

Wijzigingsplan

Wijzigingsplan Ir. Mettropweg 2, Hoogeloon

Gemeente Bladel

Jonkers Advies
Adviseurs in omgevingsrecht



Wijzigingsplan

Ir. Mettropweg 2, Hoogeloon

Gemeente Bladel

Toelichting
Bijlagen

Identificatienummer:
NL.IMRO.1728.WPG0049irmettrop2-VAST

Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77
info@jonkersadvies.nl

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3. Doel.....	5
1.4. Vigerend bestemmingsplan	5
1.5. Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
1.6. Leeswijzer	6
2. Het initiatief.....	8
2.1. Beschrijving bestaande situatie	8
2.2. Beschrijving gewenste situatie	8
2.3. Toetsing van het initiatief aan het vigerend planologisch regime.....	9
2.3.1. Inhoudelijke toetsing	9
2.3.2. Conclusie	11
3. Beleidskaders	12
3.1. Rijksbeleid.....	12
3.1.1. Structuurvisie infrastructuur en ruimte	12
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2. Provinciaal beleid.....	13
3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO).....	13
3.2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant.....	14
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1. Structuurvisie gemeente Bladel	17
3.3.2. Omgevingsvisie 1.0	19
3.3.3. Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.....	19
4. Milieuaspecten.....	22
4.1. Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.2. Bodem.....	22
4.3. Externe veiligheid	22
4.4. Geluid.....	24
4.4.1. Verkeerslawaai.....	24
4.4.2. Industrielawaai.....	24
4.5. Geur.....	24
4.6. Luchtkwaliteit	26

4.7.	Water	26
4.8.	Bescherming grondwater	26
5.	Omgevingsaspecten	28
5.1.	Natuur en ecologie	28
5.2.	Archeologie en cultuurhistorie	29
5.3.	Technische infrastructuur	30
6.	Juridische planbeschrijving.....	32
6.1.	Inleiding	32
6.2.	Algemene toelichting verbeelding.....	32
6.3.	Algemene toelichting regels	32
6.4.	Toelichting bestemmingen	32
6.4.1.	Bedrijf.....	32
6.4.2.	Groen	32
6.4.3.	Landschappelijke inpassing.....	33
7.	Uitvoerbaarheid	34
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
8.	Procedure	35
8.1.	Vooroverleg	35
8.2.	Vervolg van de procedure.....	35

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing Fokker Hoveniersbedrijf d.d. 13-7-2018

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aannemingsbedrijf Lamers B.V. heeft onlangs de eigendom verworven van het perceel Ir. Mettropweg 2 te Hoogeloon. Op dat perceel is thans nog een agrarische bestemming aanwezig. Het ter plaatse aanwezige bedrijf is enkele jaren geleden beëindigd. Gelet op de milieuhygiënische en planologische beperkingen die gelden is het niet haalbaar om de locatie te blijven benutten voor de agrarische functie. Er is vijf jaar getracht om het perceel te verkopen met de agrarische bestemming en mogelijkheden, maar dat is onhaalbaar gebleken. Er is geen interesse voor het perceel met de agrarische bestemming ten behoeve van daarbinnen passend gebruik. De verkopers hebben daarom, toen Lamers Aannemingsbedrijf B.V. zich als potentiële koper aandiende, een principeverzoek gericht aan het college van B&W van Bladel, om principemedewerking voor het vestigen van een aannemingsbedrijf te verkrijgen.

Op 13 maart 2018 is aan de verkopers bekendgemaakt dat in principe met dat verzoek wordt ingestemd.

Het plangebied bestaat uit een deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie K, nr. 405. Met dit plan wil de nieuwe gebruiker bewerkstelligen dat hij zijn aannemingsbedrijf op het perceel Ir. Mettropweg 2 kan vestigen. Het perceel zal hoofdzakelijk ten behoeve van opslag worden benut. Er wordt geen werkplaats voorzien. Meer specifiek zal de bedrijfsvoering plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en op het daarbij behorende erf. Op het erf zal initiatiefnemer bovendien de benodigde parkeervoorzieningen realiseren. Verder zal er op het perceel in de nieuwe situatie tevens buitenopslag van materialen plaatsvinden tot een oppervlakte van 200 m². Om de ruimtelijke kwaliteit te versterken, zal een en ander landschappelijk worden ingepast. Dit document betreft de toelichting op het voor de ontwikkeling benodigde wijzigingsplan.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Bladel. Het plangebied ligt op ongeveer 3 kilometer noordelijk van de bebouwde kom van Hoogeloon. Aan de westzijde van het perceel op een afstand van ongeveer 400 meter is natuureservaat De Grijsze Steen aanwezig. Dit betreft een (onderdeel van een) Natura 2000 gebied. Het perceel ligt aan de doorgaande weg, de Ir. Mettropweg. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 6.060 m² en beslaat een deel van het perceel kadastraal bekend Gemeente Hoogeloon, sectie K, nr. 405. De rest van dat kadastrale perceel blijft agrarisch in gebruik. Het plangebied beslaat dat deel van het perceel waaraan ingevolge het huidige bestemmingsplan een bouwvlak is toegekend en waarop de gebouwen aanwezig zijn, vermeerderd met een strook aan de noordkant.

In de omgeving van het perceel zijn overwegend agrarische bedrijven aanwezig. Ten noorden van het plangebied is op de Ir. Mettropweg 3 een veehouderij aanwezig. Ten oosten van het plangebied is eveneens een veehouderij aanwezig op de Ir. Mettropweg 5.

Hierna is een uitsnede van de luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het plangebied is globaal aangeduid met de rode ovaal.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto plangebied Ir. Mettropweg 2 Hoogeloon

1.3. Doel

Het doel van het initiatief is om te komen tot een planologische basis voor het vestigen van het aannemingsbedrijf van initiatiefnemer in de bestaande bebouwing op het perceel. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 2. Daarnaast wil cliënt de op het perceel aanwezige woning in gebruik nemen als bedrijfswoning bij zijn aannemingsbedrijf. Er wordt buitenopslag gepleegd tot een oppervlakte van 200 m². De voor het initiatief benodigde parkeervoorzieningen worden op eigen terrein gerealiseerd. De gewenste ontwikkeling kan met een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogelijk worden gemaakt. De planologische basis voor het wijzigingsplan in het moederplan, het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 (inclusief 1^e herziening), betreft artikel 5.6.2 van de planregels. Met die bevoegdheid kan de agrarische bestemming onder voorwaarden worden omgezet naar de bestemming “Bedrijf”.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel ligt in het plangebied van bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014”, vastgesteld op 24 maart 2016. Voorts is relevant het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016”, dat op 6 juli 2017 gewijzigd is vastgesteld en op 4 oktober 2017 onherroepelijk is geworden. In dat laatste plan zijn enkele omissies en onjuistheden aangepast en zijn de regels op onderdelen gewijzigd.

De projectlocatie heeft in beide plannen de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2”. In het laatstgenoemde plan is voor deze locatie het bouwvlak verkleind. In de onderstaande figuur is dat verkleinde bouwvlak weergegeven.



Figuur 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016", perceel Ir. Mettropweg 2 Hoogeloon

Binnen de kaders van dat bestemmingsplan is het niet rechtstreeks mogelijk om andere dan agrarische bedrijvigheid op het perceel te exploiteren. Daarvoor dient eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld. Dat wijzigingsplan vindt zijn grondslag in artikel 5.6.2 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel, eerste herziening 2016". Het initiatief wordt in paragraaf 2.3 getoetst aan de voorwaarden die gekoppeld zijn aan het gebruik van die wijzigingsbevoegdheid.

De omliggende gronden hebben veelal een agrarische bestemming. Op de effecten van de omliggende agrarische bedrijven voor onderhavig initiatief wordt verder in deze toelichting teruggekomen.

1.5. Ruimtelijke en functionele structuur

Onderhavige projectlocatie is gelegen aan de Ir. Mettropweg 2. De Ir. Mettropweg is een weg die de kern van Hoogeloon verbindt met Westelbeers. Het betreft een smalle weg met verspreid gelegen agrarische bedrijven aan weerszijden van de weg met doorzichten naar het achterliggende gebied. De Ir. Mettropweg vormt een aftakking van de Westelbeersedijk die de verbindingsweg vormt tussen Bladel en de gemeenten Casteren en Oirschot. Ten westen van het plangebied is het natuurreservaat De Grijze Steen gelegen. Wat verder in noordelijke richting bevindt zich de Landschotse Heide.

