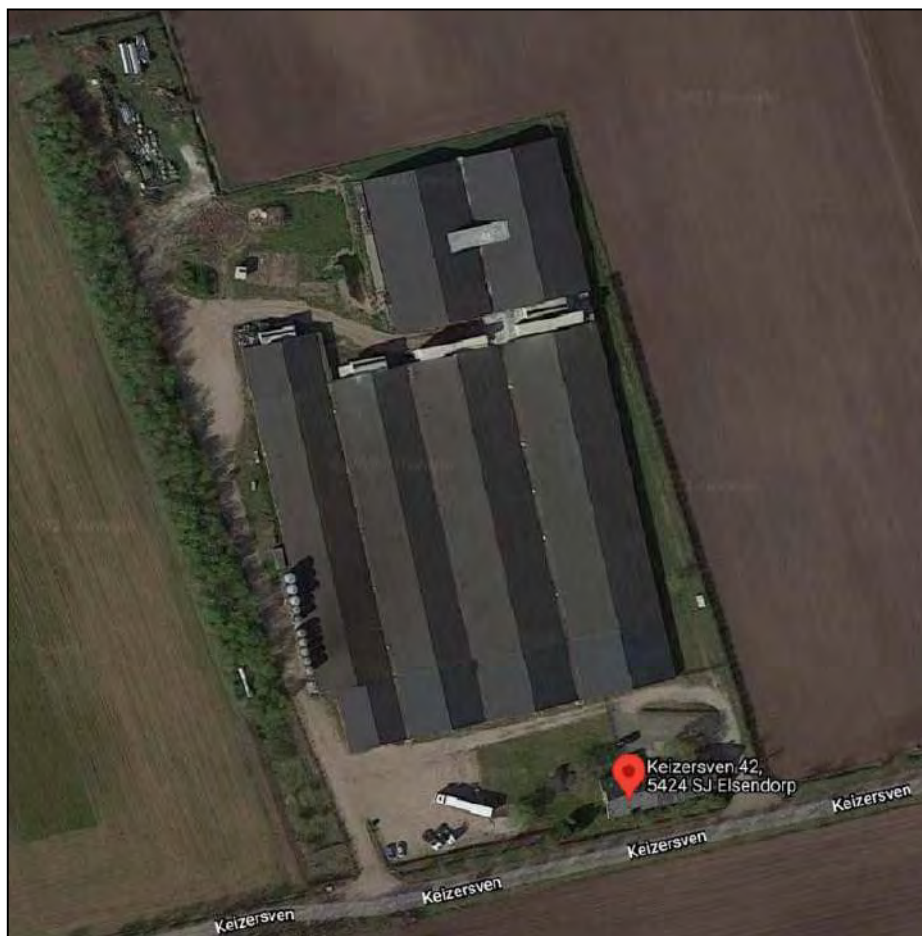


Ruimtelijke onderbouwing

*Keizersven 42
Elsendorp*



Ruimtelijke onderbouwing

Datum: 30 juni 2022
Status: Definitief

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Huidige en gewenste situatie	3
2 Planologisch kader	6
2.1 Rijksbeleid.....	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Structuurvisie.....	7
2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
2.2.3 Interim omgevingsverordening	9
2.3.1 Structuurvisie.....	12
2.3.2 Bestemmingsplan.....	13
3 Ruimtelijke aspecten.....	21
3.1 Stedenbouw en landschap	21
3.2 Verkeer en infrastructuur.....	21
3.3 Cultuurhistorie en archeologie.....	21
3.4 Externe veiligheid	23
4 Milieuaspecten.....	25
4.1 Geluid.....	25
4.2 Luchtkwaliteit	26
4.3 Geur	29
4.4 Bedrijven en milieuzonering	29
4.5 Gezondheid	30
4.6 Water	32
4.7 Natuur	36
4.8 Bodem.....	38
4.9 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	39
5 Uitvoerbaarheid en procedure.....	40
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
5.3 Te volgen procedure	40
6 Conclusie	41
Bijlagen.....	

