemer zijn overeengekomen dat de functie van het perceel zal wijzigen. De functie 'houtbewerking' zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en een oppervlakte mogen beslaan van maximaal 800m². De bestaande woning wordt bestemd als bedrijfswoning en circa 180m² van de bestaande bebouwing is en blijft in gebruik als privé-ruimte. 3.000m² van het perceel zal de bestemming 'niet agrarisch – Houtbewerking' krijgen en zodoende als bedrijfsperceel worden gebruikt. De overige circa 7.000m² krijgt de bestemming tuin en groenvoorziening.

kan plaatsvinden binnen bestaande bebouwing met een oppervlakte van 800m² op een perceel van 3.000m². Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

Het initiatief is in deze ruimtelijke onderbouwing getoetst aan de verschillende beleidsstukken op zowel Rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau. Verder zijn de milieutechnische aspecten onderzocht en het effect van het initiatief op de verschillende waarden (natuur, landschap, cultuurhistorisch en archeologisch). In deze ruimtelijke onderbouwing is de, tussen de initiatiefnemer en gemeente, overeengekomen keuze op een goede manier onderbouwd. De ruimtelijke onderbouwing zal in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bladel worden opgenomen. Middels de regels en de verbeelding wordt de nieuwe bestemming vastgelegd.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en de omgeving. Er wordt tevens ingegaan op het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Bladel.

Het daaropvolgende hoofdstuk gaat in op de toekomstige ontwikkeling. Dat wil zeggen een omschrijving van het project waarvoor vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Daarbij komen de ruimtelijke en functionele aspecten aan bod.

Het vierde hoofdstuk van deze rapportage bevat een toetsing en beoordeling van de ontwikkeling waarbij verschillende aspecten aan bod komen zoals het beleid, het milieu, archeologie etc. Waarna in hoofdstuk 5 de conclusie gegeven wordt.

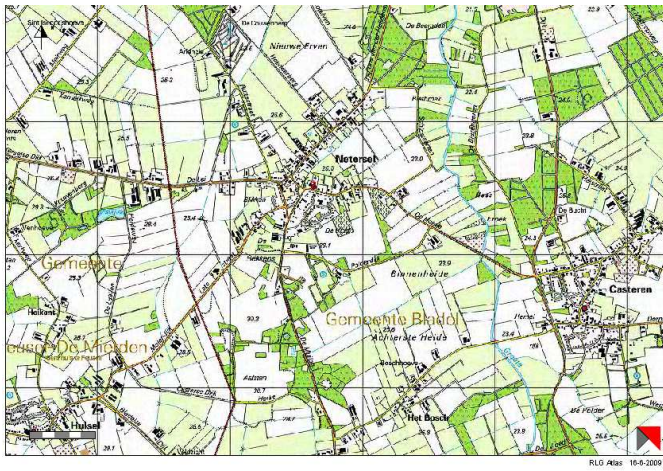
2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het projectgebied afgebakend en beschreven. Daarna wordt ingegaan op de geldende bestemming in het projectgebied.

2.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Polderdijk 9 te Netersel, gemeente Bladel. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Bladel, sectie L, nummer 629.



Figuur 1 Ligging initiatieflocatie

2.3 Beschrijving omgeving

De initiatieflocatie is ten zuiden van de kern Netersel, aan de Polderdijk gelegen. De Polderdijk is een zijweg van de doorgaande weg van Bladel naar Netersel (De Muilen/Neterselseweg). Netersel is in het noordelijk deel van de gemeente Bladel gelegen.

De gemeente Bladel ligt in de noordelijke flank van het Kempisch plateau van België. De bodem bestaat vooral uit dekzand, afgezet tijdens de laatste ijstijd in het pleistoceen (80.000 – 10.000 jaar geleden). De grond is overwegend nat van karakter met enkele drogere gebieden. Deze drogere delen fungeren als waterscheiding tussen de noord-zuid lopende Reusel en Grote Beerze.

Zoals eerder vermeld is de initiatieflocatie ten zuiden van de kern Netersel gelegen. Sterker de locatie is tegen de kern Netersel aan gelegen in de zogenaamde kernrandzone van Netersel (> 50 meter afstand van de kern). In de directe omgeving vindt een aantal ontwikkelingen plaats in het kader van Buitengebied in Ontwikkeling en Ruimte-voor-Ruimte. Op de locatie Muilen 3 zal de bestaande bedrijfswoning worden gesplitst. Ten zuiden hiervan worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd en op de locatie Muilen 5 wordt gestopt met de agrarische activiteiten. Deze ontwikkelingen vinden plaats op circa 50 meter afstand van het perceel. Naast functies zoals wonen en agrarisch, is het sportpark van Netersel nabij de initiatieflocatie gesitueerd (circa 125 meter). Dit sportpark ligt ten zuid-oosten van de initiatieflocatie.

De ontsluiting van het sportpark vindt evenals die van de initiatieflocatie plaats via de Polderdijk.

3. INTEGRAAL PROJECTPROFIEL

3.1. Huidige en toekomstige situatie

Zoals in de inleiding vermeld is Houtcentrale Z en P v.o.f. sinds 1992 gevestigd aan de Polderdijk 9 te Netersel. Het bedrijf is in eerste instantie opgericht als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (varkenshouderij). Het agrarische bedrijf had destijds een milieuvergunning voor het houden van 96 fokzeugen, 16 opfokzeugen en 270 mestvarkens. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten vanwege milieutechnische redenen gestopt en is de nevenactiviteit als hoofdactiviteit doorgezet. In het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998 had het bedrijf een dubbelbestemming, te weten "agrarisch bedrijf annex houtbewerkingsbedrijf". De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor houtbewerking was 800m² met een bedrijfsoppervlakte van 2.500m². Destijds is men ervan uitgegaan dat het agrarische gebruik in twee stallen (waarvan 1 gedeeltelijk) werd voortgezet. De provincie onthield goedkeuring aan de bestemming vanwege een te algemene bestemmingsregeling. Tevens is er op gewezen dat eerder de omvang van het bedrijf slechts tot een oppervlakte van circa 400m² was geaccepteerd. Hiertegen is geen beroep ingesteld. Via een aanpassing van het bestemmingsplan moest opnieuw een regeling worden vastgesteld. Dit is gebeurd in de eerste herziening 2002 van het plan buitengebied. Gedeputeerde Staten hebben echter goedkeuring onthouden aan dit plan, omdat de provincie niet kon instemmen met de voorgestelde maatvoering.

Doordat er goedkeuring is onthouden aan de bestemming en het perceel valt zodoende terug op de bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1984. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarische bestemming".

Huidige situatie:

Het perceel aan de Polderdijk 9 heeft een oppervlakte van circa 1 hectare. Op dit huiskavel is een bedrijfswoning en een viertal bedrijfsgebouwen aanwezig. De bebouwing op het perceel heeft een totaal oppervlak van circa 1.081m². Hieronder is in een opsomming de oppervlakte per bedrijfsgebouw weergegeven. De nummers van de bedrijfsgebouwen corresponderen met de in figuur 2 weergegeven cijfers.

	Totaal		totaal oppervlak	bedrijf		prive			
	lengte	breedte		lengte	breedte	totaal	lengte	breedte	totaal
gebouw 1	30,0	12,8	382,5	30,0	12,8	382,5	0,0	0,0	0,0
uitbouw gebouw 1	2,8	3,2	9,0	2,8	3,2	9,0	0,0	0,0	0,0
uitbouw gebouw 1	2,8	3,2	9,0	2,8	3,2	9,0	0,0	0,0	0,0
gebouw 2	30,0	9,7	292,2	20,3	9,7	197,3	9,7	9,7	94,9
gebouw 3	18,3	7,9	144,6	8,0	7,9	63,2	10,3	7,9	81,4
gebouw 4	21,2	11,5	243,8	21,2	11,5	243,8	0,0	0,0	0,0
Totaal			1081,0			904,8			176,2

Totaal aan bedrijfsruimte is 905m² in gebruik.
Totaal t.b.v. privé gebruik: is circa 176m².

Bedrijfsvoering en Productieproces.

Het houtbewerkingsbedrijf produceert de volgende producten:

- Balk- en plankhout voor omkistingen;
- Pallets en kratten;
- Kachelhout;
- Kantdelen.

Werkzaamheden en routing:

De werkzaamheden bestaan uit het bewerken van boomstammen en voorberekt hout.

Aanvoer basismateriaal:

- vers gekapte boomstammen met een frequentie van 4 keer per maand 30m³
- Gedroogd voorberekt hout met een frequentie van 1 keer per maand 30m³
- Standaard plaatmateriaal eenmaal per twee maanden 1m³.

De aangevoerde vers gekapte boomstammen worden buiten gelost voor hal 4. Het aangevoerde voorberekte hout wordt buiten gelost voor hal 2.



Figuur 2: overzicht bestaande situatie Polderdijk 9.

Werkzaamheden:

De werkzaamheden staan hieronder niet op chronologische volgorde (hal 1, 2, 3, 4) beschreven, maar op de route die het hout binnen het bedrijf aflegt.

Activiteiten hal 4:

De aangevoerde boomstammen worden met een motorzaag op een lengte afgekort op ± 120 cm en afhankelijk van kwaliteit en dikte in de lengte verzaagd tot platen van 5 tot 10 cm dikte. Direct na het verza-

gen worden deze platen geautomatiseerd verzameld met een zogenaamd "houtbuffer". De afval, wand- of kantdelen, worden handmatig uitgesorteerd en buiten opgeslagen in 2 containers van elk 25m³. Deze containers worden afgevoerd van het bedrijf naar andere houtverwerkende industrieën. De houtplaten worden met een heftruck naar hal 1 getransporteerd.

Activiteiten hal 1:

De houtplaten worden gedeponeerd op een "houtbuffer". In deze zogenaamde suspensor, een doseermachine voor een "meer-blad-zaag-machine", worden deze platen in de lengte worden verzaagd tot een variërende dikte van 5 tot 10 cm. De minder kwalitatieve houtdelen worden handmatig uitgesorteerd, verzameld en voor transport gereed gemaakt. Deze houtdelen worden getransporteerd naar hal 2. De geschikte balken worden afgekort op de gewenste handelslengte variërend van 105 tot 115 cm. Tevens worden deze direct door een "vierzijdige schaafbank" op de gewenste dikte gemaakt en gebufferd. Het balkhout wordt op stapels van 1m³ gelegd en voor verzending gereed gemaakt. Deze stapels worden buiten, tussen hal 2 en 4 opgeslagen.

Activiteiten hal 2:

Het aangekochte voorbereekte hout wordt met een heftruck in hal 2 gereden en op de houtbuffer geplaatst voor de vierzijdige schaafmachine waarna het direct wordt afgekort op de gewenste lengten. Daarna worden de bewerkte en daarvoor geschikte houtdelen middels, perslucht aangedreven, spijker-machines tot pallets gemaakt. Deze pallets worden buiten, tussen hal 2 en 3 opgeslagen in afwachting van verzending.

Het uitgesorteerde minder kwalitatieve hout uit hal 1 wordt middels een kapmachine en een kliefmachine verwerkt tot kachelhout. Daarna worden deze in gewenste hoeveelheid in zakken gestopt, of als los product in bakken opgeslagen. De zakken zijn voor specifieke, kleine, afnemers. De bakken zijn bedoeld voor grote leveringen.

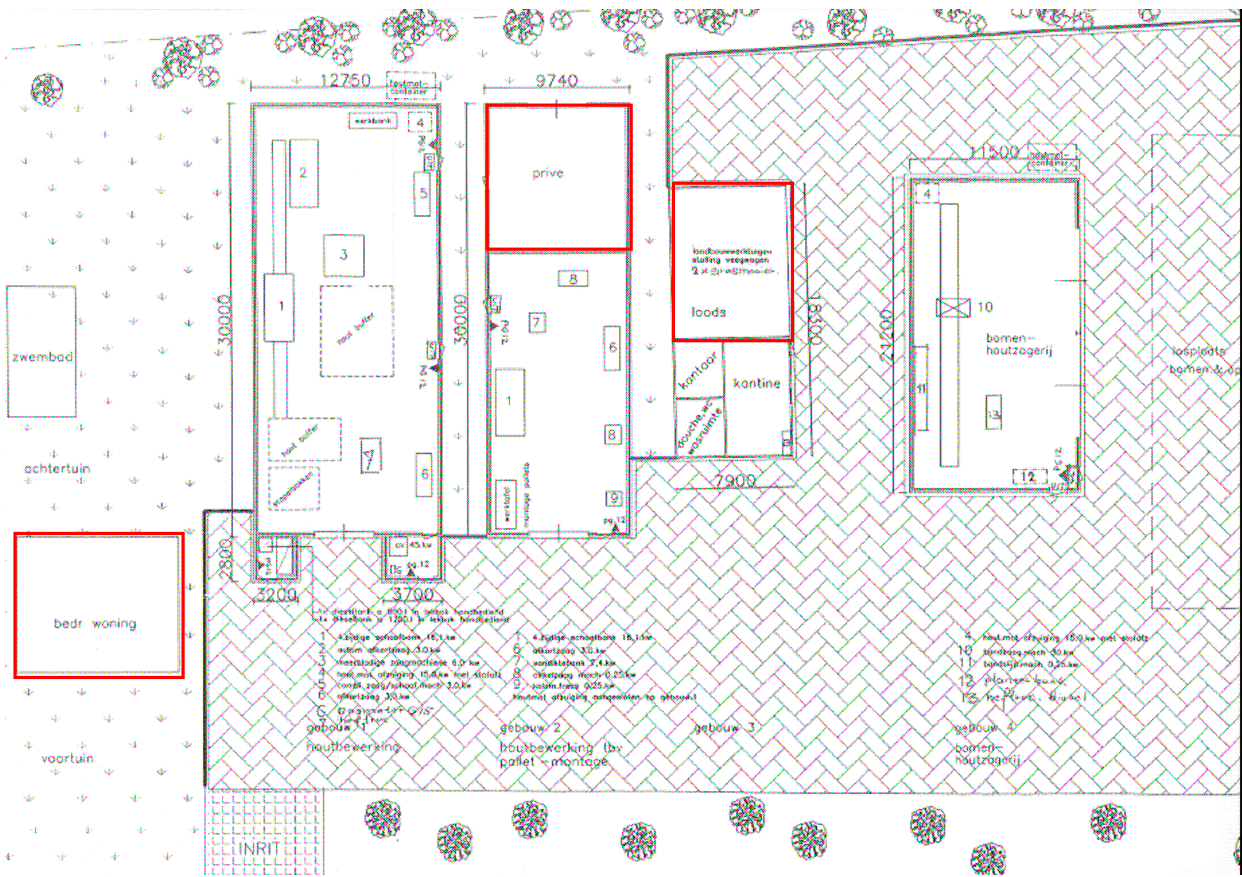
Activiteiten hal 3:

In hal 3 is het kantoor, de kantine en de sanitaire voorzieningen gevestigd.