Het betreft een rustig buitengebied, met in de omgeving enkele agrarische bedrijven. Daarnaast bevinden zich in het gebied nog kleinschalige recreatievoorzieningen.

1.6. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de gewenste situatie beschreven en vindt een toetsing plaats aan van het initiatief aan het vigerende planologische regime. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan de geldende beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beoordeling gegeven van de relevante milieuaspecten en in hoofdstuk 5 wordt een toetsing gedaan aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6

wordt de juridische planopzet toegelicht terwijl hoofdstuk 7 ingaat op de uitvoerbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure kort beschreven.

2. Het initiatief

2.1. *Beschrijving bestaande situatie*

In de bestaande situatie is op het perceel ir. Mettropweg 2 agrarisch bedrijfsbebouwing aanwezig en een daarbij behorende bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen betreffen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waarin de vorige eigenaren hun agrarische bedrijf hebben geëxploiteerd. De bestaande situatie is weergegeven op de hierna opgenomen luchtfoto.

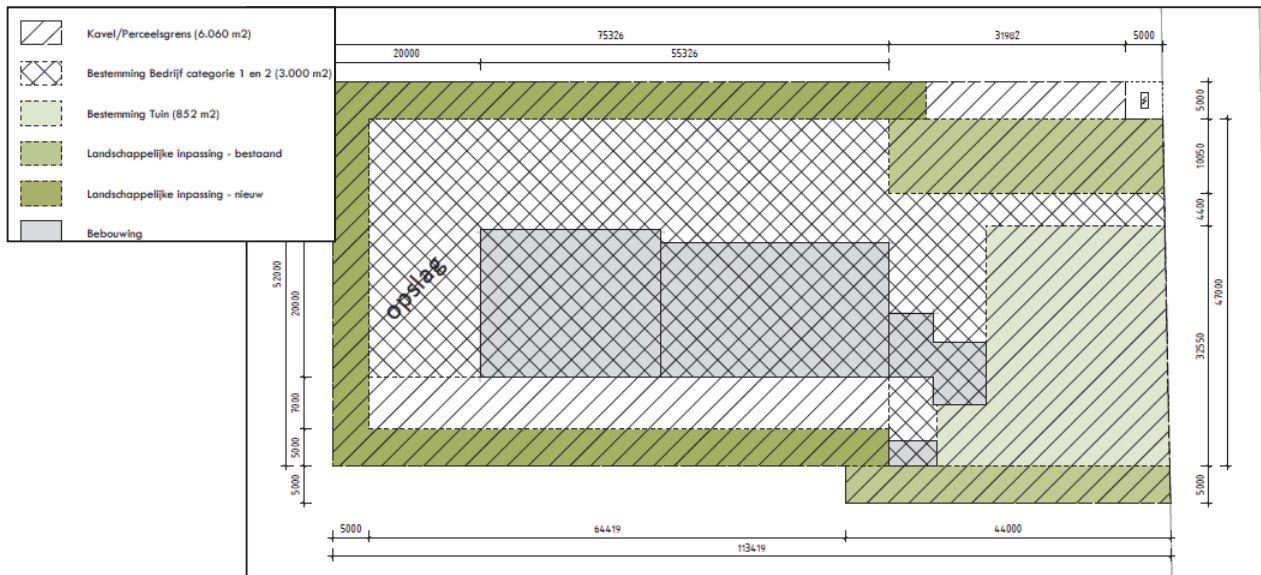
Thans is aan bebouwing aanwezig de bedrijfswoning en de voormalige bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van ongeveer 1.056 m².



Figuur 3 Huidige situatie perceel ir. Mettropweg 2, Hoogeloon

2.2. *Beschrijving gewenste situatie*

In de nieuwe situatie wordt op het perceel een aannemingsbedrijf gevestigd en wordt de bestaande woning in gebruik genomen als daarbij behorende bedrijfswoning. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 2. De bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van ongeveer 1.056 m² wil de initiatiefnemer in stand te houden ten behoeve van zijn bedrijf. Achter de bestaande bedrijfsgebouwen en in principe niet zichtbaar vanaf de weg, wil initiatiefnemer ten behoeve van het bedrijf buitenopslag plegen tot een oppervlakte van 200 m². Het perceel wordt tevens voorzien van een landschappelijke inpassing. Hierna is een impressie opgenomen van de gewenste situatie.



Figuur 4 Impressie van de gewenste situatie

2.3. Toetsing van het initiatief aan het vigerend planologisch regime

2.3.1. Inhoudelijke toetsing

De projectlocatie ligt in het plangebied van bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016” en is bestemd tot “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2”. Het is binnen die bestemming niet mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het initiatief. Wel is in artikel 5.6.2 van de voorschriften van dat bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen, die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming om te zetten naar “Bedrijf” ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 2. Aan die mogelijkheid zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan. Dat zijn de volgende:

- a. De gronden mogen worden gebruikt voor de volgende typen bedrijven: agrarische verwante bedrijven en agrarische technische(hulp) bedrijven tot een maximale oppervlakte van 1.250 m² aan bebouwing binnen het bestaande bouwvlak; overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels tot een maximale oppervlakte 1.250 m² aan bebouwing. Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een maximale oppervlakte van 3.000 m²;
- b. Aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. Aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. De agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- e. Het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- f. De agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- g. Er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder betekent dat het niet is toegestaan om binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' geurige activiteiten uit te oefenen;
- h. Daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

- i. De bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;
- j. Detailhandel en dienstverlening zijn niet toegestaan;
- k. De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- l. Er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- m. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Hierna wordt inzichtelijk gemaakt dat het initiatief voldoet aan deze randvoorwaarden.

Ad a. Type bedrijf.

Het te vestigen bedrijf betreft een aannemingsbedrijf. Dat is een bedrijf in milieucategorie 2 volgens de Brochure bedrijven- en milieuzonering van de VNG. Deze soort bedrijvigheid is tevens opgenomen in bijlage 3 behorende bij de regels van het moederplan, namelijk onder 'bouwnijverheid' (code 41, 42, 43). Het bestemmingsvlak ten behoeve van de bedrijfsbestemming zal niet groter worden dan 3.000 m², zodat het initiatief voldoet aan de voorwaarde onder 2, alsmede aan de daarna opgenomen kanttekening.

Ad b. Aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is.

Voordat initiatiefnemer het perceeldeel kocht, heeft het perceel in haar huidige verschijningsvorm en met de huidige bestemming, zo'n 5 jaar te koop gestaan. Er is geen interesse gebleken voor het perceel 'as it is' door agrariërs. Dat heeft te maken met de geringe oppervlakte van het bouwvlak en het feit dat er geen dieren mogen worden gehouden. Daarom is er gekeken naar de mogelijkheden om het perceel verkocht te krijgen voor een andere dan een agrarische bestemming. Daarvoor is door initiatiefnemer interesse getoond voor de vestiging van zijn aannemingsbedrijf.

Ad c. Aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd.

In het plangebied is ongeveer 1.056 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. De gehele omvang van die bebouwing wenst de initiatiefnemer in gebruik te nemen voor het vestigen van zijn aannemersbedrijf. De ligging van het plangebied en de in het gebied aanwezige bebouwing zijn mede de reden geweest voor initiatiefnemer om dit aan te kopen. De bebouwing blijft daarom waardevol. Wanneer de bebouwing eerst zou moeten worden gesloopt en dan opnieuw gebouwd zou moeten worden zou er sprake zijn van een zodanige kapitaalvernietiging, dat dit in redelijkheid niet van de initiatiefnemer kan worden verlangd.

Ad d. De agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt.

De aanwezige bebouwing voldoet aan de in het plan opgenomen regels. Daarom mag die bebouwing worden gehandhaafd. Bovendien wordt die oppervlakte geheel in gebruik genomen na de omzetting van de bestemming van agrarisch naar bedrijf.

Ad e. Het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak.

Het bouwvlak zoals dat komt te liggen op het perceel heeft dezelfde omvang als het bestemmingsvlak. Daarbinnen is voldoende ruimte om de realisatie van de benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk te maken.

Ad f De agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd.

Het aannemingsbedrijf wordt ter plaatse gevestigd in plaats van het agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf wordt ter plaatse dus beëindigd.

Ad g Er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven.

De voorgenomen activiteiten zijn niet geurigevoelig. Daarbij komt dat de afstand van de bedrijfsgebouwen van de onderhavige locatie tot de nabijgelegen veehouderij groter is dan 100 meter.