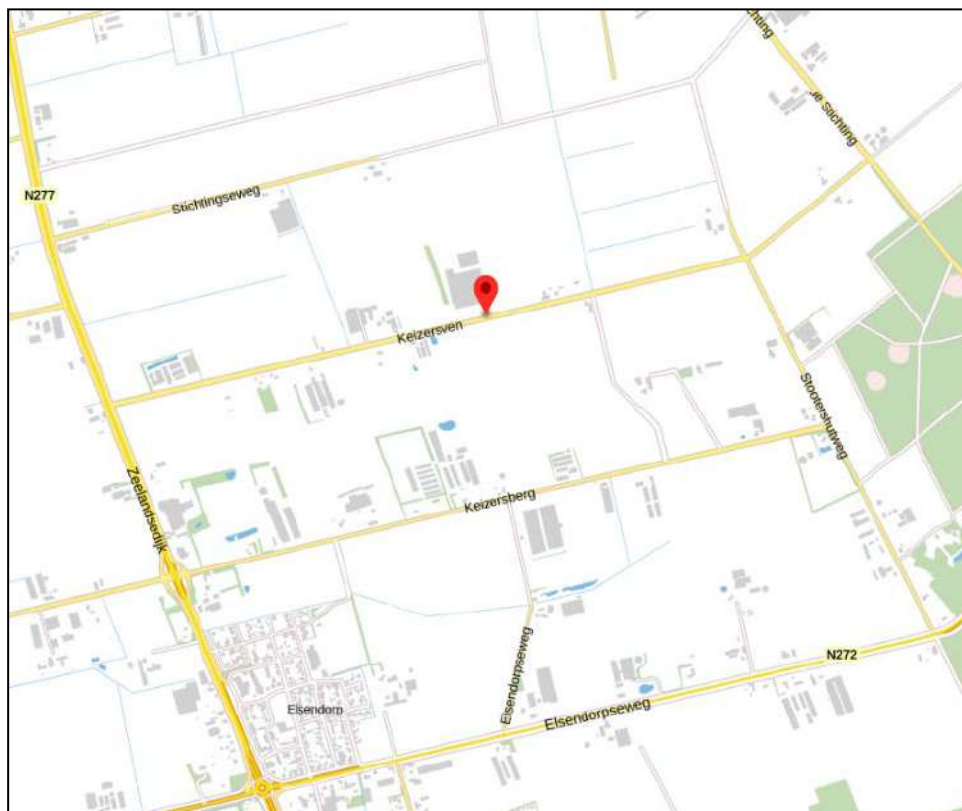
1 Inleiding

Het varkensbedrijf aan de Keizersven 42 te Elsendorp wordt beëindigd in het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij. Op grond van de regeling moet de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komen te vervallen om uit te sluiten dat op de locatie nog een intensieve veehouderij kan bestaan. Initiatiefnemer wenst de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

Op grond van artikel 4.8.3 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is het mogelijk om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' ten behoeve van een bedrijfsbeëindiging. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden. Aan deze voorwaarden wordt verderop in onderhavige toelichting getoetst. Onderhavige ontwikkeling zal worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan.

Ligging

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, ten noordoosten van Elsendorp. De ligging in de omgeving is weergegeven op onderstaande afbeelding evenals het bovenaanzicht van de locatie.



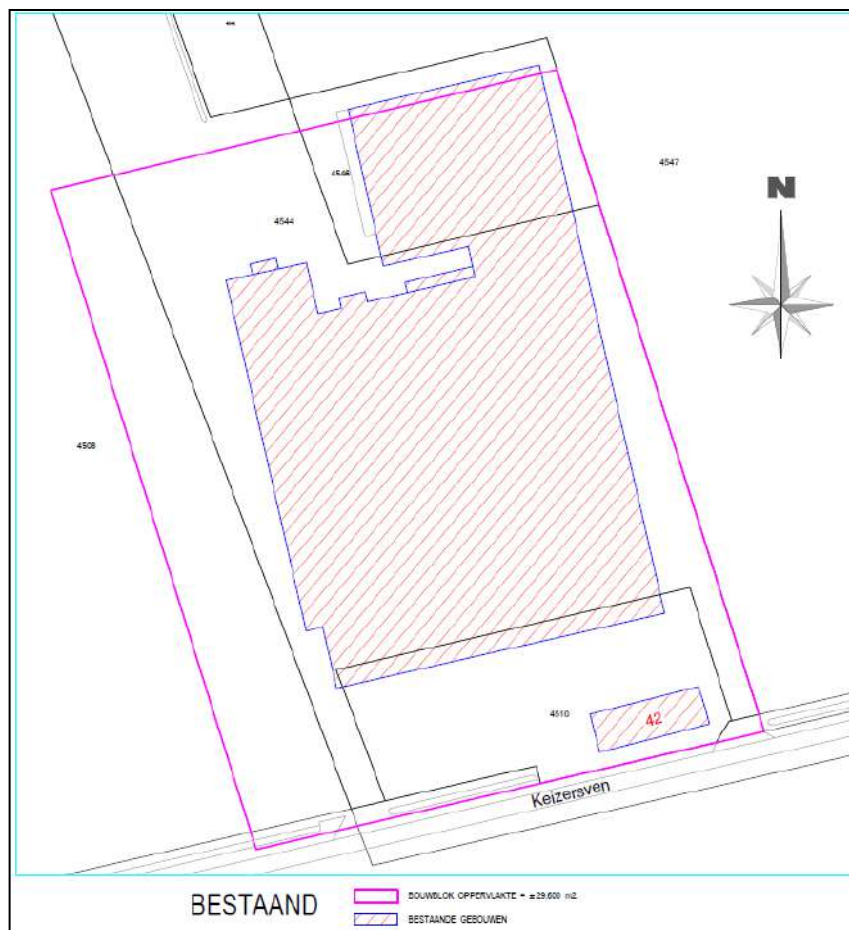
Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: ruimtelijkeplannen.nl