De producten van het houtbewerkingsbedrijf worden circa 20 keer per maand afgevoerd van het terrein. Het houtbewerkingsbedrijf heeft geen werknemers in dienst. Op kleine schaal vindt er ter plekke detailhandel plaats. Een nevenproduct van dit bedrijf is hardhout. Het hout dat niet gebruikt kan worden voor de te produceren producten wordt verkort en als hardhout verkocht.

Gewenste situatie:

Omdat de bestemming niet correspondeert met de daadwerkelijke functie, dient er bekeken te worden wat een goede bestemming en goede regeling is voor het perceel. Na enkele overleggen is men tot elkaar gekomen en heeft besloten dat het acceptabel is dat er een andere bestemming op dient te komen die past bij de functie en dat er voor die functie 800m² ingezet mag worden op een kavelgrootte van 3.000m². Het perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – machinale houtbewerkingsbedrijf'. Het deel dat in de huidige situatie in privégebruik is, mag gehandhaafd blijven en heeft een oppervlakte van circa 176m².



Figuur 3: plattegrond indeling privé (rood) en bedrijfsgebouwen

Beoordeling

Het is een gebruikelijke regel dat een niet-aan-het-buitengebied-gebonden functie, niet zonder meer in het buitengebied gevestigd kan worden. In Brabant zijn er veel stallen leeg komen te staan. De varkenspest van 1997 is hier een grote veroorzaker van. Door milieutechnische maatregelen en andere regels stoppen meer agrariërs, met als gevolg leegstand en vervallen stallen. Daarnaast bestaat de kans dat er ongewenste functies in deze voormalige agrarische stallen een plek vinden. Deze functies kunnen een effect hebben op het sociaal-maatschappelijk karakter van het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft om deze reden de nota Buitengebied in ontwikkeling (BIO) opgesteld. Volgens deze nota is de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk item. Deze staat dan ook voorop. Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, is de provincie Noord-Brabant van mening dat er andere dan aan-het-buitengebied-gebonden functies toelaatbaar zijn, mits zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Een voorwaarde hierbij geldt wel dat de gemeente hiervoor een eigen visie dient te ontwikkelen.

De gemeente Bladel heeft in 2008 de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties vastgesteld. Daarmee voldoet het aan de eis van de provincie om beleid te ontwikkelen en richting geven aan de ontwikkeling van het buitengebied. Volgens deze gebiedsvisie is er dan ook een mogelijkheid om de bestemming op het perceel aan de Polderdijk 9 te Netersel aan te passen aan de huidige situatie.

De gemeente en de initiatiefnemer zijn overeengekomen dat 800m² aan bedrijfsgebouwen ingezet mag worden voor de functie houtbewerking en dat in totaal 3.000m² van het perceel uit verharding bestaat (gebouwen, draaicirkels en opslag van ruw materiaal¹). De overige bebouwing en verharding zal gesloopt of gesaneerd worden, overeenkomstig de anterieure overeenkomst. Volgens de gebiedsvisie is dat mogelijk mits er ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt. Enerzijds gebeurt dit door de sloop van overtollige bebouwing, anderzijds kan landschappelijke inpassing voor ruimtelijke kwaliteitswinst zorgen. Zeker met

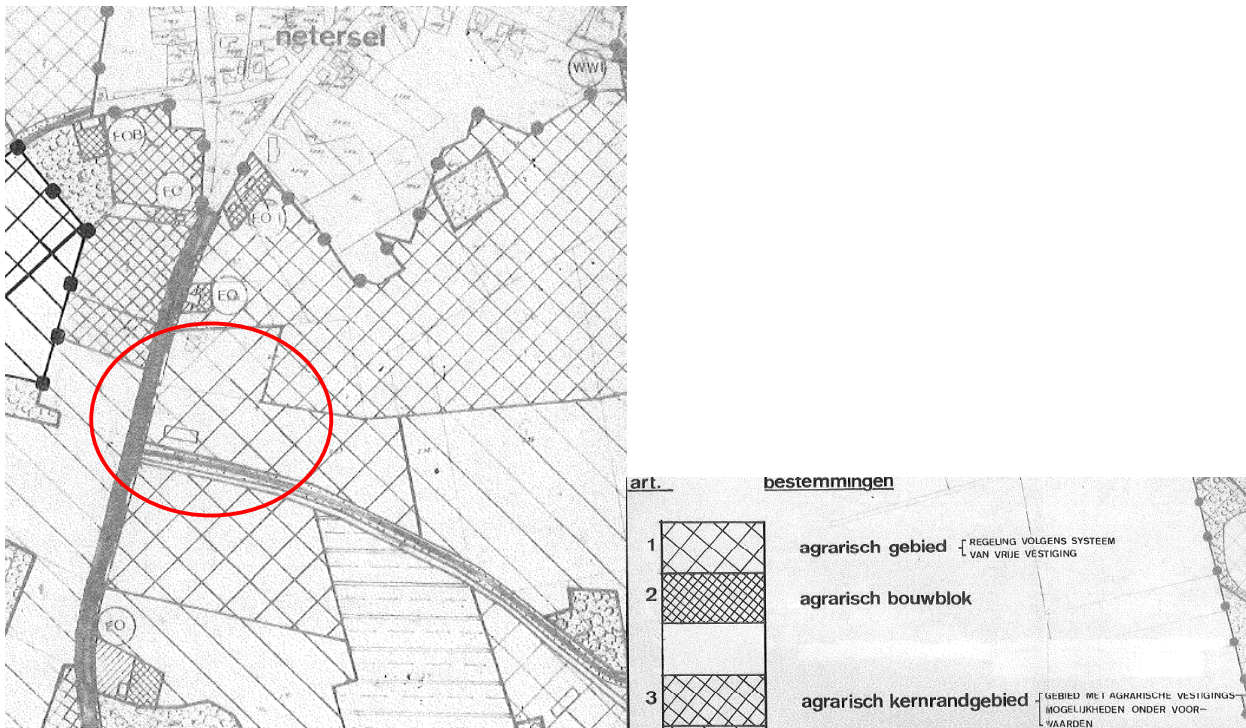
¹ Voor de opslag van boomstammen mag 500m² van het buitenterrein worden gebruikt.

betrekking tot buiten opslag van statische goederen, in dit geval boomstammen, is een landschappelijke inpassing gewenst. Op die manier wordt de opslag uit het zicht onttrokken en krijgt de locatie, en haar omgeving, een kwalitatieve impuls. Het is ook mogelijk om de bestaande opstallen te slopen en 800m² te herbouwen. Op die manier kan de initiatiefnemer een gunstige inrichting creëren, die bijdraagt aan de bedrijfsvoering. Tevens draagt dit bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke.

3.2. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel valt onder het oude bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel van 1984. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan (zie figuur 4) de bestemming "Agrarisch gebied"². In het bestemmingsplan staat het volgende ten aanzien van de doelomschrijving:

Gebied, waarin de agrarische functies en belangen prevaleren boven de landschappelijke belangen en waarin optimale vestigingsmogelijkheden aanwezig zijn voor volwaardige agrarische bedrijven en optimale uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1984.

Onder lid B. ander gebruik is het volgende vermeld³:

Het is verboden de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden te gebruiken:

4. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover noodzakelijk is voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden

Onder lid C. Gebruik van opstallen is het volgende vermeld⁴:

Het is verboden op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken:

1. voor enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf.

Er is geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1984 om een functieverandering tot stand te brengen.

Dat betekent dat de bestemmingswijziging middels een partiele herziening van het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Op dit moment wordt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bladel in zijn geheel herzien. De in dit deel beschreven ontwikkeling kan in dit traject meelopen, mits aan de

² Regeling volgens systeem van vrije vestiging.

³ Alleen voor de regels die voor dit perceel van toepassing zijn, zijn weergegeven.

⁴ Alleen voor de regels die voor dit perceel van toepassing zijn, zijn weergegeven.

voorwaarden van de gemeente Bladel wordt voldaan. Een van die voorwaarden is het maken van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin een beleidsanalyse is opgesteld, er milieutechnische aspecten zijn onderzocht, danwel toegelicht en is bekeken of de functiewijziging niet de verschillende waarden onevenredig schaadt. In dit rapport wordt aan die voorwaarden voldaan.

Bovenstaande bestemmingsregeling geldt doordat eerdere pogingen om het bedrijf te bestemmen voor houtbewerking zijn mislukt. Als de houtbewerking niet aan de orde was geweest was in het bestemmingsplan buitengebied 1998 ter plaatse een flexibel agrarische bouwblok van maximaal 1,5 ha toegekend. Dit overeenkomstig de systematiek die in het in genoemde bestemmingsplan is toegepast.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project gemotiveerd. Gekeken wordt hoe het project past binnen de randvoorwaarden van beleid, milieu, ruimte en financiën. Daarnaast worden de effecten van de ingreep op de omgeving aangegeven.

4.2 Beleidsafstemming

4.2.1 Rijk

In de Nota Ruimte is het rijksbeleid beschreven ten aanzien van de ruimtelijke ordening in Nederland. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

De 'Nota Ruimte' (23 maart 2005 door 2e kamer vastgesteld) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- Naar versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

De initiatieflocatie behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (EHS).

Nota Belvédère

In het kader van de Nota Belvédère is een aantal cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Deze gebieden en steden worden gekenmerkt door het feit dat er naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn.

De initiatieflocatie is niet binnen een Belvédèregebied gelegen.

Conclusie Rijksbeleid

Buiten de gebieden die zijn aangewezen tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur mogen gemeenten samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het Rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. De onderliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze punten. De Nota Belvédère is niet van toepassing op de initiatieflocatie.

4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Interim Structuurvisie en Paraplunota Provincie Noord-Brabant

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is vervat in de 'Interimstructuurvisie' en de 'Paraplunota'.

De Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
4. zonerings van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

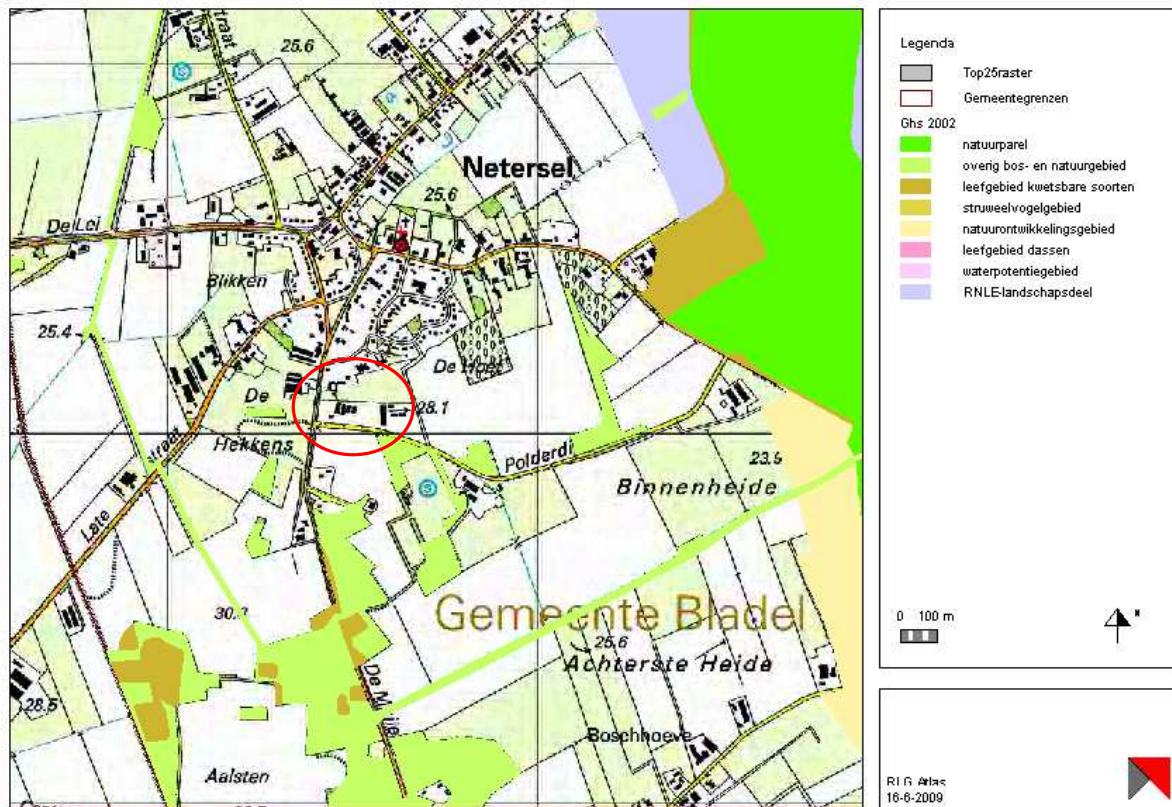
Het gevoerde beleid kan op verschillende manieren effecten hebben op initiatieven in het landelijke gebied:

- De ruimtelijke zonerings van het landelijke gebied;

- Het voorkomen van speciale beschermingszones;
- Het beleid ten aanzien van de 'ruimte voor ruimte' regeling.