Ad h. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig worden aangetast.

De natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarde van (de omgeving van) het perceel wordt veiliggesteld door de bestaande bebouwing goed landschappelijk in te passen. Daarvoor wordt een strook ingericht die een groenbestemming krijgt.

Ad i. De bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

Er heeft geen sanering plaatsgevonden met toepassing van deze regelingen. Aan deze voorwaarde wordt daarom voldaan.

Ad j. Detailhandel en dienstverlening zijn niet toegestaan.

Het initiatief omvat geen detailhandel of dienstverlening.

Ad k. De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

Er wordt nog geen bebouwing of verharding aan het plangebied toegevoegd. Het hemelwater dat op de verharding valt vloeit uit over de eigen grond en infiltreert daarin.

Ad l. Er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plan gaat vergezeld van een goede landschappelijke inpassing. Daartoe wordt naast de bedrijfsbestemming een deel van het perceel ingericht, dat een groenbestemming zal krijgen. Voor dat deel wordt een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld.

Ad m. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

De bestaande bebouwing wordt in zijn geheel opnieuw benut voor het aannemingsbedrijf, zodat het initiatief voldoet aan het vereiste van zorgvuldig ruimtegebruik.

2.3.2. Conclusie

De conclusie is dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.6.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016".

3. Beleidskaders

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijk beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door het Rijk vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het Rijk. De Rijksoverheid houdt hiermee vast aan het doel van de Wro; decentraal waar kan, centraal waar moet. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Daarnaast wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, om zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan moet er gezorgd worden voor een optimale bereikbaarheid.

Toetsing initiatief

Voor het plangebied doet de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen concrete uitspraken. Er spelen ook geen ontwikkelingen die raken aan het nationale belang. Het ruimtelijke beheer en de ruimtelijke invulling van het gebied worden aan gemeente en provincie overgelaten.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort: Barro) geborgd. Dat is op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

Toetsing initiatief

Er zijn geen Nationale belangen die invloed hebben op het planvoornemen.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 1-1-2018).

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de SVRO is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Hierna is een uitsnede van de structurenkaart opgenomen.



Figuur 5 Uitsnede structurenkaart SVRO ir. Mettropweg 2, Hoogeloon

Zoals te zien is in figuur 5, heeft onderhavige projectlocatie de aanduiding 'Groenblauwe mantel' op de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De groenblauwe mantel is een veelzijdige gebruiksruimte. Het primaat ligt bij de natuur- en waterfuncties. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

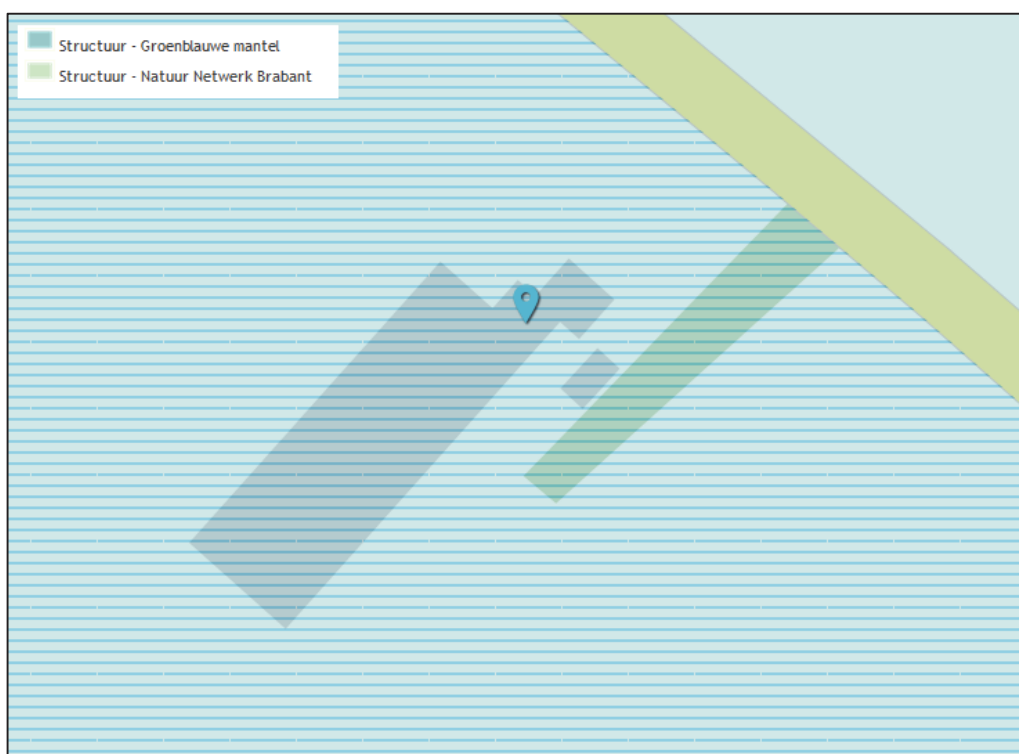
Toetsing initiatief

Onderhavig initiatief past binnen het beleidskader van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Ter uitvoering daarvan hebben de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 1 januari 2018 de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Vr) geactualiseerd. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit de structuuraanduiding van het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Vr is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'Bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant (voorheen ecologische hoofdstructuur)', 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend en sluiten elkaar uit. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel', zoals op de onderstaande figuur te zien is.



Figuur 6 Uitsnede verbeelding Vr projectlocatie

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 is de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit neergelegd. Het doel van de zorgplicht is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden.

Onderhavige initiatief betreft het vestigen van een aannemersbedrijf in bestaande bebouwing. Er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats, zodat aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt voldaan.

Bovendien moet een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepalen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Dat uitgangspunt komt tot uitdrukking in de bestemmingsregels.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten, waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving.

Het initiatief betreft het vestigen van een aannemersbedrijf op een agrarische bedrijfslocatie. De omvang van de ontwikkeling beperkt zich dus tot een functiewijziging van de reeds bestaande bebouwing en het omliggende perceel. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid uiteengezet in de voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het initiatief heeft geen invloed op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. Er wordt per saldo slechts een bedrijf gevestigd op een perceel dat reeds ontsloten is. De aanwezige infrastructuur rondom de locatie beschikt over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van het vervoer afkomstig van en naar het beoogde bedrijf.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe omvat kort samengevat dat er enerzijds ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap –in de brede zin- versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen.

Van het initiatief maakt nieuwbouw geen deel uit. Integendeel, de vestiging van het bedrijf moet bewerkstelligen dat de bebouwing op het perceel opnieuw wordt benut en dus gehandhaafd kan blijven. Dat is in lijn met de uitgangspunten uit de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap”, zoals die door de provincie op 1 november 2011 is vastgesteld.

Niet agrarische functies in de groenblauwe mantel

In de Groenblauwe mantel mogen op grond van artikel 6.10 Vr ook niet agrarische functies worden uitgeoefend. Daarvoor gelden een aantal randvoorwaarden. Dat zijn de volgende:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Het initiatief wordt hierna aan die voorwaarden getoetst.

Ad a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt.

Het bouwperceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt heeft overeenkomstig de wijzigingsregels van het bestemmingsplan een oppervlakte van 3000 m², zodat daaraan wordt voldaan. Het rest van het aangekochte perceel is bedoeld voor de landschappelijke inpassing c.q. de tuin.

Ad b. De ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden.

Een initiatief dat een niet agrarische functie inhoudt moet daarnaast landschappelijk worden ingepast. Initiatiefnemer zal zorgdragen voor die inpassing. Verderop in deze toelichting zal worden ingegaan op de toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen, die een nadere uitwerking van de Vr omvat.

Ad c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Voor het initiatief wordt de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing geheel benut. Initiatiefnemer zal ook de bedrijfswoning als zodanig gaan benutten. Er is daarom geen sprake van overtollige bebouwing en er hoeft geen sloop plaats te vinden.

Ad d. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.

Het bedrijf dat cliënt op de projectlocatie wenst te exploiteren is een bedrijf in milieucategorie 2, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ad e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

Er wordt op het perceel één bedrijf gevestigd.

Ad f. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

Het te vestigen bedrijf betreft een aannemersbedrijf en leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorzieningen met baliefunctie.

Ad g. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

Het initiatief omvat geen detailhandel.

Ad h. Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang.