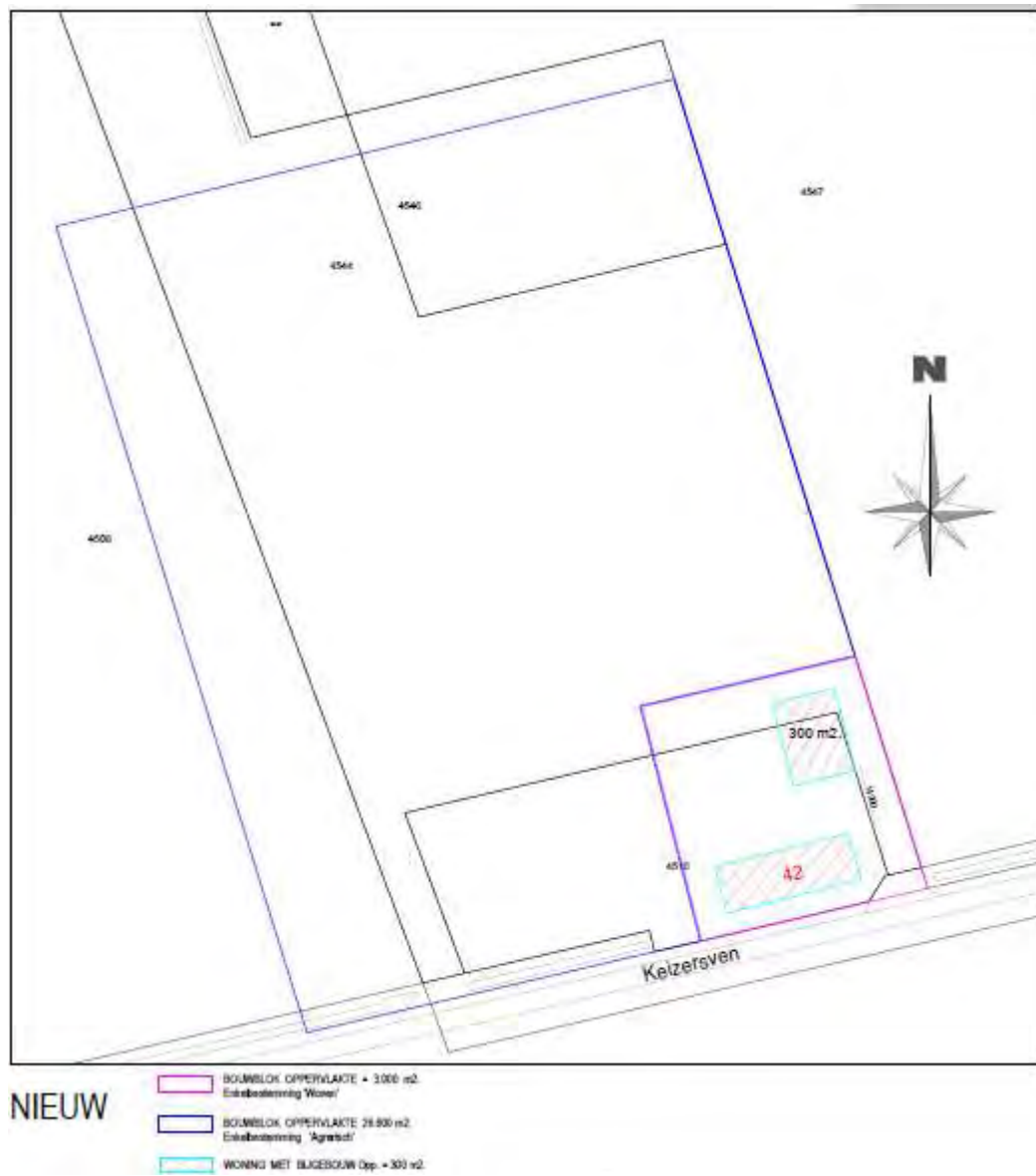
Afbeelding 2: Bovenaanzicht locatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.1 Huidige en gewenste situatie