De Groene hoofdstructuur (GHS) en de Agrarische hoofdstructuur (AHS)

De groene hoofdstructuur (GHS) is verdeeld in GHS-natuur en GHS-landbouw en de agrarische hoofdstructuur (AHS) in de AHS-landschap en AHS-landbouw. In de Paraplunota van de provincie Noord-Brabant is de GHS en AHS verder gedefinieerd. Afhankelijk van zowel de hoofd- als nevenfunctie, die aan het gebied wordt toegekend valt een gebied binnen één van deze zones. De initiatieflocatie ligt in een gebied dat opgenomen is in het deel 'Agrarische Hoofdstructuur (AHS)', subzone: Overig (zie figuur 4).



Figuur 4: Uitsnede kaart Paraplunota

De AHS-landbouw omvat de meest pure landbouwproductiegebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor. In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

Vanwege de revitalisering van het landelijk gebied ontstaat de komende jaren een grote behoefte aan locaties voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven. De provincie streeft daarom naar handhaving van de agrarische bestemming van locaties in de agrarische hoofdstructuur die daarvoor in aanmerking komen.

Veel agrarische bedrijven die beëindigd worden, liggen echter op locaties in het buitengebied, waarvan de agrarische bestemming niet kan worden gehandhaafd, omdat ze ongeschikt zijn voor blijvend agrarisch gebruik of om andere redenen. Voor deze locaties geldt als uitgangspunt dat niet aan het buitengebied gebonden activiteiten en daarmee gepaard gaande bebouwing worden geweerd. Aan de behoefte om deze locaties te benutten voor niet aan het buitengebied gebonden activiteiten wil de provincie echter wel

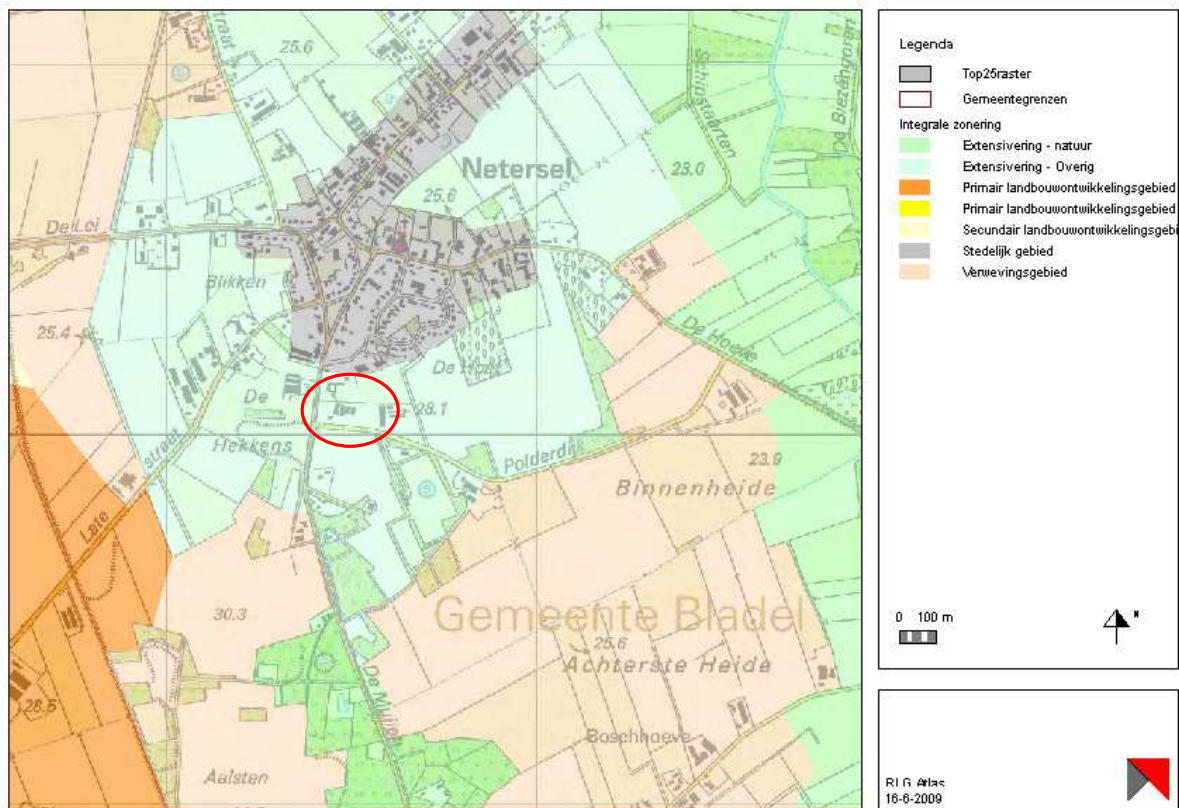
in beperkte mate tegemoet komen.

Buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling Ruimte-voor-Ruimte, in bebouwingsconcentraties buiten de groene hoofdstructuur is het, onder voorwaarden, toegestaan dat voormalige agrarische bedrijfslocaties benut worden voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Bijvoorbeeld voor startende bedrijven en kleinschalige dienstverlening. Daarvoor gelden in beginsel de volgende voorwaarden:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering (1999 of latere versie) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- publiekgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;
- buitenopslag is niet toegestaan.

Reconstructieplan Beerze Reusel

Het reconstructieplan bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. In het reconstructieplan Beerze Reusel is het plangebied aangegeven als extensivering overig (zie figuur 5 integrale zonering).



Figuur 5: Integrale zonering

Extensiveringsgebieden – overig zijn gebieden waar uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is, of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Het extensiveringsgebied is onderverdeeld in primaat natuur en primaat wonen. Extensiveringsgebieden met het primaat overig zijn aangegeven om bijvoorbeeld de stankoverlast te verminderen. In dit geval is de locatie nabij de kern Netersel gelegen. Het is dan ook niet wenselijk om hier intensieve bedrijven te hebben.

Het reconstructieplan gaat verder niet in op verstedelijking in extensiveringsgebieden met het primaat overig.

Op 4 april 2007 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen het in april 2005 vastgestelde reconstructieplan Beerze Reusel. Naar aanleiding van de uitspraak is deze correctieve herziening opgesteld. Hierin zijn de wijzigingen van het reconstructieplan Beerze Reusel opgenomen die naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State noodzakelijk zijn. Deze correctieve herziening beperkt zich nadrukkelijk tot die onderdelen van het reconstructieplan die door de Raad van State zijn vernietigd. Het betreft hier dus geen herziening als gevolg van gewijzigde beleidsinzichten of wijziging van (sectorale) wetgeving.

De correctieve herziening is niet van toepassing op de initiatieflocatie.

Uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant – SRE

Het uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant – SRE is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat

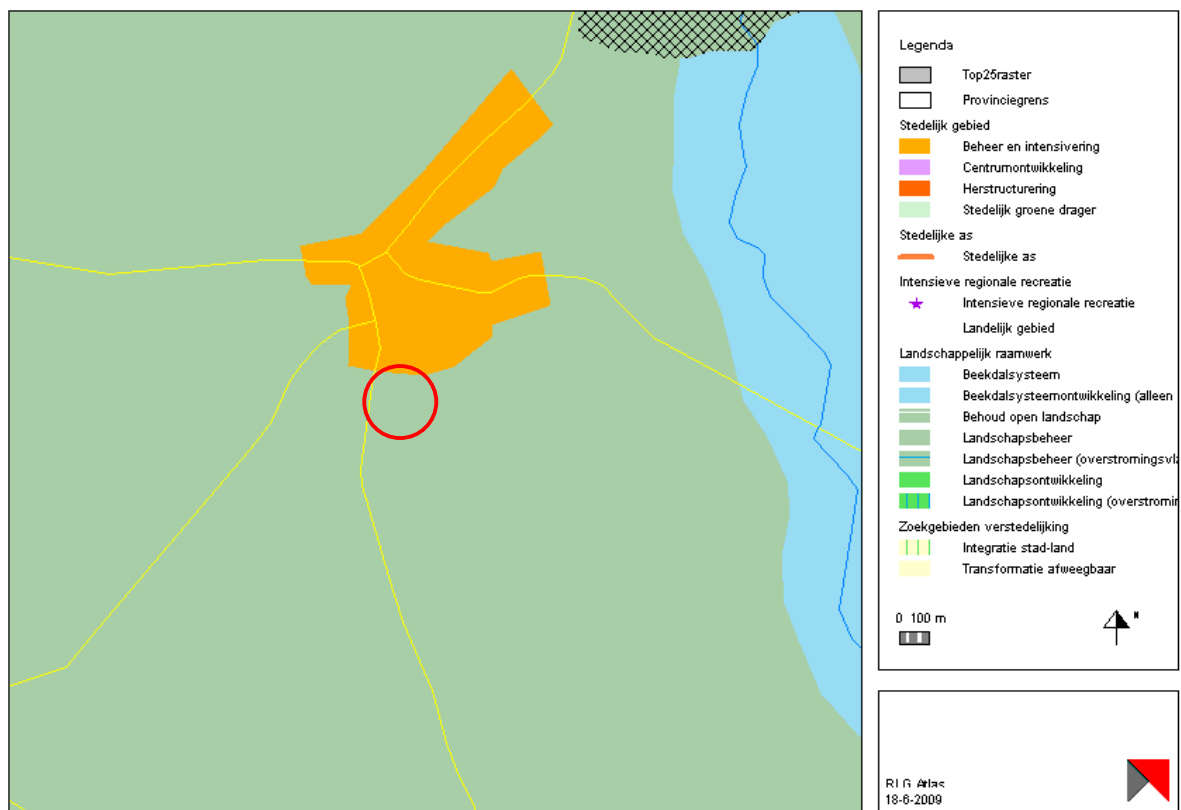
het om de advisering over structuurvisies(plus), van bestemmingsplannen en verzoeken tot wijziging van bestemmingsplannen.

In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de landelijke regio 'Zuid-Oost Brabant - SRE' tot 2015 vastgelegd, met een doorkijk naar 2020.

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het landschappelijk raamwerk. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking uitgesloten, hier zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader landschapsontwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur. Naast dit uitwerkingsplan geven de reconstructieplannen hier invulling aan. Het landschappelijk raamwerk is verdeeld in 5 zones namelijk:

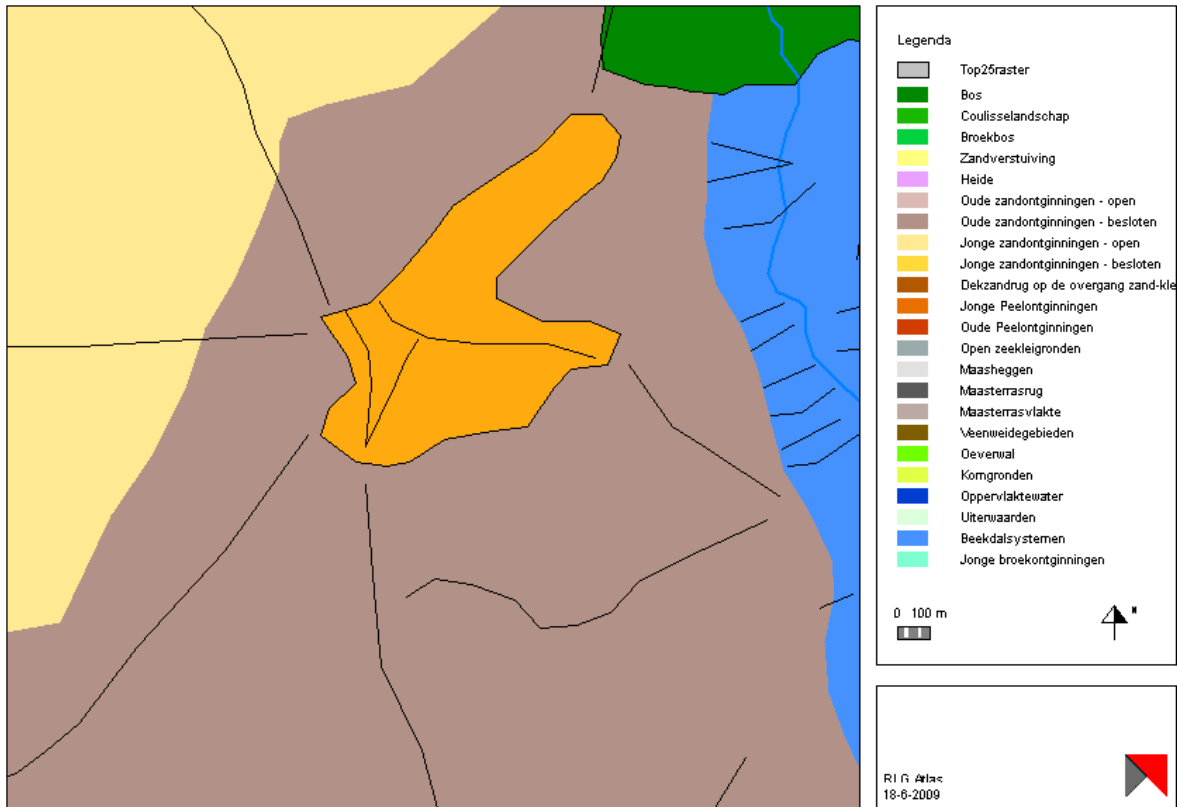
- Landschapsbeheer
- Landschapsontwikkeling
- Beheer beekdalsysteem
- Ontwikkeling beekdalsysteem
- Ontwikkeling groene geleiding

Het plangebied is gelegen binnen de zone Landschapsbeheer (zie figuur 6). Het beleid is in deze zone gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de Structuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.