Op het perceel in haar huidige omvang kan het bedrijf tot de door initiatiefnemer gewenste omvang komen. Er is geen behoefte aan een verdere groei van het bedrijf op de locatie. De ruimte die cliënt nodig heeft is daar met het huidige initiatief beschikbaar.

Ad i. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Het initiatief staat op zichzelf en leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

Toetsing initiatief

De conclusie hieruit is dus dat de Vr zich niet tegen het initiatief verzet.

3.3. Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het, met het initiatief verband houdende, gemeentelijke beleid uiteengezet. Voor de gemeente Bladel zijn de structuurvisie en de plattelandsnota vooral van belang.

3.3.1. Structuurvisie gemeente Bladel

De Structuurvisie gemeente Bladel van de gemeente Bladel is op 22 mei 2008 vastgesteld door de raad van de gemeente Bladel. Het doel van deze structuurvisie is om ten aanzien van landschappelijke en stedelijke ontwikkelingen een visie op de mogelijke ontwikkelingen te geven en tot uitvoering te brengen. De achterliggende gedachte bij deze visie is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen een bijdrage zouden moeten leveren aan de realisatie van landschappelijke kwaliteit. Het gewenste ruimtelijk beleid wordt hiermee gevormd voor onder andere de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente.

Hierna is een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



Figuur 7 Uitsnede ir. Mettropweg 2 Structuurvisie gemeente Bladel

Zoals blijkt uit figuur 7 is onderhavige projectlocatie gelegen in 'open agrarische landschap'. Een belangrijk landschappelijk kenmerk in de gemeente Bladel is de (relatieve) openheid die we op verschillende plekken tegenkomen. Drie gebieden in de gemeente maken onderdeel uit van (regionale) zones die een grote mate van landschappelijke openheid kennen. Deze droge, hoger gelegen zandgronden zijn vanwege hun geschiktheid voor landbouw ontgonnen.

Grote delen waren grote akkercomplexen of heidevelden waar schapen graasden en kennen ook nu nog een agrarisch gebruik met melkveebedrijven en intensieve veehouderijen. Naast de waarde voor landbouw heeft het meest noordelijk gelegen open gebied ook betekenis voor natuur. De bebouwing is geconcentreerd langs enkele hoofdwegen, waardoor de gebieden een geordende indruk maken en er geen verstoring van de openheid optreedt.

De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. De grootschalige open gebieden zijn bij uitstek geschikt voor verdere ontwikkeling van de agrarische functie. Het gaat dan met name om de ontwikkeling van grondgebonden landbouwwormen, zoals akkerbouw- en rundveebedrijven, op plekken zonder specifieke landschappelijke of ecologische waarden. Nieuwe intensieve veehouderijen zijn buiten de landbouwontwikkelingsgebieden niet toegestaan.

Verdichting van het landschap in de vorm van dorpsuitbreiding, recreatie, landbouw en bosbouw moet in het open landschap zoveel mogelijk worden voorkomen. Hooguit zijn ontwikkelingen mogelijk aan de randen van deze landschapsdelen en op plekken waar verdichting leidt tot verbetering van de landschappelijke of stedenbouwkundige structuur, bijvoorbeeld langs de bestaande hoofdinfrastructuur.

Toetsing initiatief

De ontwikkeling, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, past in deze visie.

3.3.2. Omgevingsvisie 1.0

Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. Dit document is een eerste stap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel die verplicht wordt met de komende Omgevingswet die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingsvisie wordt al het beleid dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving integraal gebundeld. In deze eerste versie is het Plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op ruimtelijke aspecten in het buitengebied, dat voorheen was beschreven in de Plattelandsnota 2013. De evaluatie en hernieuwing van dit beleid heeft geresulteerd in deze Omgevingsvisie 1.0. Met deze visie beoogt de gemeente duidelijkheid te geven in haar ambitie en bijbehorende uitgangspunten voor het beleid.

Er is gekozen voor een onderverdeling van het beleid in drie thema's:

- Milieu en leefomgeving;
- Economische activiteiten;
- Mens en Maatschappij.

In de visie wordt op per onderscheiden thema beschreven welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn en welke ambities worden nagestreefd. Binnen het thema overige economische bedrijvigheid wordt als ontwikkeling beschreven de mogelijkheid om op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) medewerking te verlenen aan hervestiging van overige economische activiteiten. Maximaal 1.250 m² van de bestaande bebouwing mag worden benut ten behoeve van deze activiteit op een bouwvlak/bestemmingsvlak van ten hoogste 3000 m².

Toetsing initiatief

Het initiatief past in deze visie.

3.3.3. Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (art. 3.2) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Deze provinciale verordening is regionaal uitgewerkt in de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24-8-2012 (hierna: LIR), die ook in Bladel is vastgesteld.

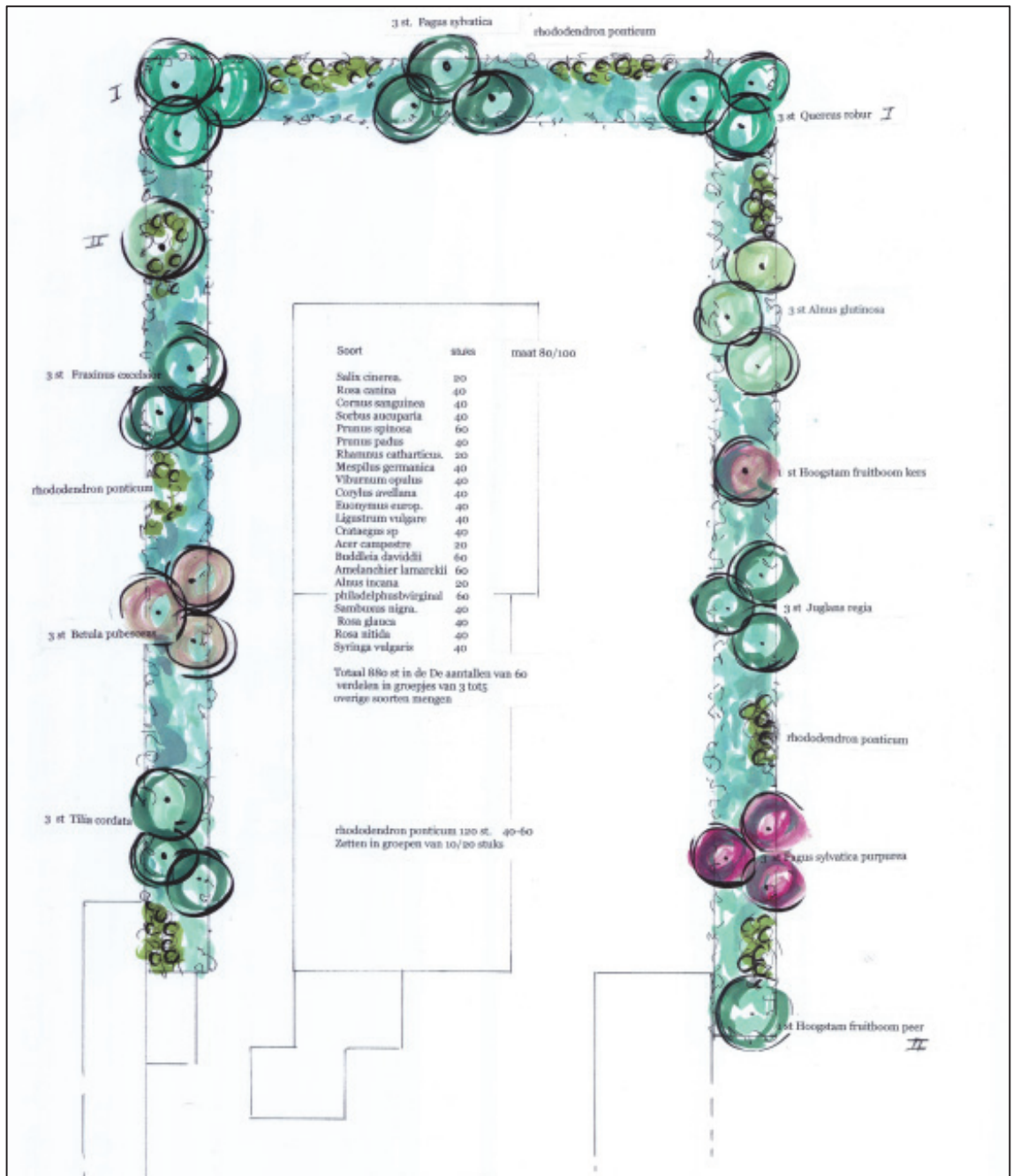
In de LIR is een onderverdeling gemaakt in 3 categorieën afhankelijk van de aard van de ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling is gekwalificeerd als een categorie-3 ontwikkeling. Bij ontwikkelingen in deze categorie dient de bijdrage te worden berekend aan de hand van de uitgangspunten zoals die in de LIR zijn opgenomen.