De locatie is in gebruik geweest als varkenshouderij, zie de situatie hieronder. Nagenoeg alle bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 14.000 m² worden gesloopt. Het woonhuis blijft ongewijzigd. De westelijke bedrijfsinrit is niet meer nodig en wordt opgeheven. De afwateringsloot en berm ter hoogte van deze inrit worden hersteld. De inrit bij de woning wordt versmald tot 4 meter (nu 5 m) en de inritmond wordt versmald tot circa 9 meter (nu 15 meter). Initiatiefnemer is voornemens om een bijgebouw op te richten met een oppervlakte van 300 m² ten behoeve van stalling van landbouwmachines en tuingereedschap. Deze machines worden gebruikt voor bewerking van de nog aanwezige landbouwpercelen. Het is nog niet bekend waar het beoogde bijgebouw gerealiseerd gaat worden binnen het nieuwe bouwvlak. In onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie weergegevens en het beoogde bouwvlak.



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Gewenste situatie

2 Planologisch kader

De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze past binnen het gestelde beleid door de diverse overheden. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen, hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

Nationale omgevingsvisie

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 11 september 2020 de nationale omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Belangrijkste keuzes in de NOVI:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt zal de omgevingsvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en betreft geen ontwikkeling die in strijd is met de nationale belangen waar de omgevingsvisie op van invloed is. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. De verantwoordelijkheid voor de uitwerking van het omgevingsbeleid ligt bij provincie, gemeente en waterschap.

2.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening en omgevingsvisie en juridisch geborgd middels de Interim Omgevingsverordening.

2.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 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 visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het

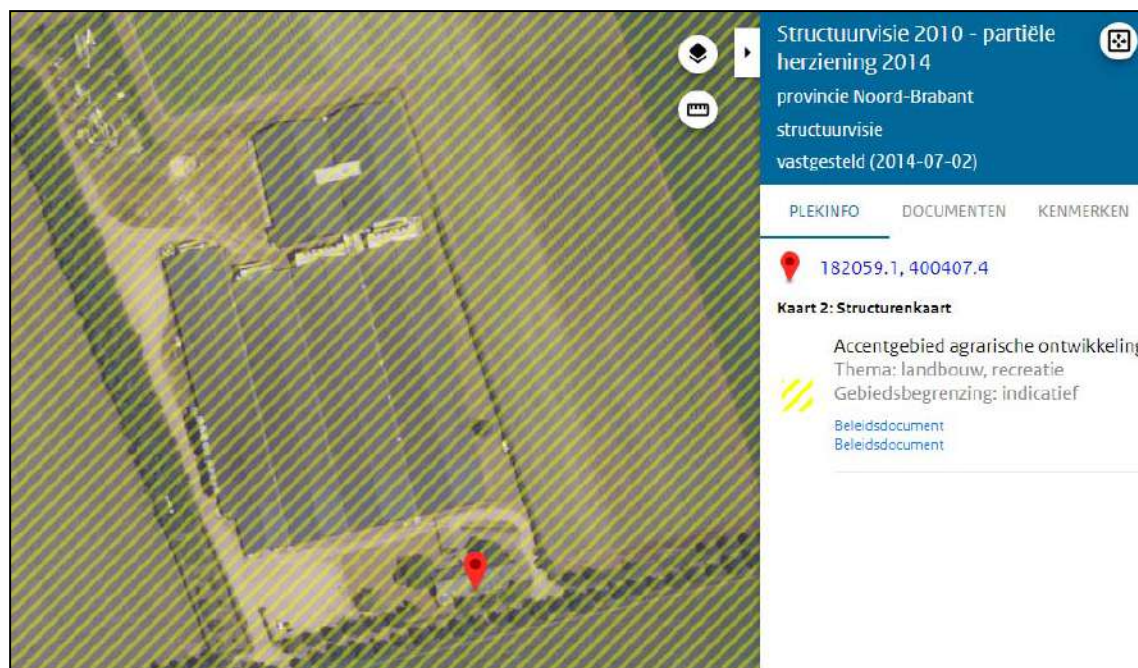
economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan Keizersven 42 is gelegen in 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals voor het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Onderhavig initiatief, wijziging van de bestemming naar 'Wonen' past binnen bovenstaand beleid.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