Figuur 6: Uitsnede Uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant – SRE.

Op de Structuurkaart van Brabant is het gebied waarbinnen de initiatieflocatie is gelegen aangewezen als oude besloten zandgebieden (zie figuur 7). De structuurkaart geeft aan hoe een regio ruimtelijk gezien samenhangt en wat de dragers zijn van die samenhang. Deze samenhang zegt iets over de identiteit van een regio. De verschillen in landschappen zijn niet overal even zichtbaar en zijn abstract weergegeven op de kaart. Ze vormen in principe de basis voor het ontwerpproces. Met name grote ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de structuur.



Figuur 7: Uitsnede structuurkaart Noord-Brabant.

Het primaire doel van de structuurkaart is het in beeld brengen van de ruimtelijke verschijningsvorm. Dat betekent dat er geen expliciete functies op de kaart staan. Voorop staat dat de structuurkaart de huidige situatie weergeeft. De uiteindelijke afweging van ruimtelijke ontwikkelingen worden in bredere maatschappelijke en bestuurlijke verbanden gemaakt. Daarvoor zal veelal moeten worden ingezoomd op een lager schaalniveau.

Oude besloten zandgebieden hebben een kleinschalig karakter. Dat betekent geen grote open vlaktes, maar een kleinschalige verkavelingstructuur met veel beplantingen. Houtwallen en struwelen karakteriseren het gebied. In dit geval gaat het om een functieverandering en zal er ruimtelijk niet veel gebeuren. Het perceel zal wel landschappelijk ingepast worden. Dat betekent dat het grootste deel van het perceel afgeschermd wordt van de omgeving. Op deze manier wordt de kleinschaligheid van het landschap benadrukt. In paragraaf 27 wordt hier verder op ingegaan.

Bijzondere beschermingszones

Het provinciaal beleid kent meerdere beschermingszones. Dit zijn bijvoorbeeld hydrologische beschermingszones of aardkundig waardevolle gebieden. De initiatieflocatie valt niet binnen een van deze beschermingszones.

Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling

Als gevolg van veranderingen in de agrarische sector hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling de komende jaren zal doorzetten. Aan de andere kant bestaat er bij de blijvende agrarische bedrijven steeds meer de behoefte om als aanvulling op het inkomen een nevenfunctie te ontwikkelen.

Deze behoefte sluit aan bij de beleidsdoelstellingen van het project Revitalisering Landelijk Gebied (RLG). De twee belangrijkste taakstellingen die binnen het project RLG gerealiseerd moeten worden zijn het stimuleren van alternatieve economische mogelijkheden en de versterking van de leefbaarheid van het platteland.

De belangrijkste doelstelling uit deze beleidsnota is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit kan door het stimuleren van economische functies op het platteland die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies (landbouw, natuur, landschap en recreatie) van het landelijk gebied.

In de beleidsnota zijn 4 beleidslijnen opgenomen die de bredere ontwikkelingsruimte tot uiting laat komen:

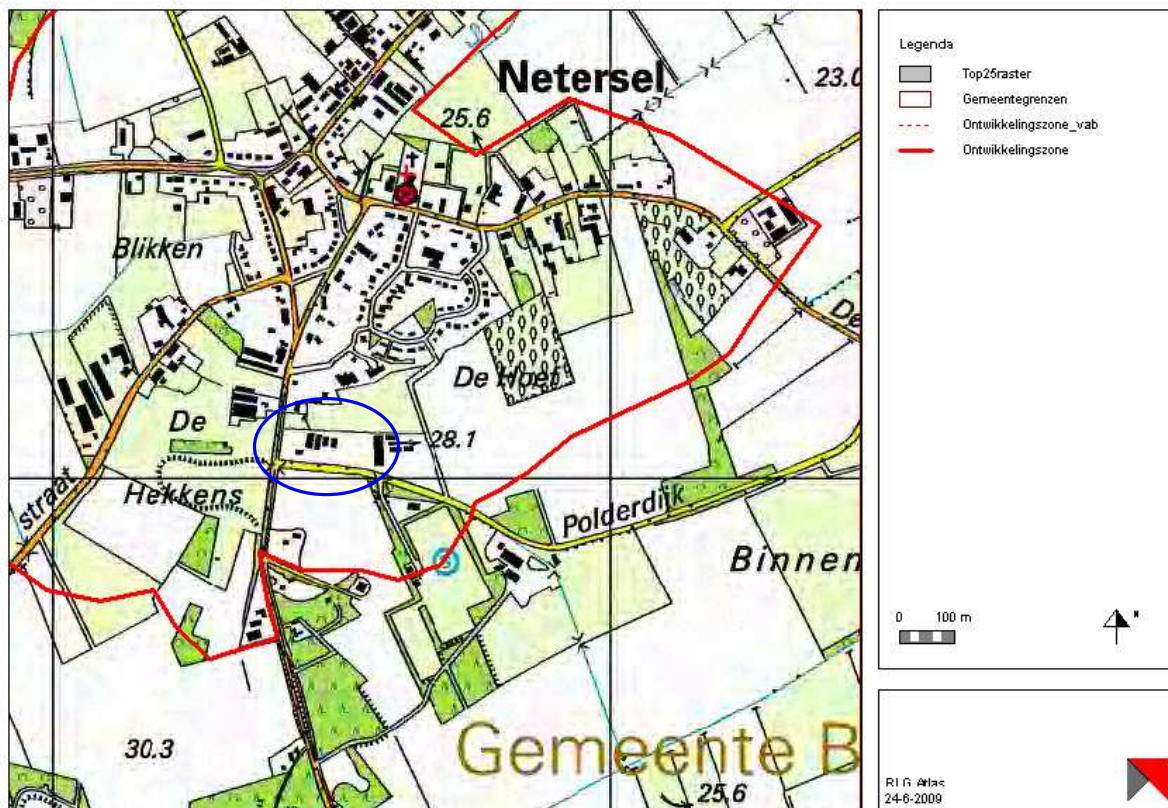
1. de beleidslijn bebouwingsconcentraties: verruiming van de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in combinatie met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in bebouwingsconcentraties doormiddel van onder andere Ruimte-voor-Ruimte en Rood-voor-Groen.
2. de beleidslijn VAB in het buitengebied: de verruiming van hergebruiksmogelijkheden van VAB in het buitengebied ten behoeve van recreatie en opslag. Daarnaast bestaan er beperkte mogelijkheden voor het toelaten van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Buiten de Groene Hoofdstructuur (GHS) is onder voorwaarde van sloop van overtollige bebouwing, vestiging van agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven mogelijk, op VAB's buiten de GHS.
3. de beleidslijn voor paardenhouderijen;
4. de beleidslijn verbrede landbouw en nevenactiviteiten in het buitengebied.

Voor de, in dit rapport beschreven, ontwikkeling zijn de beleidslijnen bebouwingsconcentraties en VAB van belang. Volgens de RLG-atlas is de locatie gelegen binnen de kernrandzone van Netersel. Met betrekking tot kernrandzones geeft de provincie aan dat de gemeente deze op kan nemen in een gebieds- of structuurvisie. Op die manier kunnen er verruimde mogelijkheden worden geboden binnen een dergelijke visie is. De provincie vraagt van de gemeenten de daarvoor in aanmerking komende bebouwingsconcentraties nader te begrenzen en de (on)mogelijkheden vast te leggen die zij vanuit de gemeentelijke expertiseposities en eigen beleid als aanvaardbaar en passend beoordelen en voor zover de nieuwe ontwikkelingen passen binnen de leidende principes zoals de provincie verwoordt heeft in de nota BIO.

Leidende principes

De ruimtelijke visie en beleid van de provincie is uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes. Deze zijn:

- de lagenbenadering;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied en
- grensoverschrijdend denken en handelen.



Figuur 8: kernrandzone om Netersel

De provincie vraagt uitdrukkelijk dat nieuwe ontwikkelingen (zowel in de vorm van verruimde hergebruiksmogelijkheden als bij het toevoegen van bouwvolume) doormiddel van een Rood-voor-groenconstructie een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De gemeentelijke visie zal hiervoor beleid moeten formuleren. Het door de gemeente op te stellen beleid zal maatwerkoplossingen voor aanvaardbare initiatieven mogelijk moeten maken maar daarnaast dus ook bepaalde garanties moeten bieden hoe het bereiken van ruimtelijke kwaliteitswinst wordt gewaarborgd.

Vanuit het provinciale beleid worden geen beperkingen gesteld aan functies en/of maximaal toelaatbare oppervlakten. De provincie verwacht van de gemeente dat zij aangeven welke functies, en tot welke omvang, zij passend vinden binnen de bebouwingsconcentraties. Voorts dienen de effecten van het toelaten van nieuwe functies en bebouwing op de omgeving mede te worden betrokken. In het algemeen zullen er in kernrandzones meer mogelijkheden zijn voor het toelaten van meer stedelijk gerichte functies in logische samenhang met stad en dorp.

Bij hergebruik van VAB-locaties verwacht de provincie dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, voor zover deze bebouwing geen cultuurhistorische waarden bezit. Het is gebleken dat het moeilijk is om vooraf grenzen te stellen aan de maximaal toelaatbare oppervlakte voor bebouwing. De praktijk leert dat de behoefte aan bebouwing afhankelijk is van de toe te laten functie. De provincie verwacht van de gemeente dat zij in de op te stellen visie duidelijke grenzen stellen aan het toe te laten bouwvolume afhankelijk van de aard, schaal en functie van het gebied.

Beleidslijn VAB in het buitengebied (buiten de begrensde bebouwingsconcentraties).

De verruiming van hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied moet passen binnen de functies die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, natuur en recreatie en stedelijk

uitloopgebied. De hergebruiksmogelijkheden zijn daarom beperkt. In de paragraaf Interim structuurvisie en paraplunota is reeds weergegeven wat de randvoorwaarden zijn en welke functies worden toegestaan.

Conclusie provinciaal beleid

Vanuit de Paraplunota is een aantal voorwaarden weergegeven waaraan het initiatief moet voldoen. Hieronder zijn de voorwaarden nogmaals weergegeven en er is aangegeven of er aan voldaan wordt.

- het hergebruik moet passen in de omgeving;

Het initiatief past in de omgeving gezien de ligging, waarden, milieutechnisch geen belemmeringen voor omliggende functies (zie hoofdstuk 5 en 6)

- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;

Het betreft hier een kleinschalig bedrijf zonder werknemers.

- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering (1999 of latere versie) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;

Een machinaal houtbewerkingsbedrijf valt onder categorie 3.2 (sbi code 203, 204, 205). Het initiatief betreft een timmerwerkfabriek, vervaardiging overige artikelen van hout. Het aspect geluid is hier met name van belang. De afstanden die in de VNG-lijst zijn benoemd is hieronder weergegeven:

- Geur 0
- Stof 30
- Geluid 100

In hoofdstuk 6 is het aspect geluid verder uitgewerkt. Er is in het verleden een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er wordt voldaan aan de norm. Alle geluidproducerende onderdelen zijn in pandig gevestigd. Aan de overige afstanden, zo blijkt uit hoofdstuk 6, wordt voldaan.

- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

De detailhandel die uitgevoerd wordt is kleinschalig en ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Een nevenproduct van het machinale houtbewerkingsbedrijf is hardhout, deze wordt ter plekke verkocht. De detailhandelsfunctie wordt dan ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;

Het initiatief is geen publieksgerichte voorziening en voldoet daarmee aan deze voorwaarde.

- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m²;

De bedrijfsgebouwen zijn niet groter dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, maar wel groter dan 400m². Het initiatief voldoet dan ook niet geheel aan deze voorwaarde. In het verleden had het bedrijf uitbreidingsplannen. Deze zijn echter vervallen. Omdat de productie in zijn geheel in pandig dient plaats te vinden is 800m² benodigd en ook acceptabel geacht door de gemeente Bladel.

- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;

De gehele voormalige agrarische bebouwing wordt herbruikt. Een gedeelte is voor privégebruik (176m²) en een gedeelte voor bedrijfsbebouwing (905m²). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1998, herziening 2002 is met de gemeente(raad) overeengekomen dat het bedrijf maximaal 800m² aan bebouwing gebruikt ten behoeve van het machinale houtbewerkingsbedrijf. De overtollige bebouwing (105 m²) wordt dan ook gesloopt

- buitenopslag is niet toegestaan.

Buitenopslag vindt, met uitzondering van het aanvoermateriaal niet plaats. Het aanvoermateriaal betreffen bomen, waarvoor veel ruimte nodig is om deze op te slaan. Doordat het aanvoermateriaal boomstammen betreffen geeft dit niet een grote landschappelijke verstoring. Daarnaast is er een maximum oppervlakte van 500m² aan buitenopslag opgenomen.

Vanuit het reconstructieplan zijn er geen belemmeringen of voorwaarden waaraan het initiatief moet voldoen. Volgens het uitwerkingsplan is het van belang om de ruimtelijke structuur te versterken. In dit geval betreft het kleinschalig landschap (oude besloten zandgebieden). Door het perceel landschappelijk in te passen (omzoming door groenstructuren) wordt de kamerstructuur van het landschap versterkt. Tevens zorgt de omzoming ervoor dat de activiteiten uit het zicht zijn. Er is geen bijzondere beschermingszone op of rondom het perceel van toepassing waar het initiatief rekening mee dient te houden.

Vanuit de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (BIO) zijn er twee beleidslijnen van belang voor dit initiatief, te weten de beleidslijn bebouwingsconcentraties en de beleidslijn VAB in het buitengebied. Volgens de provinciale kaart (zie figuur 8) ligt de initiatieflocatie binnen een kernrandzone. De gemeente dient deze echter op te nemen in een gebieds- of structuurvisie alvorens hier mogelijkheden te kunnen bieden. De gemeente Bladel heeft een gebiedsvisie opgesteld. In deze gebiedsvisie is deze kernrandzone echter niet opgenomen. Dat betekent dat de beleidslijn VAB in het buitengebied van toepassing is. Hierin wordt gesteld dat de hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied moet passen binnen de functies die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, natuur en recreatie en stedelijk uitloopgebied. Onderhavig initiatief past niet binnen een van deze functies. De voorwaarden ten aanzien van hergebruik van VAB's in het buitengebied zijn reeds hierboven opgenomen. Het initiatief voldoet daar gedeeltelijk aan, maar wijkt op een aantal punten af, namelijk:

1. De bedrijfsbebouwing is groter dan 400m² (de initiatiefnemer is met de gemeente overeengekomen dat er maximaal 800m² aan bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt).
2. buitenopslag is niet toegestaan

Er dient dus onderbouwd te worden waarom in dit geval afgeweken kan worden van de provinciale regeling. In principe is de provincie van mening dat kwaliteitsverbetering prioriteit verdient in het buitengebied. Kwaliteitsverbetering heeft betrekking op landschap en stedenbouwkunde, daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk nevendoeel.

De huidige bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 1081m². daarvan wordt circa 172m² voor privé doeleinden gebruikt. In totaal wordt er 905m² gebruikt ten behoeve van het houtbewerkingsbedrijf. Dat betekent dat er een sanering van 105m² plaatsvindt. De totale oppervlakte van bedrijfsbebouwing en bebouwing ten behoeve van privédoeleinden wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst. Op deze manier is zeker gesteld dat er niet meer bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van het bedrijf en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind tot een grootte van 3.000m² in plaats van de huidige grootte van 1 hectare. De gebruiksmogelijkheden van het bedrijf wordt dus ingeperkt. Naast dit stukje kwaliteitsverbetering wordt het perceel omzoomd en draagt het bij aan de kamerstructuur van het landschap. De plek waar het bedrijf zich bevindt is nabij de kern en heeft geen nadelige effecten op omwonenden of bedrijven (zie hoofdstuk 6). Uit het bedrijfsprofiel blijkt hoe de ruimte op het perceel en in de gebouwen wordt gebruikt. Bij een verdere ontstening van de initiatieflocatie is het bedrijf niet meer levensvatbaar en wordt er een verrommeling gecreëerd. Tevens is er geen ruimte om extra bebouwing te realiseren om het hout in op te slaan (een verdere verstening). Het hout wordt zo kort mogelijk en beperkt qua omvang buiten opgeslagen). Door de omzoming van het perceel wordt niet alleen de kamerstructuur van het landschap versterkt, maar wordt eveneens de houtopslag uit het oog ontrokken. In onderstaande tabel is weergegeven hoe de ruimtelijke kwaliteitswinst wordt bereikt. Door maatwerk te leveren voor specifieke initiatieven en de kwaliteitsverbetering locatiegebonden uit te laten voeren, wordt er een zodanige kwaliteitswinst geboekt dat er op een zorgvuldig afgewogen en verantwoorde manier afgeweken kan worden van het algemene provinciale beleid.

Tabel 1: kwaliteitswinst

huidig	toekomst	Provinciaal beleid	verschil	kwaliteitswinst
<i>bedrijfsbebouwing</i>				
1072m ²	800m ²	400m ²	400m ²	272m ²
<i>Bouwvlak</i>				
10.000m ²	3.000m ²	n.v.t.	n.v.t.	7.000m ²
<i>Buitenopslag</i>				
ja	Ja alleen aanvoermateriaal (boomstammen)	nee	Ja	nee
<i>Landschappelijk</i>				
Groene omzoming	Versterking groene omzoming	Bijdragen aan ruimtelijke structuur	nee	Ja

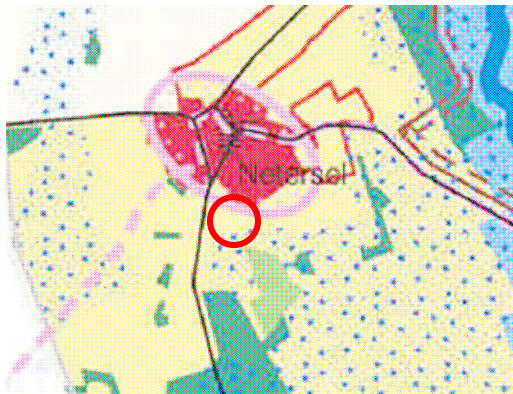
Uit de tabel blijkt dat er aan twee zaken niet wordt voldaan t.a.v. het provinciale beleid (m² bedrijfsbebouwing en buitenopslag). Maatwerk zorgt er echter voor dat er voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt, waardoor het plan gerealiseerd kan worden.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

De gemeente Bladel heeft in 2002 een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) opgesteld met als doel deze om te vormen tot een StructuurvisiePlus. Het DRS vormt de basis voor de uiteindelijke visie. Op de figuren die hieronder staan weergegeven zijn uitsneden van de structuurkaart en de strategiekaart weergegeven.

Structuurkaart



LEGENDA Gebiedstypen

-  beekdalen
-  gesloten boslandschap
-  half gesloten boslandschap met agrarische waarden
-  half gesloten agrarisch landschap
-  half gesloten agrarisch landschap met natuur- en landschappelijke waarden
-  open agrarisch landschap
-  recreatieve accommodaties en attractiepunten
-  stedelijke hoofdstructuur
-  dorpenstructuur
-  Initiatieflocatie

Strategiekaart



Figuur 9: Uitsnede DRS.

Op de uitsneden is te zien dat de initiatieflocatie in half gesloten agrarisch landschap is gelegen en tegen de dorpenstructuur van Netersel. De strategie voor half gesloten agrarisch landschap is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen, zoals laanbeplanting, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor ontwikkelingen ten behoeve van landbouw, wonen, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen

de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen.

Ten aanzien van nieuwe, niet-aan-het-buitengebied-gebonden, functies zijn er in dit multifunctionele gebied mogelijkheden. Het half gesloten landschap is een prima plek voor functies als ecologische landbouw, natuurrecreatie, agrotourisme, maar ook stedelijke en recreatieve ontwikkelingen in een landschappelijke, parkachtige sfeer.

Het aanwijzen van afweegbare gebieden voor verstedelijking (wonen, werken, recreëren) op plekken zonder specifieke waarden uit de onderste lagen dient bij voorkeur in dit type landschap plaats te vinden. Bij de uiteindelijke invulling van de afweegbare gebieden dient zorgvuldig worden omgesprongen met de oude cultuurlandschappen (akkers en hoeveontginningen), de belangrijke archeologische waarden die veelvuldig voorkomen in het half gesloten landschap.

De gemeente Bladel ziet de bebouwingskernen Bladel, Hapert, Netersel, Casteren en Hoogeloon als de concentratiegebieden voor wonen, werken, winkelen en recreëren. Uit oogpunt van leefbaarheid en levendigheid van de (kleine) kernen biedt de gemeente bedrijven de ruimte zich te (blijven) vestigen in of grenzend aan de kernen. Dit geldt voor kleinschalige lokale bedrijven die aan alle milieuhygiënische voorwaarden en eisen voldoen en het karakter van het dorp niet aantasten (maximaal hindercategorie 2-bedrijven).

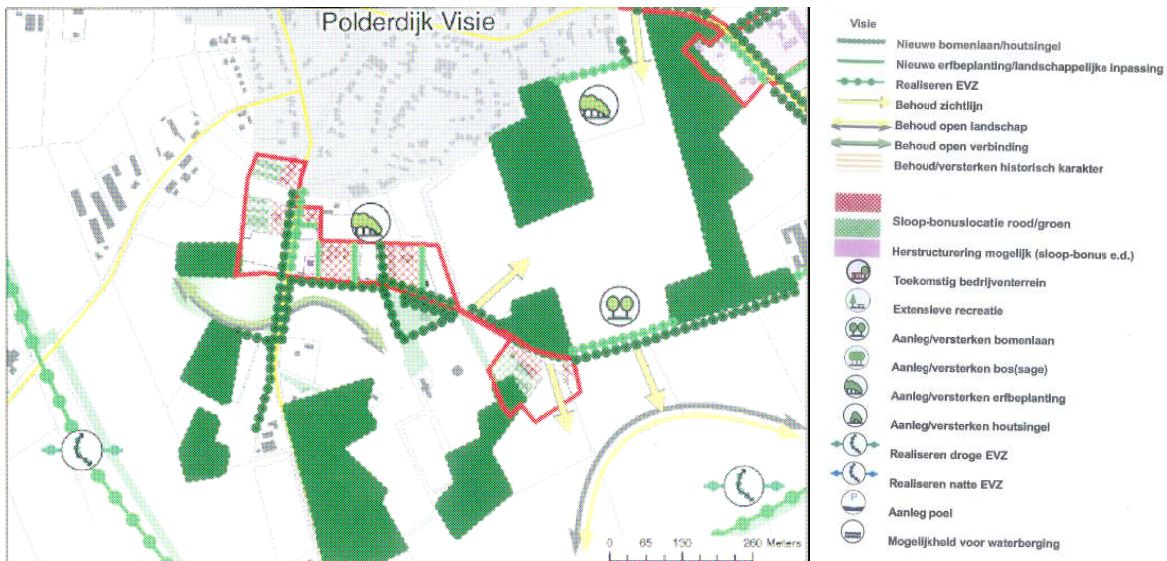
Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is een uitwerking van de provinciale nota Buitengebied in ontwikkeling van de gemeente Bladel. Deze visie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Het doel van deze beleidsnotitie is een ontwikkelings- en toetsingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties. De gebiedsvisie dient als inspiratie-, ontwikkelings- en toetsingskader voor specifieke verzoeken. Deze verzoeken worden dan via een aparte planologische procedure afgewikkeld. In deze visie is een aantal (8) bebouwingsconcentraties aangewezen. De initiatieflocatie is in een bebouwingsconcentratie gelegen.

In de gebiedsvisie van de gemeente Bladel is de visie op de Polderdijk als volgt beschreven:

Vanwege de ligging nabij de kern biedt Polderdijk mogelijkheden voor andere functies (nieuwe bedrijvigheid), verbreding en herstructurering van bebouwing onder voorwaarde dat elders in het lint ongewenste bebouwing verdwijnt en kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Momenteel bevinden zich in Polderdijk relatief grote (agrarische) bouwvolumes. De nieuwe functies kunnen dan ook grootschaliger karakter hebben. Het initiatief zoals omschreven in dit plan is weergegeven in de visie en er is aangegeven dat dit in een separaat plan wordt geregeld.

De landschappelijke kwaliteit in de omgeving van het lint kan versterkt worden door behoud van de bestaande bosjes, landschappelijke inpassing van (nieuwe) bebouwing door rand- en erfbepanting en het versterken/herstellen van de bomenlanen langs de Polderdijk en De Muilen. Dit moet echter wel gepaard gaan met behoud van de zichtlijnen naar het open landschap, met name ten zuiden van de Polderdijk. Ook de oude akker Hekkens, ten zuidwesten van het lint, en de open verbindingen met de directe omgeving dienen in stand te blijven, zodat het visueel waarneembaar landschapselement met bolle ligging niet aangetast wordt. Daarnaast kunnen ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de inrichting van de ecologische verbindingzone ten westen van de bebouwingsconcentratie.



Figuur 10: Uitsnede visie bebouwingscluster Polderdijk Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bladel.