In de onderstaande tabel is een berekening opgenomen van de bijdrage in het kader van de LIR.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering volgens Landschapsinvesteringsregeling De Kempen				
	Oppervlakte in m ²	Waarde per m ² in €	Waarde totaal in €	Totaal in €
Bestaande functie				
Agrarisch bouwblok met bedrijfswoning	4.500	25,-	112.500,-	
Agrarisch onbebouwd	1560	5,-	7.800,-	
Totaal	6060			120.300,-
Nieuwe functie				
Bedrijven	3000	80,-	240.000,-	
Landschap	3060	1,-	3.060,-	
Totaal	6060			243.060,-
Waardevermeerdering				122.760,-
Bijdrage LIR	20%			24.552,-

Deze bijdrage zal worden geïnvesteerd in (aanvulling van) de landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als separate bijlage is toegevoegd. In de onderstaande figuur is deze inpassing weergegeven. Tevens is daarbij gevoegd een raming van de kosten overeenkomstig de Stika-normering. Daaruit blijkt dat die landschappelijke inpassing een totaalinvestering vergt van € 52.443,44 (inclusief BTW). Daarmee is vastgesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de inspanning zoals die in het kader van de LIR minimaal dient te worden gerealiseerd. De investering bedraagt maar dan het dubbele van hetgeen is vereist.

Met de realisering van dit plan wordt de reeds aanwezige beplanting uitgebreid met een landschappelijke inpassing van ongeveer 1000 m², die bestaat uit een gemêleerde aanplant passend bij de omgeving.



Figuur 8 afdruk van de te realiseren landschappelijke inpassing

4. Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten die met het initiatief verband houden behandeld.

4.1. *Bedrijven en milieuzonering*

De VNG heeft de Brochure Bedrijven- en milieuzonering opgesteld. Die brochure is een hulpmiddel voor milieuzonering in ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gebouwd worden. Het ruimtelijk scheiden van functies heeft twee doelen. Enerzijds om hinder en gevaar voor woningen zoveel mogelijk te beperken of te voorkomen en anderzijds om bedrijven zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam, binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Daarvoor zijn in de brochure aan de verschillende bedrijfsactiviteiten milieucategorieën toegekend. De milieucategorie wordt daarnaast soms ontleend aan de oppervlakte waarop de activiteit wordt geëxploiteerd. Aan de milieucategorieën zijn richtafstanden verbonden. Die richtafstanden zijn afhankelijk van het gebiedstype dat voor het gebied het meest gepast is. Er zijn twee omgevingstypen, te weten rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Bij de gebiedstypering gemengd gebied, mag de richtafstand worden verlaagd met één afstandstap.

Het door de initiatiefnemer te vestigen bedrijf op de locatie betreft een bedrijf in milieucategorie 2 volgens de Brochure Bedrijven- en Milieuzonering. Er is sprake van een rustig buitengebied. Bij een bedrijf in milieucategorie 2 hoort een richtafstand van 30 meter. Er liggen geen woningen binnen de invloedssfeer van het bedrijf. Enkel de bedrijfswoning waarin initiatiefnemer zelf wil gaan wonen, maar die woning blijft om die reden buiten beschouwing.

Bedrijven- en milieuzonering vormt daarom geen beletsel om het initiatief te realiseren.

4.2. *Bodem*

Het initiatief bestaat uit hergebruik van bestaande bebouwing. Daarvoor zijn alleen in pandige verbouwingsactiviteiten noodzakelijk en er vindt geen nieuw bodembeslag plaats. Deswege heeft het initiatief geen gevolgen voor de bodem.

4.3. *Externe veiligheid*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgedebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

Hierna is een uitsnede van de Risicokaart Nederland opgenomen.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart Nederland projectlocatie

Zoals op de bovenstaande figuur te zien is, ligt er noordwestelijk van het perceel een inrichting met gevaarlijke stoffen. Die is zichtbaar op bovenstaande figuur met de rood-omlijnde perceelgrenzen. Op het perceel is een bovengrondse propaantank aanwezig van 3 m³. Dit vormt, gelet op de afstand, geen belemmering voor het initiatief.

4.4. Geluid

4.4.1. Verkeerslawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij wegen, spoorwegen, luchtvaart en industrieterreinen.

In termen van de Wet geluidhinder kan de locatie worden aangemerkt als buitenstedelijk gebied. Ter plaatse geldt een rijsnelheid van maximaal 80 km/h. Het initiatief betreft het vestigen van een aannemersbedrijf. De bedrijfswoning is en blijft een bedrijfswoning, alleen het type bedrijvigheid wijzigt van agrarisch naar niet-agrarisch. Het betreft geen nieuwe situatie zodat op grond van artikel 73, eerste lid van de Wet geluidhinder, deze wet niet van toepassing is. De akoestische situatie behoeft daarom niet te worden onderzocht.

4.4.2. Industrielawaai

Voor wat betreft de geluidsimplicaties vanwege het te vestigen bedrijf is het volgende relevant. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 2. Het perceel zal voornamelijk worden gebruikt voor het opslaan van bedrijfsmaterialen, omdat er geen werkplaats wordt gerealiseerd en het werk plaatsvindt op locatie bij de klanten. Van die opslag gaat (nagenoeg) geen geluidbelasting uit en bovendien liggen er in de nabije omgeving van het perceel geen geluidgevoelige objecten.

Geconcludeerd kan worden dat er geen akoestisch relevante wijziging plaatsvindt door de vestiging van het aannemersbedrijf.

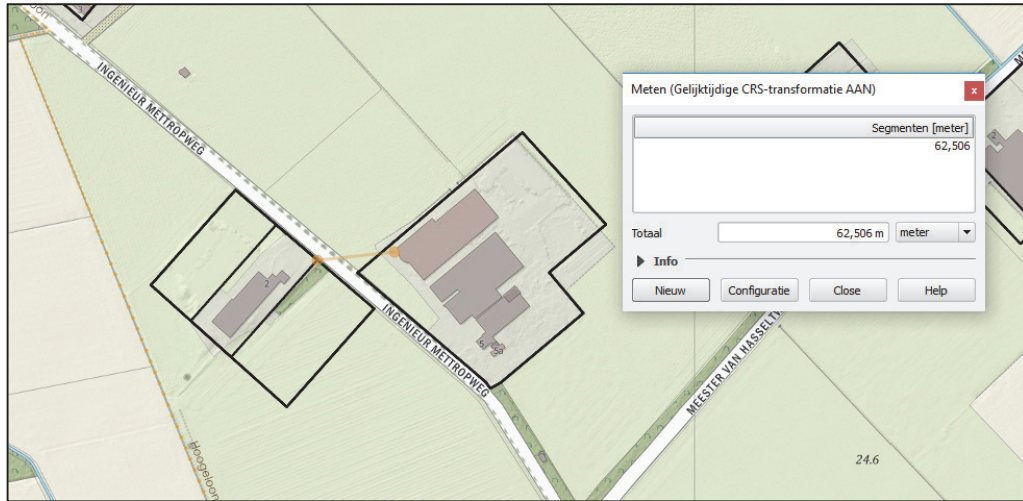
4.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de veehouderijen. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van het geurgevoelige object binnen of buiten concentratiegebieden en de ligging van het geurgevoelige object binnen of buiten de bebouwde kom.

De bedrijfswoning van initiatiefnemer betreft een geurgevoelig object. Het betreft echter, anders dan in de huidige situatie, geen bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf meer, maar bij een aannemersbedrijf.

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de locatie Ir. Mettropweg 5. Dat is een melkveebedrijf met 272 melk- en kalfkoeien en 170 stuks vrouwelijk jongvee.

Er gelden op grond van artikel 4 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vaste afstanden die moeten worden aangehouden tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden zonder emissiefactoren en een geurgevoelig object. De Verordening geurhinder en veehouderij Bladel 2014 kent voor deze categorie geen afwijkende afstanden. Dus gelden de wettelijke afstandsnormen uit artikel 4 van de Wgv. Dat is voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom zoals hier aan de orde 50 meter. Op de hierna opgenomen figuur is te zien dat de afstand ruimschoots voldoet.