2.2.3 Interim omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 hebben Gedeputeerde Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Sindsdien is deze enkele malen aangepast.

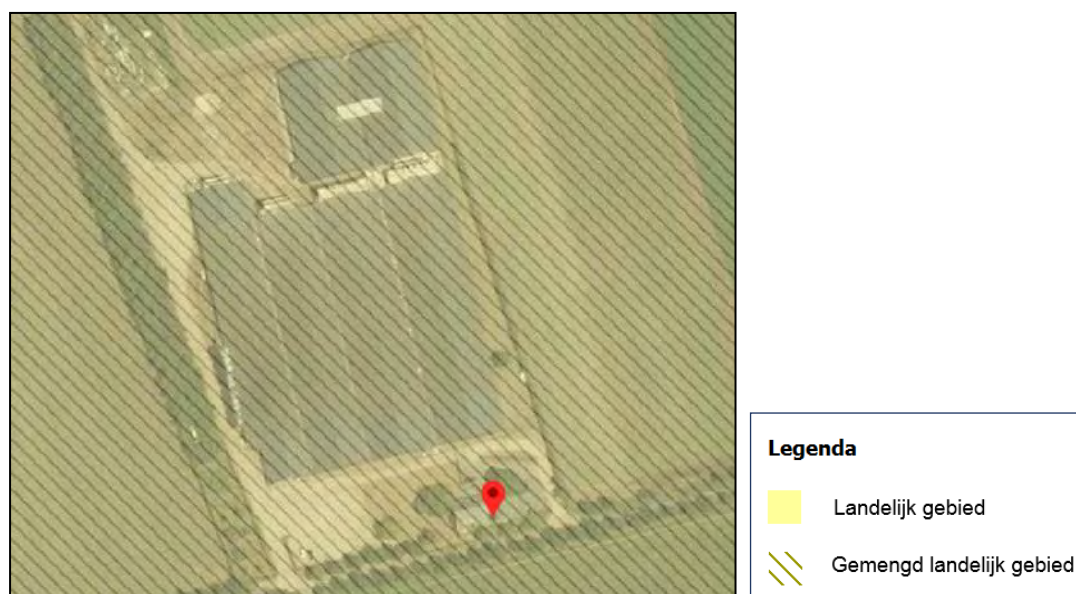
Inhoud

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. De beleidsneutrale omzetting betekent niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. De wijzigingen zijn in de toelichting van de verordening toegelicht en zijn schematisch weergegeven in het Nu-Straks overzicht, dat als bijlage in de toelichting is opgenomen.

Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruikersvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

De locatie is gelegen in 'Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is de locatie gelegen in stalderingsgebied. De stallen worden echter allemaal gesloopt. De regels met betrekking tot staldering zijn dan ook niet van toepassing.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart behorende tot Interim Omgevingsverordening

Hierboven is de locatie weergegeven op de kaart behorende tot de Interim Omgevingsverordening. Naast de regels specifiek voor de gebieden waarin de locatie is gelegen, zijn de instructieregels voor gemeenten en waterschappen van toepassing.

Hieronder wordt getoetst aan de regels welke van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- 1. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- 2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- 3. meerwaardecreatie.*

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- 1. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*
- 2. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- 3. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- 1. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- 2. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- 3. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- 1. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- 2. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- 1. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- 2. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- 1. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- 3. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- 4. het wegnemen van verharding;*
- 5. het slopen van bebouwing;*
- 6. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
- 7. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De varkensstallen worden gesloopt. De westelijke bedrijfsinrit is niet meer nodig en wordt opgeheven. De afwateringsloot en berm ter hoogte van deze inrit worden hersteld. De inrit bij de woning wordt versmald tot 4 meter (nu 5 m) en de inritmond wordt versmald tot circa 9 meter (nu 15 meter). Er wordt een bijgebouw gerealiseerd van 300 m². Dit bijgebouw wordt gebruikt voor stalling van landbouwmachines en tuinbenodigdheden zoals een gazonmaaier. De landbouwmachines worden gebruikt voor bewerking van de aanwezige landbouwpercelen. Het bouwvlak wordt kleiner. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bijgevoegd.