Zoals op de kaart van de gebiedsvisie is te zien kan de beoogde locatie ingezet worden voor een sloop-bonus (rood voor groen) regeling. Dat wil zeggen dat bij het slopen van bebouwing en/of aanleggen van groen mogelijkheden zijn voor bebouwing of functieverandering. In dit geval wordt er 105m² gesloopt en veranderd de functie van het perceel. In de visie staat eveneens aangegeven dat de erfbeplanting versterkt dient te worden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Conclusie gemeentelijk beleid

De initiatieflocatie valt binnen 2 zones zoals benoemd in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS), namelijk half open agrarisch landschap en dorpenstructuur. Binnen deze gebieden is er ruimte om niet-aan-het-buitengebied-gebonden functies onder voorwaarden toe te staan. Uiteraard moet elk initiatief apart worden beoordeeld en bekeken. Ook de gebiedsvisie gaat niet in op specifieke functies. Binnen de gebiedsvisie is de initiatieflocatie niet opgenomen in een bebouwingsconcentratie. Dat betekent dat er automatisch wordt teruggevallen op het provinciale beleid. In paragraaf 4.2.2 is het initiatief getoetst aan het provinciale beleid en is gebleken dat het initiatief niet geheel past binnen het beleid, maar over het algemeen wel voor een dusdanige kwaliteitsverbetering zorgt dat deze functie acceptabel is op deze plek. In hoofdstuk 5 en 6 wordt bekeken wat de effecten en uitstraling deze functie heeft op omliggende waarden en functies. Als blijkt dat het initiatief geen onevenredige effecten heeft op de omgeving dan kan geconcludeerd worden dat deze functie past binnen het beleid van de gemeente Bladel.

5. Waardentoets

5.1. Inleiding

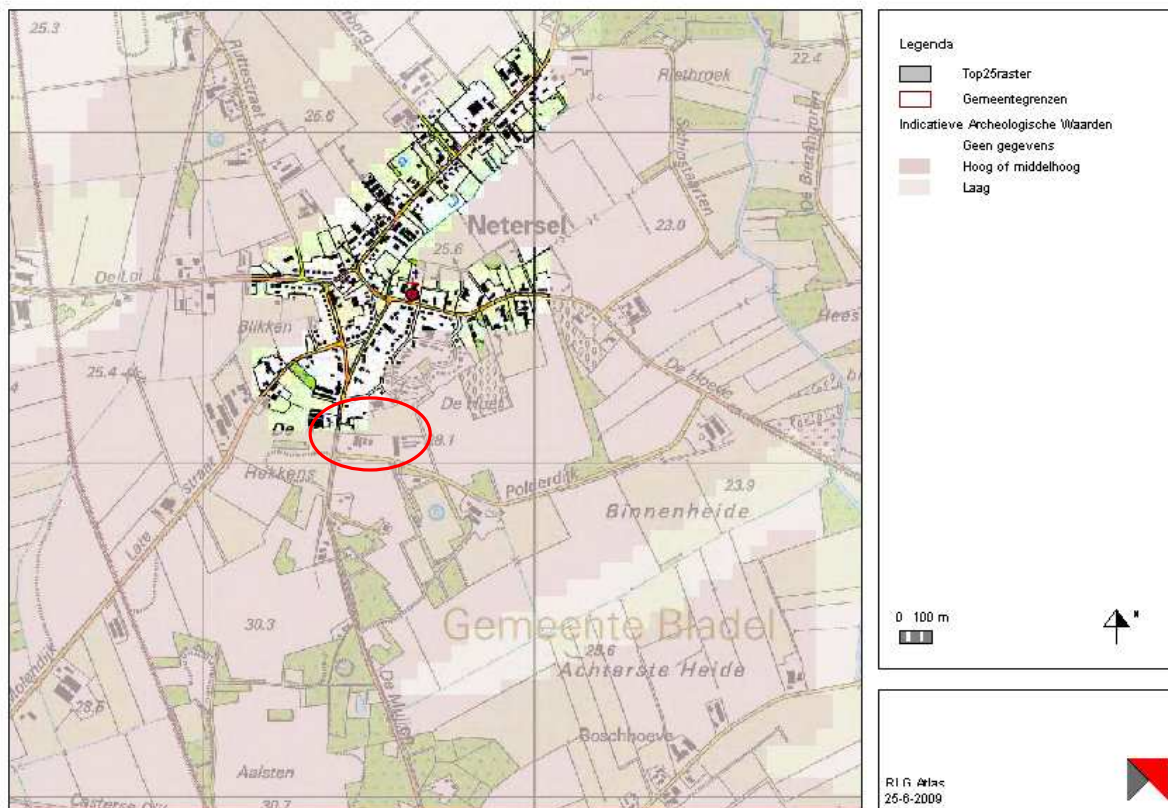
In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan de bestaande waarden die aan de initiatieflocatie en de omgeving worden toegekend. Daarbij gaat het om cultuurhistorische en landschappelijke waarden, archeologische waarden, natuurwaarden en hydrologische waarden doormiddel van een watertoets.

5.2. Archeologische waarden

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden, zoals die door de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (RACM) zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK; 2000) en de te verwachten archeologische waarden, zoals die door de RACM zijn aangegeven op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW 2000). Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden doormiddel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De initiatieflocatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHA) van de provincie Noord Brabant bezit de ondergrond van de initiatieflocatie een hoge indicatieve archeologische waarde (zie figuur 9). De indicatieve waarde heeft betrekking op de bovenste 1,2 meter van de ondergrond. Dat gebieden een hoge indicatieve waarde hebben, wil niet per definitie zeggen dat er daadwerkelijk een archeologische vondst wordt gedaan. Aangezien de ontwikkeling een functieverandering betreft en geen ruimtelijke ontwikkeling (er wordt niet gebouwd) betekent dat het bodemarchief niet wordt aangetast en eventuele archeologische vondsten blijven zitten. Mocht er in de toekomst bodemwerkzaamheden worden verricht (afgraven e.d.) dan dient er een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het aspect archeologische waarden is niet relevant voor de, in dit rapport, beschreven ontwikkeling.



Figuur 9: Indicatieve archeologische waardenkaart.

5.3. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De initiatieflocatie is ten zuiden van Netersel op een dekzandrug gelegen. Dekzandruggen zijn hoger gelegen in het landschap en werden dan ook al in vroeger tijden bewoond. Op de hoger gelegen delen van het landschap woonden de mensen en werd er akkerbouw bedreven. Op de lager gelegen delen werd hooi gewonnen en werd het vee beweid. Het gaat in dit geval dan ook om oude bouwlanddekken. Van daar waarschijnlijk ook de hoge IKAW waarde zoals in de voorgaande paragraaf is weergegeven. Gezien de ligging ten aanzien van het beekdal van de Groote Beerze, was dit een ideale vestigingslocatie. De bodem bestaat uit eerdgronden, wat wil zeggen dat het voedselrijke en vochtig tot droge gronden zijn. Ter plaatse is grondwatertrap VII geconstateerd. Dat wil zeggen dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen de 80 en 120cm onder maaiveld is gelegen. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand ligt dieper dan 120cm onder maaiveld. De initiatieflocatie is hoog en droog gelegen en waarschijnlijk in een vroege periode ontgonnen.

De grond in en rondom Netersel werd in de 14^e en 15^e eeuw ontgonnen, er werden hoeven gesticht en een stenen kerk gebouwd. Rond de dorpskern liggen weilanden en velden voor landbouw, veeteelt en boomteelt. Ten zuiden van Netersel ligt nog een restant van het oude cultuurlandschap. Naar het noordwesten ligt de Neterselse Heide, dat overgaat in de Mispelindse Heide met het Goorven en De Flaas en uitgestrekte naaldbossen op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden. Ten oosten van Netersel ligt het dal van de Grote beerze.

Zoals eerder beschreven is er nog een voorbeeld van het oude ontginningspatroon ten zuiden (aan weerszijden van de Neterselseweg) van Netersel zichtbaar. Ook kleine stukken van de woeste grond

hebben hun oorspronkelijke karakter behouden zoals de Neterselse heide in het noorden van de gemeente. Deze gebieden hebben na 1950 vooral een recreatieve functie gekregen. De rest van het landschap heeft als gevolg van ruilverkaveling zijn oorspronkelijke karakter verloren.

Het grootste deel van het grondoppervlak binnen de gemeente bestaat uit cultuurgrond, extensieve akkerbouw is daarbij steeds meer vervangen door intensieve veeteelt. Door de ruilverkaveling die vanaf 1960 is doorgevoerd trad schaalvergroting op. In de twintigste eeuw is veel grond ingenomen door planmatige woningbouw. In de huidige omgeving is dat terug te zien in het verkavelingspatroon en de openheid wat verder buiten de kernrandzone (met name richting het zuiden). De kern Netersel is langzaam richting het zuiden gekropen door zowel planmatige woningbouw als "vrije" woningbouw. Belemmeringen ten aanzien van de agrarische bedrijvigheid draagt hier aan bij (bijvoorbeeld doordat een bedrijf op slot komt te zitten een meedoet aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling).

De provincie wil het oude ontginningspatroon benadrukken zoals zij dat in het Uitwerkingsplan hebben gesteld (zie paragraaf 4.2.2). De initiatieflocatie behoort niet tot de oude ontginningsgronden, maar ligt wel in het gebied waar deze doelstelling op is gelegd. Het landschap bezit in de huidige situatie weinig cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Door de initiatieflocatie op een goede manier in te passen wordt de kamerstructuur, die hier van oudsher is, versterkt. Het initiatief draagt op deze wijze bij aan het versterken van het landschap en daarmee gepaarde kwaliteitswinst. De huidige bebouwing op het perceel heeft geen cultuurhistorische waarde. Stedenbouwkundig gezien is het misschien wel beter om alle bebouwing te saneren en nieuwbouw te plegen. Deze nieuwbouw (max. 800m² ten aanzien van bedrijfsbebouwing) kan op een later tijdstip eventueel plaatsvinden.

Landschappelijk en cultuurhistorisch gezien is er geen belemmering voor dit initiatief, sterker het draagt bij aan de uitstraling van het landschap en de historie daarvan omdat het op een verantwoorde manier wordt ingepast.

5.4. Natuurwaarden

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- De Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- De Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- De beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

In dit geval gaat het om een functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf (Intensieve veehouderij). Een uitgebreid flora- en faunaonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Er is wel een quickscan gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten op de locatie en het effect van onderliggend initiatief op flora- en faunasoorten.

Bronnenonderzoek

Natuurloket geeft informatie over de verspreiding van soortgroepen per km² en of daarbij wettelijk beschermde soorten en/of soorten van de Rode lijst voorkomen. Het plangebied ligt in km-vak 142 – 379. Van dit km-vak zijn goede inventarisatiegegevens met betrekking tot vaatplanten en mossen, redelijke inventarisatiegegevens van sprinkhanen, matige inventarisatiegegevens met betrekking tot zoogdieren en slechte of geen gegevens van korstmossen, paddenstoelen, broed- en watervogels, reptielen, amfibieën, vissen, dag- en nachtvlinders, libellen en overige ongewervelden. Naast de soortinformatie kan vanuit

natuurloket ook de begrenzing van de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden bekeken worden. De initiatieflocatie ligt niet in of in de buurt van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Beschermde soorten: Flora- en faunawet

De initiatieflocatie bestaat uit een perceel waarop bedrijfsbebouwing (VAB), een zwembad, een bedrijfs-woning en privé bijgebouwen is gelegen. Het perceel is in zijn geheel verhard (3.000m²). Buiten het bedrijfsperceel is gras gelegen. Het geheel is omzoomd met bomen, struiken en een aarden wal. Aan de straatzijde en de achterzijde van het perceel is een sloot gelegen. Het plangebied is niet echt geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Uit de tabel van het Natuurloket (tabel 2) blijkt dat het km-vak waar de initiatieflocatie ligt, niet rijk is aan beschermde soorten. De initiatieflocatie is slechts een fractie van het km-vak. De functie van het perceel veranderd in principe niet (legalisatie). Daarnaast worden er geen bomen gekapt of gebouwen afgebroken/gebouwd.

Tabel 2: de opgave van Natuurloket betreffende het voorkomen van beschermde soorten per soortgroep in het onderzochte km-vak 142 – 379. FF1 = Flora- en faunawet, beschermingsniveau 1, FF2,3 = Flora- en faunawet, beschermingsniveau 2 of 3, Habitat = soorten die beschermd worden door de Habitatrichtlijn, Vogel = Soorten beschermd door de Vogelrichtlijn, volledigheid = mate van volledigheid, actualiteit = actuele gegevens.

Soortgroep	FF1	FF2,3	Vogel	Habitat	RL	volledigheid	Actualiteit
Vaatplanten						Goed	1991 – 2007
Mossen					2	Goed	1997 – 2007
Korstmossen						Niet	1992 – 2007
Paddenstoelen						Slecht	1992 – 2007
Zoogdieren	1	1		2		Matig	1997 – 2007
Broedvogels						Niet	1996 – 2007
Watervogels						Niet	96/97 – 06/07
Reptielen						Niet	1992 – 2007
Amfibieën						Niet	1992 – 2007
Vissen						Niet	1992 – 2007
Dagvlinders						Slecht	1998 – 2008
Nachtvlinders						Niet	1980 – 2008
Libellen						Niet	1993 – 2007
Sprinkhanen					0	Redelijk	1993 – 2007
Overige ongewervelden						Niet	1993 – 2007

Conclusie en voorwaarden

De functieverandering op de initiatieflocatie heeft geen (negatief) effect op de aanwezige flora- en fauna-waarden, omdat er geen ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt en omdat de bedrijvigheid sinds lange tijd aanwezig is en daarvoor ook vergunning heeft.