Figuur 10 Afstand tussen geurgevoelig object en grondgebonden veehouderij

Daarnaast dient inzicht te worden gegeven in de gecumuleerde belasting van bedrijven in de omgeving van de locatie gezamenlijk. Dat wordt de achtergrondbelasting genoemd. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de leefomgeving wordt uitgegaan van een dosis-effectrelatie die in de onderstaande figuur is weergegeven. Die maakt onderscheid in de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting en kwalificeert op basis van het aantal geurgehinderden het leefklimaat.

Voorgrondbelasting (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	Geurgehinderden [%]	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3,5	3 - 7	5 - 10	Goed
3,5 - 6,5	7 - 13	10 - 15	Redelijk goed
6,5 - 10	13 - 20	15 - 20	Matig
10 - 14	20 - 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 19	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Figuur 11 dosis effectrelatie voor- en achtergrondbelasting

Bij de beoordeling van een functiewijziging in de nabijheid van agrarische bedrijven dient ook de achtergrondbelasting te worden meegewogen. De achtergrondbelasting is als het ware de gecumuleerde belasting van alle bedrijven in de omgeving van de projectlocatie. Voor die achtergrondbelasting gelden geen specifieke en harde normen. De gemeente mag dat in beginsel voor een deel zelf invullen binnen de kaders van het beginsel van de “goede ruimtelijke ordening” zoals dat voortvloeit uit artikel 3.1 Wro.

In het kader van de vaststelling van de Geurverordening in 2014 heeft de gemeente een gebiedsvisie opgesteld. In die gebiedsvisie wordt ingegaan op de ontwikkelmogelijkheden die bedrijven hebben en de gevolgen die dat heeft voor de optredende geurbelasting. In de Geurverordening wordt ook een aanzet gegeven voor de beoordeling van de vraag wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daaruit blijkt dat voor het buitengebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De conclusie is dat geur daarom geen beletsel is om het initiatief te realiseren.

4.6. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

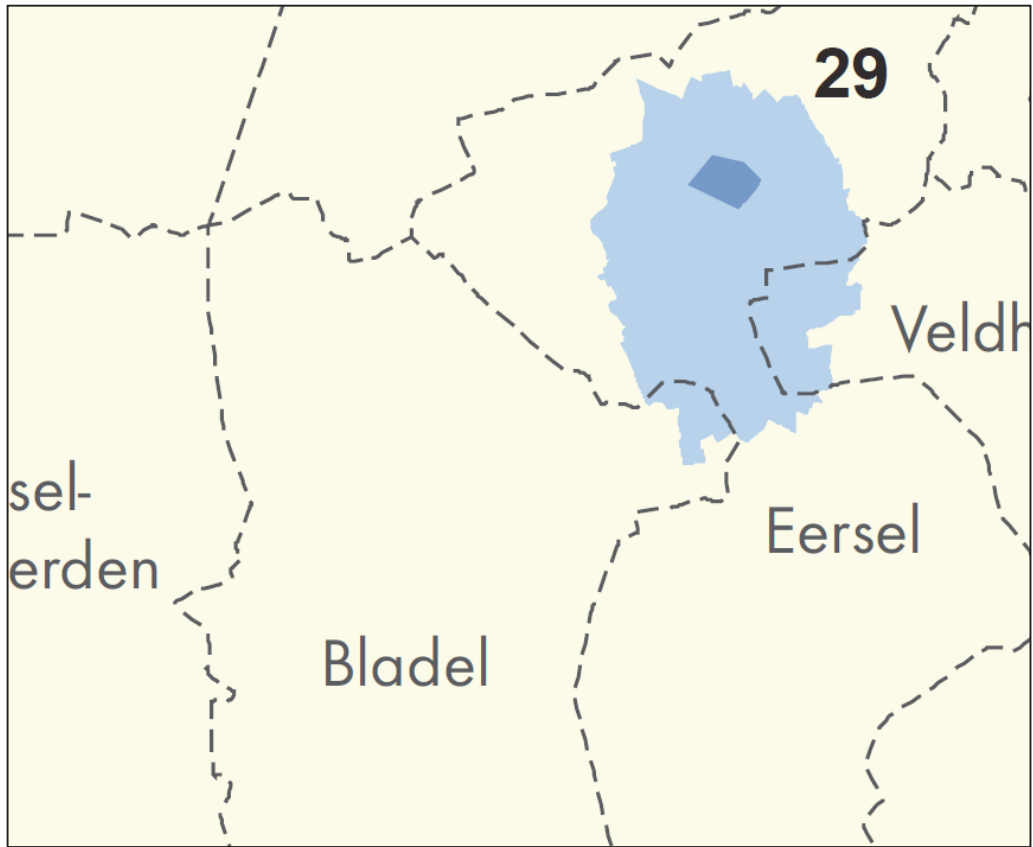
Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Omdat het hier slechts gaat om de functiewijziging van één bedrijf is toetsing aan de grenswaarden niet noodzakelijk, aangezien het niet aannemelijk is dat het vestigen van één aannemersbedrijf in betekenende mate bijdraagt.

4.7. Water

Het aspect water is alleen van belang als er sprake is van nieuwe bebouwing. Dit initiatief betreft de vestiging van een bedrijf in bestaande bebouwing en deswege wordt de bestaande bebouwing in pandig gewijzigd. Er treden daarom geen veranderingen op in het verhard oppervlak, zodat een watertoets achterwege kan blijven.

4.8. Bescherming grondwater

Het drinkwater in Noord-Brabant wordt gewonnen uit grondwater. Brabant Water pompt dit grondwater op in de waterwingebieden. In de gemeente Bladel zijn geen waterwingebieden gelegen. De invloed van de dichtstbijzijnde waterwinning in Vessem strekt zich slechts uit tot het eerste watervoerende pakket ten oosten van het beekdal van de kleine Beerze. Er is daarom geen beïnvloeding van dat waterwingebied door het initiatief. Dat is ook zichtbaar op de onderstaande figuur.



Figuur 12 afdruk kaart grondwaterbeschermingsgebied Vessem uit Provinciale Milieuverordening
Het initiatief is derhalve niet van invloed op de grondwaterbescherming.

5. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten die met het initiatief verband houden behandeld.

5.1. *Natuur en ecologie*

De nieuwe Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beiden zijn geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrictlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebieds-specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Hierna is een uitsnede van de Natura 2000 gebiedenkaart opgenomen.



Figuur 13 Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden

Zoals blijkt uit de bovenstaande figuur, ligt er binnen een straal van 3 kilometer vanaf de projectlocatie diverse Natura 2000 gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied betreft Kempenland West. Het Natura 2000-gebied Kempenland-West omvat restanten van het eertijds uitgestrekte heidelandschap in Midden-Brabant. Van west naar oost gaat het om de Rovertse Heide en het ven Papschot, een aaneengesloten gebied vanaf de Reusel bij de landgoederen Wellenseind en De Utrecht via de Mispelindsche en Neterselsche Heide tot en met de Landschotsche Heide, en ten slotte het Klein en Groot Meer bij Vessem. De terreinen zijn van belang vanwege de natte en droge heide met daarin een aantal vennen. Tussen de heideterreinen stromen de laaglandbeken Reusel, Grootte Beerze en Kleine Beerze, waarvan grote delen van de middenlopen eveneens tot het Natura 2000-gebied behoren. Deze beken

bevatten de grootste populatie van de Drijvende waterweegbree (*Luronium natans*) in ons land.

Gelet op de kleinschaligheid van dit initiatief zal geen sprake zijn van beïnvloeding van het Natura 2000 gebied. Bovendien maakt bouwen van het initiatief geen deel uit.