De Interim Omgevingsverordening stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Op de locatie is de regeling 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' van toepassing. Conform dit beleid valt de ontwikkeling in categorie 2. Dit betekent een vereiste basisinspanning: landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, bestaande uit:

- De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. (kwaliteit)
- 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient er voor landschappelijke inpassing ingezet te worden; (kwantiteit)

Hiernaast dient een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd te worden. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing wordt geborgd door voorwaardelijke verplichtingen in de regels. De uitgebreide beoordeling voor onderhavige locatie is uiteengezet in de bijlage 'Berekening kwaliteitsverbetering'. Conclusie is dat er geen extra investering is vereist in kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de beoogde wijzigingen is geen sprake van waardevermeerdering van de locatie. Er dienen voldoende vierkante meters landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden welke voldoet aan het beeldkwaliteitsplan.

Op de locatie is reeds een intensieve veehouderij toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt deze bestemming verwijderd en wordt de voormalig bedrijfswoning voorzien van de bestemming 'wonen'. Artikel 3.69 lid c van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant biedt mogelijkheden om de bestemming van een bestaande bedrijfswoning te wijzigen naar burgerwoning indien aan twee voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

- 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

In de beoogde situatie vindt er geen splitsing in meerder woonfuncties plaats. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Derhalve kan geconcludeerd worden de het initiatief voldoet aan de regels uit de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant worden in artikel 4.77 lid 2 onder c dezelfde voorwaarden gesteld voor onderhavige wijziging. Het initiatief voldoet hiermee ook aan de regels uit de ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3.1 Structuurvisie

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020, vastgesteld op 29-06-2011, is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie+ is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Voor de agrarische sector geldt dat de gemeente de ambitie heeft om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de sector. De inzet op kwantiteit verschuift naar een inzet op vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar, hoewel het één het ander niet uitsluit. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen mits zij duurzaam ondernemen in de landbouwontwikkelingsgebieden (max. 2,5 hectare) en in verwevingsgebieden op duurzame locaties (max. 1,5 hectare). Het gaat niet langer slechts over de duurzaamheid van de locatie, maar ook over die van de onderneming.

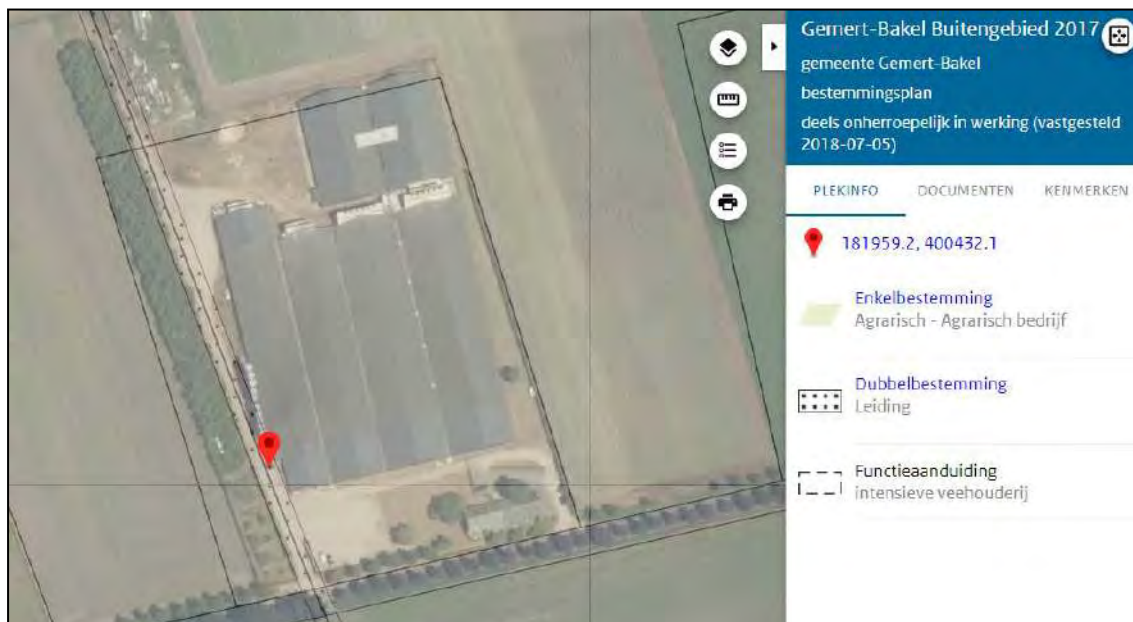
Het plangebied ligt binnen het gebied 'ontwikkelen landbouw'. De intensieve veehouderij wordt beëindigd en de locatie krijgt de bestemming 'wonen'. De structuurvisie is vertaald in het bestemmingsplan. De wijziging naar 'wonen' past binnen de visie van de gemeente en regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart structuurvisie