5.5. Waterparagraaf

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke onderbouwing.

Beleidskader en samenwerking met de waterbeheerder

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap de Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;

- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
- integrale afweging op lokaal niveau.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid 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. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Bladel. In het (tweede) integraal waterbeheerplan van het waterschap zijn met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;
- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, conform het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht. Op dit moment ligt het Ontwerp- Waterbeheerplan van het waterschap ter inzage. De vaststelling geschiedt eind 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten. Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen tot stand.

In het waterbeheerplan wordt een zestal hoofdthema's uitgewerkt:

- *Droge voeten*; vooral gericht op het inrichten van gestuurde waterbergingsgebieden, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. Voor beekdalen wordt deze overstromingsnorm niet toegepast.
- *Voldoende water*; ten behoeve van dit thema stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast.
- *Natuurlijk water*; de inrichting en het beheer van watergangen zal gericht zijn op het halen van de ecologische doelen uit de KRW en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan.
- *Schoon water*; hierbij wordt doorgedaan met het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen. Het waterschap neemt bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen;

- *Schone waterbodems*; hierbij worden waterbodems aangepakt in samenhang met beek- en kreekherstel;
- *Mooi water*; waarbij wordt gericht op de (belevings)waarde van water voor de mens.

Binnen deze kerntaken is een tweetal onderwerpen naar voren geschoven als onderwerpen met een hoge prioriteit; namelijk het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van natura-2000 gebieden.

Gemeente Bladel

De gemeente Bladel heeft in 2000 een waterplan opgesteld (Stedelijk Waterplan Bladel, op weg naar een duurzaam watersysteem). In dit plan is een begrenzing opgenomen voor de betrokken gebieden. Uit deze begrenzing is gebleken dat dit plan alleen betrekking heeft op de stedelijke gebieden van de gemeente Bladel). Voor het landelijke (buiten)gebied heeft de gemeente Bladel er voor gekozen om het beleid van waterschap de Dommel te volgen.

Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Bodem en grondwater

De initiatieflocatie is gelegen op een dekzandrug. Volgens de Bodemkaart van Nederland behoort de bodem van het plangebied tot de eerdgronden. Hieronder verstaat men alle moerige gronden en minerale gronden met een humusrijke bovengrond (minerale eerdlaag, een Ap of Ah horizont). Het gebied heeft grondwatertrap VII, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 80 en 120cm beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 cm beneden maaiveld. Het plangebied is gelegen in een intermediair gebied. Dat wil zeggen dat er zowel kwelwater als infiltratie van water voorkomt.

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Groote Beerze, een laaglandbeek die ontspringt op het Kempisch Plateau. De Groote Beerze stroomt circa 1.400 meter ten oosten van de initiatieflocatie. Op circa 1300 meter ten westen van het plangebied ligt een visvijver. Overig (noemenswaardig) oppervlaktewater is niet in de omgeving aanwezig.

Riolering

De huidige bebouwing op het terrein is aangesloten op het rioolstelsel dat parallel aan de Polderdijk is gelegen.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het initiatief voorziet niet in een toe- of afname van verharding. In de huidige situatie bestaat de erfverharding uit circa 3.000m² (inclusief bebouwing) en dat blijft zo.

De verharding blijft dan ook hetzelfde. Dat betekent dat er feitelijk niets veranderd t.a.v. de huidige situatie. Het hemelwater blijft afgekoppeld van het vuile- of huishoudelijke afvalwater. Het huishoudelijke afvalwater zal via het riool worden afgevoerd. Naar verwachting heeft de ontwikkeling dan ook geen negatief effect op de waterkwaliteit in het keurbeschermingsgebied.

3.6.4 Conclusie

Doordat er feitelijk geen extra verharding wordt toegevoegd op de initiatieflocatie heeft de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed op de waterhuishouding. Gezien de ligging van het projectgebied mogen geen uitlogende materialen worden gebruikt voor de af te koppelen (dak)oppervlakken.

6. Milieutechnische aspecten

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Veelal zijn deze geregeld via het milieuspoor. Een aantal milieuaspecten is echter ook ruimtelijk relevant. In de ruimtelijke onderbouwing zal worden ingegaan op mogelijke hindercirkels.

6.1. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt.

Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking (per 1 augustus 2009) en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus treedt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide.

In het NSL is een lijst met ruimtelijke en infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het besluit niet in betekenende mate (NIBM). Een project is vanaf 1 augustus NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a) Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b) Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

De categorieën die altijd NIBM zijn, zijn vanaf 1 augustus 2009 de volgende:

woningbouw:

1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg

3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

kantoorlocaties:

100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg

200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

woningen en kantoren:

0,0008*aantal woningen + 0,000012* brutovloeroppervlak kantoren in m² <1,2 bij 1 ontsluitingsweg

0,0004*aantal woningen + 0,000006* brutovloeroppervlak kantoren in m² <1,2 bij 2 ontsluitingswegen

landbouwinrichtingen:

akkerbouw-of tuinbouwbedrijven met open grondteelt inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of kunststof voor het telen van gewassen permanente en verwarmde opstanden van glas of kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare kinderboerderijen

spoorwegemplacements:

De toename van het aantal dieseltractie-uren bedraagt niet meer dan 7500 uur op jaarbasis als gevolg van de aanleg of uitbreiding van een spoorwegemplacement of door een wijziging van de activiteiten op het spoorwegemplacement.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen.

Het machinale houtbewerkingsbedrijf heeft een verkeersaantrekkende werking van:

Aanvoer basismateriaal:

5,5 x per maand (vrachtwagens)

Afvoer materiaal:

20 x per maand (vrachtwagens)

Naast bovenstaande 'vaste' verkeersbewegingen komen er ook particulieren om hardhout te halen. Gemiddeld komen er 20 x in de maand mensen hout halen. In de wintermaanden ligt dit aantal wat hoger en de zomermaanden wat lager.

Gemiddeld genomen heeft het initiatief een verkeersgeneratie van 45,5 motorvoertuigen per maand, wat 91 motorvoertuigbewegingen per maand betekent. Bij het aspect luchtkwaliteit wordt gekeken naar de gemiddelde verkeersaantrekkende werking (verkeersgeneratie) per werkdag. In dit geval betekent dat een verkeersgeneratie van circa 3 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Conform het DHV-rapport "Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten", Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat een plan met minder dan 1.300 motorvoertuigbewegingen (500 woningen * 2,6 motorvoertuigbewegingen) niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt.

Conclusie

Het machinale houtbewerkingsbedrijf heeft een verkeersgeneratie van circa 3 motorvoertuigbewegingen per etmaal (werkdag). Dit aantal is beduidend minder dan de 1.300 motorvoertuigbewegingen

gen zoals DHV berekend heeft. Men kan dus concluderen dat het, in dit rapport beschreven, initiatief Niet In betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en conform de Wet luchtkwaliteit doorgang kan vinden.

6.2. Hindercontouren

Per 1 januari 2007 is de wet 'Geurhinder en veehouderij' (Wgv) in werking getreden. Ten behoeve van de legalisatie van het machinale houtbewerkingsbedrijf is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Aan de andere kant dient er een goed leefklimaat te worden gegarandeerd voor de geurhindergevoelige locatie. Er zal dus duidelijkheid gegeven worden in de invloed van nabijgelegen veehouderijbedrijven op het plangebied. Een functie zoals dat van het machinale houtbewerkingsbedrijf kan geschaard worden onder geurhindergevoelige objecten. De definitie van geurhindergevoelige functies staat hieronder beschreven.

1. Het object is een gebouw.

Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk, dat a) een voor mensen toegankelijke, b) overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (vergelijk artikel 1, van de Woningwet). Als gebouw kunnen woningen, woonboten (met vaste ligplaats) of woonwagens (met vaste standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren – mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van geurgevoelig object wordt voldaan.

Het bedrijf vindt plaats binnen gebouwen.

2. Het gebouw is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

Een gebouw moet niet alleen feitelijk voor wonen of verblijven zijn bedoeld (zie derde onderdeel van de definitie) maar die functie moet ook juridisch planologisch toegestaan. Gebouwen die in strijd met (een ontheffing van) het bestemmingsplan worden gebruikt, zoals sommige permanent bewoonde recreatiewoningen, worden niet tegen overmatige geurhinder beschermd.

Het bedrijf is niet bestemd voor wonen (met uitzondering van de bedrijfswoning). Er kan wel verbleven worden in de gebouwen, maar niet zoals in kantoren, recreatiewoningen o.i.d. De bewoners zijn als enige werkzaam op het bedrijf en dus ook niet 8 uur lang op dezelfde plek.

3. Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

Hiermee wordt voorkomen dat bijvoorbeeld een half ingestorte woning nog beschermd wordt. Dit criterium kan ook houvast bieden bij de vraag welke delen van een gevoelig object, beschermd moeten worden. Zo hoeft bijvoorbeeld een garage niet tot het geurgevoelige object te worden gerekend. Ook niet als de garage een vaste constructie vormt met de woning, tenzij sprake is van een open verbinding met de woning.

De bebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning, is niet geschikt voor wonen. De bedrijfsbebouwing is wel geschikt voor menselijk verblijf.

4. Het gebouw wordt permanent -of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik- voor menselijk wonen of menselijk verblijf gebruikt.

De mens is gevoelig voor geurhinder, maar de gebouwen, waar die mens woont of verblijft, worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het is niet relevant of het verblijf wordt uitgeoefend door hetzelfde individu of door verschillende personen. Ook de omvang van de groep mensen, die op de locatie verblijft, bepaalt niet of een object geurgevoelig is. De verblijfsduur is bepalend. Dat heeft als consequentie dat, voor zover de totale verblijfsduur overeenkomt, de kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen is gelijk-

gesteld met de langdurige aanwezigheid door één of enkele mensen. In het oorspronkelijke wetsvoorstel was opgenomen 'permanent of regelmatig verblijf'.

De bebouwing wordt in zijn geheel permanent gebruikt. Echter omdat het bedrijf een beperkt aantal werknemers heeft (alleen de bewoners) worden niet alle gebouwen permanent gebruikt. Sommige gebouwen worden ingezet voor opslag en andere gebouwen om werkzaamheden uit te voeren. De mensen die er werkzaam zijn bevinden zich zelden 8 uur lang op dezelfde plek binnen de gebouwen. Dat betekent dat er niet permanent binnen een van de gebouwen wordt verbleven.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de het machinale houtbewerkingbedrijf Z & P geen geurhindergevoelige functie betreft. Het bedrijf heeft geen personeel in dienst. Alleen de hoofdbewoners zijn werkzaam binnen het bedrijf.

In de omgeving van de initiatieflocatie is een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Op Polderdijk 7 en op De Muielen 3 en 5 (beide binnen de bebouwde kom gelegen. de afstand tussen de bebouwing op de locatie Polderdijk 9 en de intensieve veehouderijbedrijven is hieronder in tabel 3 aangegeven:

Tabel 3 Afstand bebouwing – bouwvlak intensieve veehouderijbedrijven

Adres / afstand	Polderdijk 7	De Muielen 3	De Muielen 5
Polderdijk 9	67 meter	97 meter	118 meter

Het machinale houtbewerkingsbedrijf is een voormalige intensieve agrarisch bedrijf. Dat betekent dat de voormalige bedrijfswoning niet als geurhindergevoelig wordt aangemerkt, maar wel op minimaal 50 meter afstand van overige agrarische bedrijven moet staan. Daar wordt in deze situatie (zie tabel) aan voldaan. Uit bovenstaande tabel blijkt dat de intensieve veehouderijbedrijven op meer dan 50 meter van de initiatieflocatie zijn gelegen. De intensieve veehouderijbedrijven aan de Muielen 3 en 5 worden op korte termijn gesaneerd. Hierover zijn bindende afspraken gemaakt. De intensieve veehouderij aan de Polderdijk 7 ligt heeft in de huidige situatie bijna geen agrarische activiteiten meer. Het is zeer aannemelijk dat dit bedrijf stopt met de intensieve veehouderij. Het initiatief vormt geen belemmering voor dit bedrijf. Tenslotte is de initiatieflocatie een voormalig agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij). Deze dient op minimaal 50 meter van overige agrarische bedrijven in de omgeving te liggen. Aan deze regel wordt voldaan. Het bedrijf kan als niet geurhindergevoelig worden beschouwd, vanwege de beperkte aanwezigheid van de werknemers (bewoners). Deze zijn niet 8 uur per dag op dezelfde locatie aanwezig. Mensen die het bedrijf bezoeken zullen er niet langer dan een half uur verblijven. Er kan dan ook gesteld worden dat het initiatief geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de Wet geurhinder een veehouderij.