De soortbescherming is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Wet Natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting mag niet worden verstoord en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

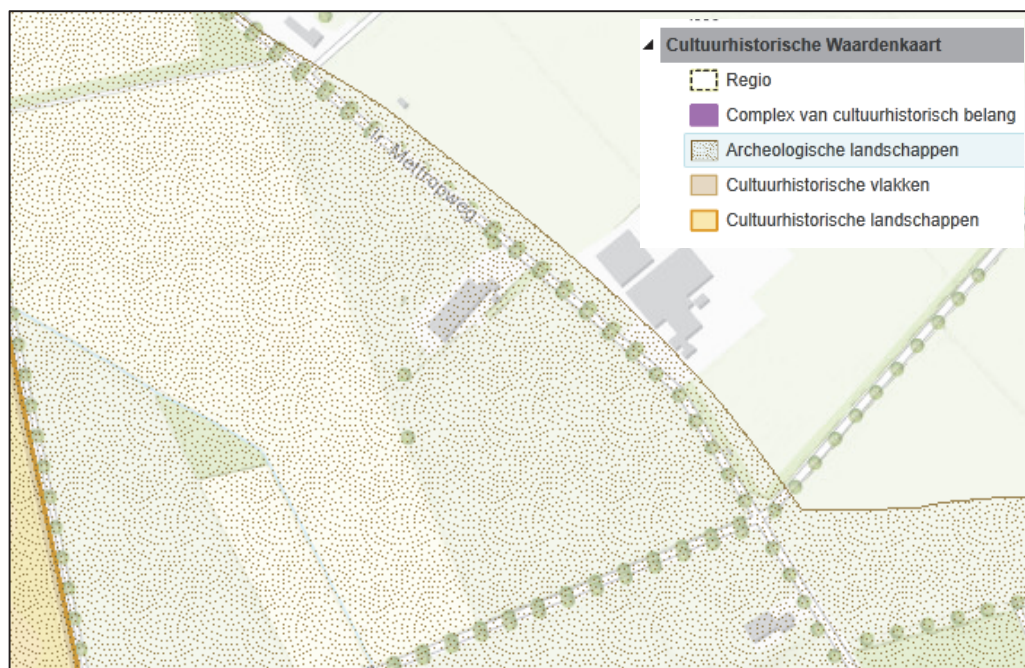
Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of anderszins worden vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Conform de Wet Natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Er behoeft voor het onderhavige initiatief geen onderzoek te worden verricht, omdat er geen nieuw ruimtebeslag plaatsvindt. Er wordt in bestaande bebouwing een bedrijf gevestigd en er wordt niet gesloopt of gebouwd, zodat de eventuele aanwezige soorten in het gebied op geen enkele wijze worden verstoord.

5.2. Archeologie en cultuurhistorie

De projectlocatie heeft ingevolge het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014” een dubbelbestemming “Waarde – archeologie 6”. De gronden zijn bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. In die bestemming worden voorschriften gegeven voor het bouwen van bouwwerken. Bouwen maakt van het initiatief geen onderdeel uit, zodat de grond niet behoeft te worden geroerd en deswege geen verlies van archeologische waarden te duchten is.



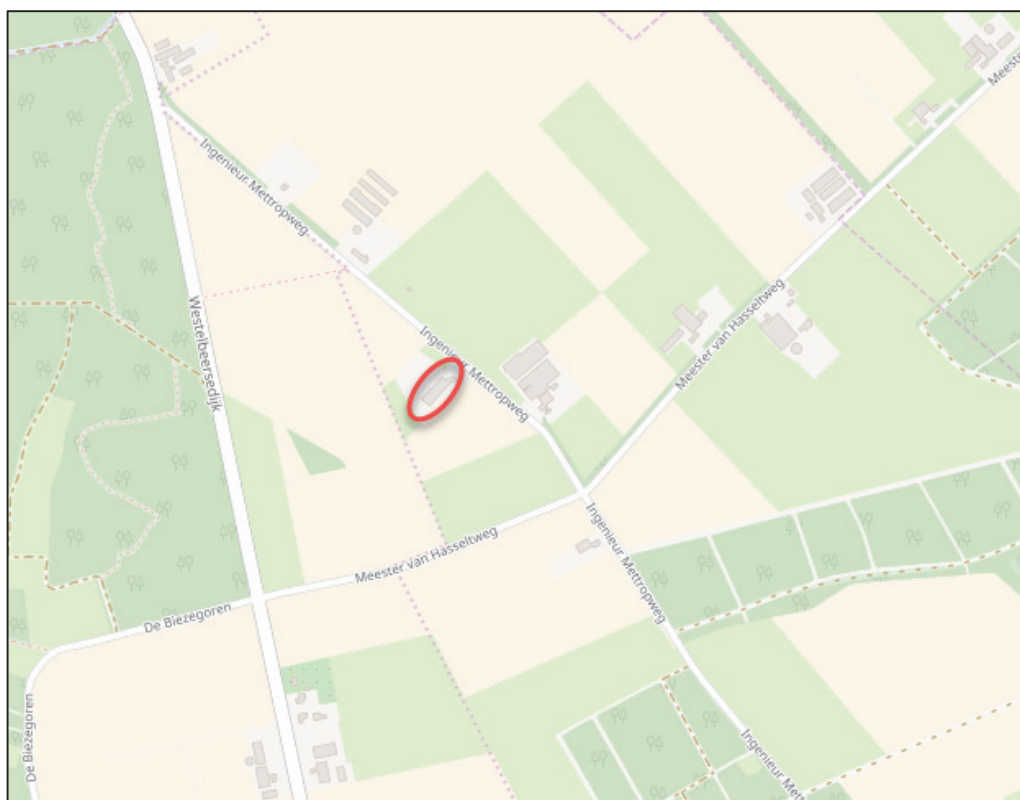
Figuur 14 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant

Zoals uit de bovenstaande afbeelding blijkt, is het perceel gelegen in Archeologisch landschap. Op de Cultuur Historische Waardenkaart staan 16 archeologische topgebieden. Dit zijn samenhangende oude bewoningsgebieden waar nog relatief veel kampementen, nederzettingen, heiligdommen en grafvelden in het bodemarchief bewaard zijn en die in meer dan één gemeente liggen. Voorbeelden van archeologische landschappen zijn het zandgebied Kempenland rond Bladel en Eersel en het rivierengebied in het Land van Heusden en Altena. In deze landschappen werkt de provincie aan afstemming van het archeologiebeleid van de gemeenten. Bij de inzet van middelen focust de provincie op deze landschappen.

De cultuurhistorische waarden van het perceel en de omgeving daarvan worden niet aangetast, omdat het initiatief slechts een inpassende wijziging behelst van de langgevelboerderij.

5.3. Technische infrastructuur

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en GSM-masten en kan dus ook geen interactie plaatshebben.



Figuur 15 Uitsnede Netkaart projectlocatie

Zoals op de bovenstaande figuur te zien is, ligt het plangebied niet in een beschermingszone van een in de omgeving gelegen hoogspanningsleiding. Ook overigens liggen in de omgeving van het plangebied geen relevante leidingen. Deswege levert de technische infrastructuur geen belemmeringen op voor de beoogde herontwikkeling.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016”. Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op dat bestemmingsplan van toepassing zijn ook voor dit wijzigingsplan gelden. Dit is geregeld in artikel 1 van de regels van dit wijzigingsplan. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

Het bestemmingsplan “Buitengebied ir. Mettropweg 2, Hoogeloon” bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2. Algemene toelichting verbeelding

De analoge verbeelding bestaat uit één planverbeelding. De locatie ir. Mettropweg 2 is weergegeven op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemming “Bedrijf” is aangegeven, met de specifieke aanduiding “aannemingsbedrijf” alsmede de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 6”. Op de verbeeldingen zijn de plangrens en de aanduiding ‘bouwvlak’ opgenomen. Daarnaast zijn op de verbeeldingen de gebiedsaanduidingen “overige zone – attentiegebied ehs” en “overige zone – groenblauwe mantel” opgenomen.

6.3. Algemene toelichting regels

Op dit bestemmingsplan zijn de regels van het moederplan zijnde het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016, vastgesteld op 6 juli 2017, van overeenkomstige toepassing verklaard. Aan de regels is een bepaling toegevoegd met betrekking tot de bestemming van het gedeelte tuin dat vóór de bedrijfswoning ligt alsmede een regeling om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De noodzaak daartoe vloeit voort uit gewijzigde wetgeving.

6.4. Toelichting bestemmingen

6.4.1. Bedrijf

Binnen deze bestemming is de vestiging van één niet-agrarische bedrijf in de vorm van een aannemingsbedrijf toegestaan. Dit is een functie die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden is.

In de planregels is geregeld dat de maximale maat aan bedrijfsgebouwen 1056 m² bedraagt en dat gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak dienen te worden gerealiseerd. Tevens is opgenomen dat maximaal 200 m² aan buitenopslag mag worden gebruikt.