2.3.2 Bestemmingsplan

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' dat vastgesteld is op 5 juli 2018. De enkelbestemming is 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Verder is er de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming 'leiding'. Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding bij het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. In deze onderbouwing worden de van toepassing zijnde aspecten getoetst omdat te allen tijde sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening om de ontwikkeling toe te staan. De beoogde ontwikkeling wordt vastgesteld in een nieuw bestemmingsplan.

4.8.3 Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een bedrijfsbeëindiging, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;*
Het bedrijf neemt deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij. Op grond hiervan moet de varkenshouderij beëindigd worden en de stallen gesloopt. Er is geen sprake meer van een bedrijf op de locatie. De bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar omdat alle emissies van het bedrijf verdwijnen. Voor het aspect geur is de achtergrondbelasting op deze locatie 16,98 OU. Dit voldoet aan de norm van 20 OU uit de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013".
- b. *er reeds een bestaande woning aanwezig is;*
Er is reeds een bestaande woning aanwezig.
- c. *agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;*
Dit aspect wordt getoetst in onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde wordt voldaan. In de directe omgeving van het bedrijf liggen reeds verschillende locaties met een woonbestemming zoals Keizersven 11, 17, 21 en 24. Met deze woningen dienen de veehouderijen reeds rekening te houden.

Keizersven 34 en 35 zijn de dichtstbijzijnde locaties voor de woning Keizersven 42. Beide locaties hebben een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De afstand van de woning Keizersven 42 tot het bouwvlak van de locatie Keizersven 35 bedraagt ongeveer 150 meter. De afstand van de woning Keizersven 42 tot het bouwvlak van de locatie Keizersven 34 bedraagt ongeveer 175 m. De overige veehouderijen in de omgeving zijn gelegen op een grotere afstand van de woning Keizersven 42.

Op grond van de Wet Geurhinder en Veehouderij vormt de woning Keizersven 42 met een bestemming "Wonen" geen belemmering voor de omliggende veehouderijen. Dit om twee redenen. Ten eerste geldt voor de bescherming tegen geur de status van de woning op 19 maart 2000. Indien een woning toen een woning behorende bij veehouderij was, geldt daarna geen bescherming tegen geur van omliggende veehouderijen. Ten tweede wordt voldaan aan de noodzakelijke afstanden tot de intensieve veehouderijen in de nabije omgeving.

Voor geluidsaspecten en luchtkwaliteitseisen maakt het geen verschil hoe een woning bestemd is.

De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen worden met de wijziging van de bestemming niet belemmerd.

- d. *bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd;*
Er is geen sprake van bovenstaande aanduidingen op de locatie.
- e. *op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;*
Er is ruim voldoende mogelijkheid om in de beoogde situatie parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

- f. *overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;*
Alle aanwezige stallen worden gesloopt. De oppervlakte van het bijgebouw in de beoogde situatie bedraagt 300 m². Zie separatie toelichting hieronder.
- g. *de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;*
De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 2. Dit betekent dat er een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. De uitgebreide beoordeling voor onderhavige locatie is uiteengezet in de bijlage 'Berekening kwaliteitsverbetering'. Conclusie is dat er geen investering is vereist in kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de beoogde wijzigingen is geen sprake van waardevermeerdering van de locatie. Er dienen voldoende vierkante meters landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden welke voldoet aan het beeldkwaliteitsplan.
- h. *de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';*
De achtergrondbelasting op deze locatie is 16,98 OU. Dit voldoet aan de norm van 20 OU uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013.
- i. *daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.*
De enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' verdwijnt volledig op de locatie. Daar waar het bestemmingsvlak niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Dit wordt geborgd middels het bestemmingsplan.