Overige hindercontouren

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft op 16 april 2007 een lijst uitgegeven, welke in het boek 'Bedrijven en Milieuzonering' is opgenomen. In deze lijst zijn verschillende bedrijven en activiteiten opgenomen en voorzien van een milieucategorie. Een bedrijf, zoals in deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven heeft de milieucategorie 3.2. In het provinciaal en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 4) is gesteld dat in het gebied waar de initiatieflocatie zich bevindt bedrijven mogen vestigen met milieucategorie 1 of 2. in dit geval voldoet dit bedrijf daar niet aan. Belangrijkste aspect voor dit bedrijf is geluid. In de VNG-lijst zijn richtafstanden voor milieubelastende activiteiten weergegeven. In tabel 4 zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 4: Richtafstanden milieubelastende activiteiten, Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout⁵

Milieuaspect	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Functie	0	30	100	0	100
Machinaal houtbewerkingbedrijf					

De initiatieflocatie voldoet niet aan de richtafstand ten aanzien van geluid. De enige mogelijkheid om hier van af te wijken is een daadwerkelijk uitgevoerd akoestisch onderzoek dat aantoont dat er geen geluid-

⁵ SBI-code 203, 204, 205

overlast ontstaat voor omwonenden. Door het bedrijf zijn in het verleden maatregelen genomen om de overlast vanwege geluid te voorkomen. In paragraaf 6.4. is het akoestisch onderzoek beschreven. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting bij omwonenden niet hoger zal zijn dan de norm van 40 dB(A).

6.3. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen⁶ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen⁷ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁸ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁹. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen¹⁰ (RNVGS). Deze Nota is verduidelijkt en zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met het BEVI middels de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen'¹¹. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongevoerd voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

⁶ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

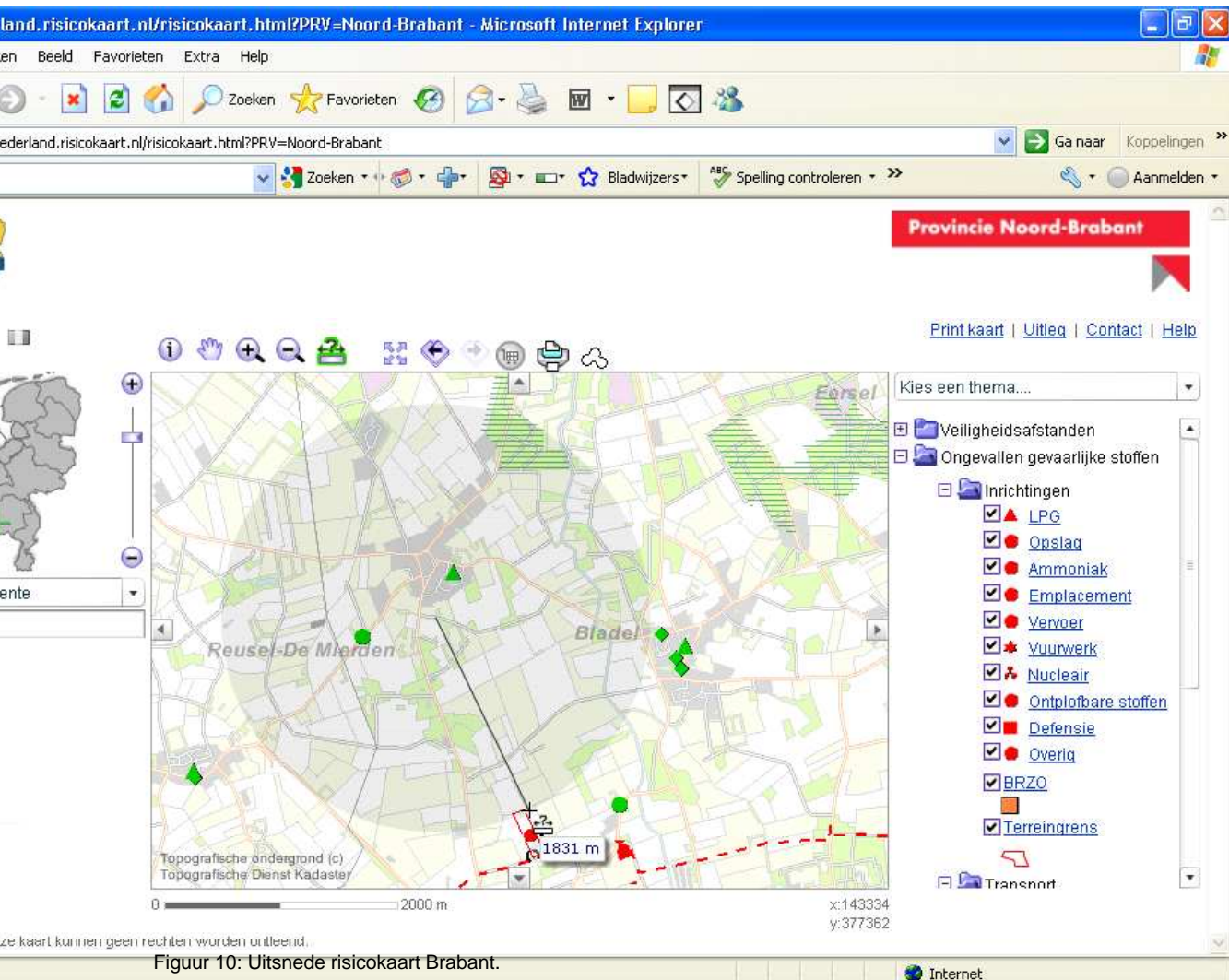
⁷ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

⁸ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

⁹ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

¹⁰ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹¹ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004



Figuur 10: Uitsnede risicokaart Brabant.

Uit deze inventarisatie is gebleken dat geen sprake is van buisleidingen, transport over water/weg of inrichtingen waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen in of in de nabije omgeving van de uitbreidingslocatie aanwezig zijn. Op ruim 1800 meter afstand van de initiatieflocatie (zie figuur 10) is een inrichting aanwezig met een veiligheidscontour (Boomkwekerij de Leest V.O.F., Den Houw 11). Deze opslag valt onder de werkingssfeer van het Bevi. De PR-contour van de opslag strekt zich niet uit tot de uitbreidingslocatie en levert dus geen belemmering op voor de ontwikkeling. Tevens bevindt de uitbreidingslocatie zich niet binnen het invloedsgebied van het GR, zodat ook hieruit geen belemmeringen voortvloeien.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op de uitbreidingslocatie van toepassing zijn. Op de locatie zelf vindt, zoals de kaart in figuur 10 laat zien, geen opslag plaats van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is niet van belang voor de, in dit rapport beschreven ontwikkeling.

6.4. Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Met dit project wordt voorzien in de legalisatie van een machinaal houtbewerkingbedrijf. Aangezien een houtverwerkingsbedrijf geen geluidsgevoelige functie is, is een akoestisch onderzoek in het kader van geluidgevoelige functies niet noodzakelijk. Voor het lawaai van de houtverwerkingsbedrijf kan in het kader van het Activiteitenbesluit tevens een akoestisch onderzoek benodigd zijn. Het vernieuwde Activiteitenbesluit, officieel bekend als het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, is per 1 januari 2008 van kracht. Indien de richtafstand op basis van de door de VNG opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven. De richtafstand voor een timmerfabriek bedraagt 100 meter. Er liggen binnen deze invloedssfeer geluidsgevoelige functies (woning). Een akoestisch onderzoek naar de timmerfabriek is dan ook noodzakelijk.

Een timmerfabriek is geen geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek is conform de Wet geluidhinder niet noodzakelijk, vanuit het Activiteitenbesluit echter wel. In 2002 heeft Prins en bus raadgevende ingenieurs b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹². Er zijn sindsdien geen gewijzigde omstandigheden opgetreden, zodat het onderzoek nog actueel geacht kan worden..

In deze ruimtelijke onderbouwing is alleen de conclusie overgenomen. De geluidbelasting van derden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt bepaald door de geluidbronnen buiten (vorkheftruck, vrachtwagen, motafzuiging en de geluidsuitstraling van de bestaande houtzagerij en de houtbewerking in de voormalige varkensstal. Berekend is dat de geluidbelasting bij de woningen van derden niet hoger zal zijn dan de norm van 40dB(A). De dichtstbijzijnde gevoelige functie is op een afstand van 67 meter gelegen.

Verder is gebleken dat zowel aan de norm voor de piekgeluidbelasting wordt voldaan als voor de norm van de verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Het aspect geluidhinder is niet van toepassing op de ontwikkeling. De ontwikkeling zorgt niet voor onevenredige overlast bij omwonenden. Om deze reden kan er van de richtafstand, zoals die is weergegeven in de VNG-lijst (100 meter) afgeweken worden.

¹² Houtcentrale Netersel te Netersel, onderzoek naar de geluidemissie,rapport nr: BK6IL003.RO1.1 Prins en bus raadgevende ingenieurs b.v. 29 april 2002 Uden.

7. Economische haalbaarheid

De Grondexploitiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden om kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het onderhavige initiatief betreft de legalisatie van een machinaal houtbewerkingbedrijf . Dit kan niet aangemerkt worden als een bouwplan in de zin van het Bro. Een kostenverhaal is dan ook niet verplicht. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. Met het bedrijf is een overeenkomst gesloten waarbij het voorgaande is vastgelegd. (anterieure overeenkomst).

Het bedrijf functioneert feitelijk al gedurende lange tijd.

8. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is bekeken en beoordeeld of het mogelijk is om een machinaal houtbewerkingbedrijf met als nevenactiviteit detailhandel (verkoop van hardhout). Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is het niet mogelijk om op deze locatie een dergelijke ontwikkeling te laten plaatsvinden. De gemeente Bladel is bezig met het maken van een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied'. De ontwikkeling, zoals in dit rapport is beschreven, wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het perceel krijgt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - machinaal houtbewerkingbedrijf'. Het perceel krijgt een bouwvlak van 3.000m² met daarbinnen een maximum aantal vierkante meters aan bebouwing (800m²). Deze ruimtelijke onderbouwing zal een onderdeel vormen van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. In deze ruimtelijke onderbouwing is de verantwoording voor de gemaakte keuze beschreven.

Volgens het provinciale beleid is de ontwikkeling mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Het initiatief voldoet aan de meeste voorwaarden met uitzondering van de milieucategorie van het bedrijf, het maximum aan oppervlakte dat gebruikt mag worden en buitenopslag.

Het bedrijf heeft milieucategorie 3.2, de provincie geeft ruimte aan kleinschalige bedrijvigheid als zij binnen milieucategorie 1 of 2 vallen. Met betrekking tot de richtafstanden zoals die zijn weergegeven in de VNG-lijst dient er een richtafstand van 100 meter tot gevoelige functies te worden aangehouden. Het gaat hierbij om het aspect geluid. De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming ligt op een afstand van circa 67 meter. Dat betekent dat niet aan deze richtafstand wordt voldaan. Akoestisch onderzoek heeft echter uitgewezen dat de norm niet wordt overschreden. Er wordt dan ook op een verantwoorde manier afgeweken van de richtafstand.

De gemeente Bladel en de initiatiefnemer zijn overeengekomen dat zij 800m² aan bebouwing mogen gebruiken ten aanzien van de voorgestane functie. De initiatiefnemer heeft afgezien van uitbreiding van zijn bedrijf. Daarnaast is het perceel rondom ingeplant zodat het initiatief de landschappelijk uitstraling van het gebied (kleinschalig agrarisch, half open landschap) versterkt. Ook is het bouwvlak gekrompen van 1 hectare tot 3.000m². De gemeente is van mening dat het bedrijf dan ook voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en om die reden af mag wijken van het provinciale beleid.

Het bedrijf past beperkte buitenopslag toe. Het gaat hierbij om aanvoermateriaal in de vorm van boomstammen. Door omzoming van het perceel met beplanting wordt niet alleen de kamerstructuur van het landschap versterkt, maar wordt ook de opslag van het hout uit het oog onttrokken.

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt ruimte geboden voor niet-aan-het-buitengebied-gebonden functies. De initiatieflocatie valt in een kernrandzone. Maatwerk is hier van belang en wordt voor deze specifieke locatie en functie toegepast.

Waarden worden niet onevenredig geschaad, er wordt zelfs bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Er vindt sloop van 105m² aan bebouwing plaats waardoor de waarden worden niet worden aangetast, maar juist versterkt door minder bebouwing. Het perceel wordt omzoomd met groene beplanting waardoor het aansluit bij het landschappelijk raamwerk ter plekke.

Akoestiek en geurhinder zijn de belangrijkste milieutechnische aspecten. Met betrekking tot luchtkwaliteit en externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief.

Zoals eerder beschreven is er een richtafstand van toepassing. Akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat er aan de norm wordt voldaan en om die reden afgeweken kan worden van de richtafstand. Het bedrijf kan aangemerkt worden als niet geurhindergevoelig. De bedrijfswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning en dient minimaal 50 meter van agrarische bedrijven te liggen. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich op Polderdijk 7 en bevindt zich op een afstand van circa 67 meter van de bedrijfsbebouwing van het machinaal houtbewerkingsbedrijf. De bedrijfswoning ligt op ca 140 meter en voldoet daarmee aan deze voorwaarde. De bedrijfsbebouwing kan aangemerkt worden als niet geurhindergevoelig. Het betreffen wel gebouwen die geschikt zijn voor menselijk verblijf, maar feitelijk wordt er niet langer dan 8 uur verbleven in een gebouw. Aangezien het complex uit een aantal gebouwen bestaat is het aanmerkelijk dat de verblijfsduur van de werknemers (bewoners) nooit 8 uur op dezelfde plek is. Het initiatief voldoet dan ook aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Resumé

Al met al kan gesteld worden dat de legalisatie van een machinaal houtbewerkingsbedrijf met kleinschalige detailhandel als nevenactiviteit geen belemmering vormt voor de omgeving en geen waarden aantast. De ontwikkeling past dan ook op deze locatie.