6.4.2. Groen

De bestemming Groen is gelegd op het deel van het perceel vóór de bedrijfswoning. Daarmee wordt de bestaande situatie vastgelegd en wordt tevens een relatie gelegd met de aansluitende nieuw te realiseren landschappelijke inpassing.

6.4.3. Landschappelijke inpassing

Binnen deze aanduiding wordt voorzien in de aanleg van de landschappelijke inpassing. Via een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat bij vestiging van het bedrijf de landschappelijke inpassing conform het plan dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd dient te worden gerealiseerd.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten, hetgeen is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht. Met het vaststellen van die overeenkomst vervalt de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen omdat daarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft tot doel aannemelijk te maken dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is een omgevingsdialoog gevoerd waarbij de omliggende bewoners en bedrijven zijn geïnformeerd over het initiatief. Daartoe heeft op 11 juli 2018 een bespreking plaatsgevonden met de eigenaren van de percelen Ir. Mettropweg 1,3 4 en 5. Daarmee zijn alle eigenaren van bebouwde percelen binnen een afstand van ongeveer 400 meter van de projectlocatie geïnformeerd. Tijdens dat overleg zijn de plannen voor de projectlocatie nader toegelicht. Eén van de belangrijkste vraagpunten in dat overleg was het eventuele gevolg van de omzetting van de bestemming voor de geldende milieuvergunningen voor de bestaande bedrijven. Toegelicht is dat dit geen gevolgen heeft voor bestaande rechten.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is daarmee in voldoende mate verzekerd.

8. Procedure

8.1. Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2. Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening c.q. de Algemene wet bestuursrecht dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

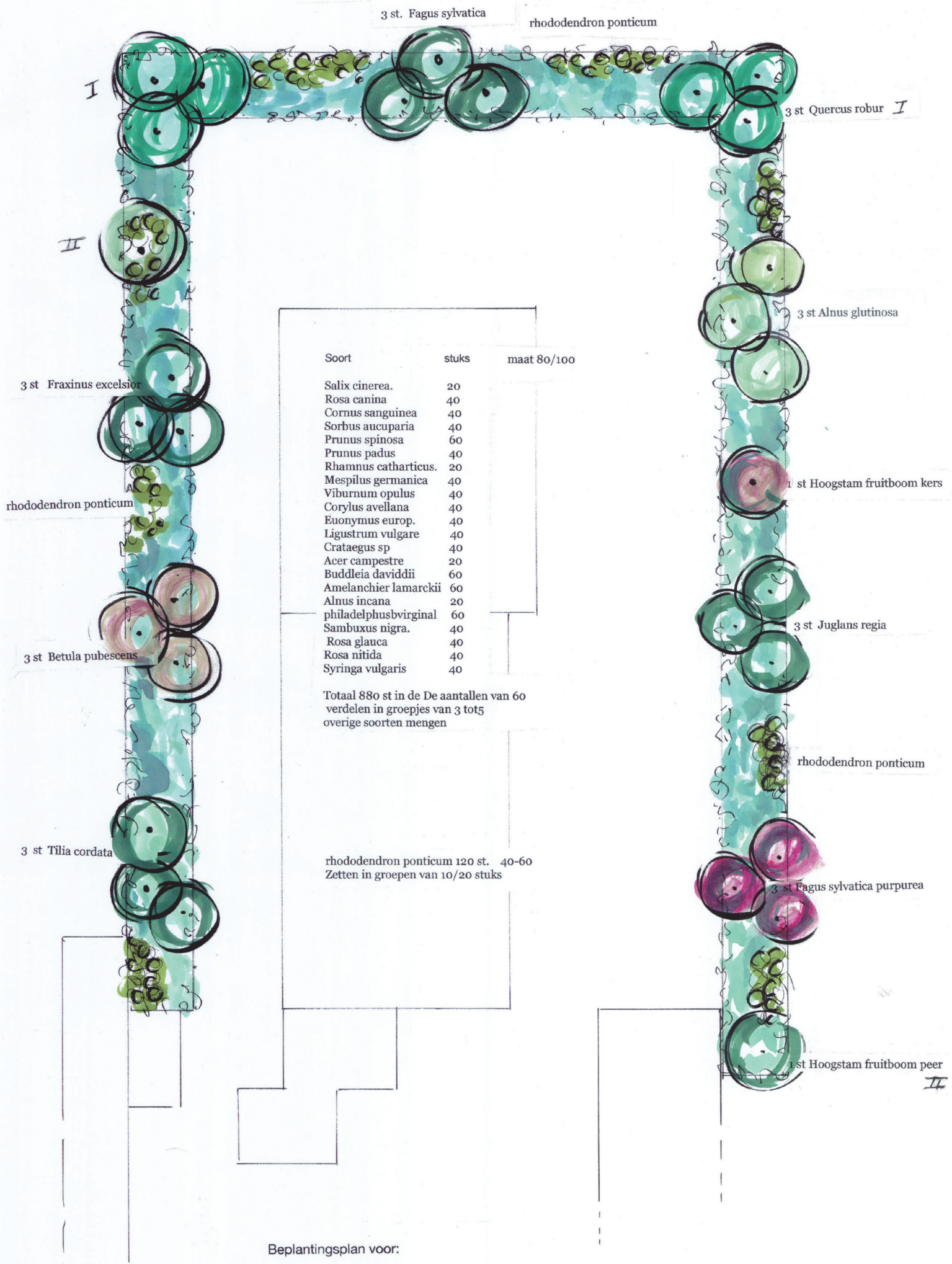
Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Bijlage

Bijlage

Beplantingsplan 1r Mettropsweg 2 Hoogeloon



Soort	stuks	maat 80/100
Salix cinerea.	20	
Rosa canina	40	
Cornus sanguinea	40	
Sorbus aucuparia	40	
Prunus spinosa	60	
Prunus padus	40	
Rhamnus catharticus.	20	
Mespilus germanica	40	
Viburnum opulus	40	
Corylus avellana	40	
Euonymus europ.	40	
Ligustrum vulgare	40	
Crataegus sp	40	
Acer campestre	20	
Buddleia davidii	60	
Amelanchier lamarckii	60	
Alnus incana	20	
philadelphusbviginal	60	
Sambucus nigra.	40	
Rosa glauca	40	
Rosa nitida	40	
Syringa vulgaris	40	

Totaal 880 st in de De aantallen van 60 verdelen in groepjes van 3 tot 5 overige soorten mengen

rhododendron ponticum 120 st. 40-60 Zetten in groepen van 10/20 stuks

Beplantingsplan voor:
 Opdracht : aannemingsbedrijf Lamers,
 De Run 8227 Veldhoven.
 Schaal : 1:200
 getekend: Fokker hoveniersbedrijf
 Dalemstedijk 30 Duizel

rabobank nr 11.28.18.226
iban nr NL92RABO0112818226 bic RABONL2U
kvk nr 17056039 btw nr 12.09.69.609.B01

aanemingsbedrijf Lamers
lamers
de Run 8227
5504EM Veldhoven

Duizel, 13 juli 2018

OFFERTE nr.: 1141
Tel.:

985	m2	spitten en egaliseren grond voor singel	€	4,600	m2	€	4.531,00
40	m3	leveren en verwerken molmmest	€	64,000	m3	€	2.560,00
880	st	gemengde beplanting	€	4,800	st	€	4.224,00
30	st	laanbomen 12/14	€	265,000	st	€	7.950,00
120	st	rhododendron 40/60	€	15,000	st	€	1.800,00
72	uur	aanleg beplanting	€	42,000	uur	€	3.024,00
30	st	leveren en plaatsen boompaal	€	27,500	st	€	825,00
200	uur	1ste jaar onderhoud 5 x onkruidvrij maken	€	42,000	uur	€	8.400,00
180	uur	2e jaar onderhoud 5 x onkruidvrij maken	€	42,000	uur	€	7.560,00
100	uur	3e jaar onderhoud 5 x onkruidvrij maken	€	42,000	uur	€	4.200,00
Totaal						€	45.074,00
Bedragen excl.			€	13.974,00	€	31.100,00	Eindbedrag ex BTW € 45.074,00
BTW bedragen			6%	€ 838,44	21%	€ 6.531,00	Totaalbedrag € 52.443,44

Dalemsedijk 28/30 5525KB Duizel 0497-517842 www.fokker-tuinen.nl
aangesloten bij ; de Tuinenvan Appeltern en de vereniging van hoveniers en groenvoorzieners

Leveringsvoorwaarden bedrijf volgens de VHG
kunnen opgevraagd worden