Toelichting artikel 4.8.3 lid f

32.16 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m² die geldt voor bijbehorende bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *alle bestaande overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen worden in één keer gesloopt, met uitzondering van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*
Alle stallen worden gesloopt. Er is geen sprake van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- b. *de beeldkwaliteit wordt door sloop vergroot;*
De stallen met een oppervlakte van bijna 14.000 m² worden gesloopt. Hierdoor verbetert zonder meer de beeldkwaliteit.
- c. *40% van de te slopen oppervlakte mag teruggebouwd worden. De eerste 150 m² (reeds gebouwd of niet) waar men zonder afwijking recht op heeft wordt niet meegenomen in de te slopen oppervlakte;*
Er wordt een oppervlakte van bijna 14.000 m² gesloopt. Het verzoek richt zich op 150 m² extra voor een bijbehorend bouwwerk. Dit betreft hiermee ongeveer 1% van de reeds bebouwde oppervlakte. In de op te richten schuur worden een trekker en landbouwwerktuigen gestald. Ook een gazonmaaier en dergelijke machines worden hier gestald. De machines worden gebruikt voor de bewerking van de nog aanwezige landbouwpercelen. Op 21 april 2021 heeft het college van Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel besloten om medewerking te verlenen aan het ingediend principeverzoek, mits

voldaan wordt aan een aantal specifieke voorwaarden. Onderhavige toelichting bevat de onderbouwing dat wordt voldaan aan deze voorwaarden.

- d. *de oppervlakte dat teruggebouwd mag worden mag maximaal 150 m² bedragen;*
De oppervlakte van het beoogde bijgebouw bedraagt 300 m². Dit is 150 m² meer dan rechtens op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.
- e. *de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.*
De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 2. Dit betekent dat er een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. De uitgebreide beoordeling voor onderhavige locatie is uiteengezet in de bijlage 'Berekening kwaliteitsverbetering'. Conclusie is dat er geen investering is vereist in kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de beoogde wijzigingen is geen sprake van waardevermeerdering van de locatie. Er dienen voldoende vierkante meters landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden welke voldoet aan het beeldkwaliteitsplan.

In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn regels opgenomen voor de bestemming 'leiding'. Hieronder wordt getoetst aan de van toepassing zijnde regels.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. *het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, ophogen, woelen of mengen van gronden;*
2. *het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;*
3. *het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;*
4. *het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;*
5. *het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;*
6. *het in de bodem heien, indrijven, ingraven of aanbrengen van voorwerpen;*
7. *het aanbrengen van oeverbeschoeiing;*
8. *het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;*
9. *het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;*
10. *het al dan niet tijdelijk opslaan van grond en/of goederen;*
11. *het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen;*
12. *het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.*

De varkensstallen worden gesloopt. Hierbij wordt de bestaande fundering verwijderd. Er zullen verder geen graafwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de leiding. Een omgevingsvergunning is derhalve niet noodzakelijk. Bij het landschappelijk inpassingsplan wordt rekening gehouden met de verboden uit artikel 18.5.1.

Op 18 december 2021 is het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp vastgesteld. Binnen dit bestemmingplan ligt onderhavige locatie in 'overige zone – transformatiegebied'. Hieronder wordt getoetst aan de regels uit het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 20 Transformatiegebied

20.1 Toegestane activiteiten

In 'Transformatiegebied' is het plan gericht op transformatie naar een gebied met een afwisseling van de volgende activiteiten:

- a. duurzame agrarische bedrijvigheid;*
- b. wonen;*
- c. niet agrarische bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:*
 - 1. bij de omgeving passende niet-agrarische bedrijven geschikt voor functiemenging;*
 - 2. aan huis verbonden beroepen en bedrijf aan huis;*
 - 3. maatschappelijke voorzieningen;*
 - 4. vrijetijdseconomie;*
 - 5. opwekking van duurzame energie;*
- d. natuur en groen;*
- e. de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het Transformatiegebied.*

Onder transformatie wordt verstaan het wijzigen of toevoegen van een functie of activiteit en/of het uitbreiden van het bouwperceel zoals toegestaan op basis van de regels in hoofdstuk 2.

Onderhavig plan ziet op het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. De varkenshouderij op de locatie wordt beëindigd en de bestemming wordt gewijzigd naar wonen. Binnen het transformatiegebied is het mogelijk om met een omgevingsvergunning plannen mogelijk te maken welke gericht zijn op transformatie naar een gebied met een afwisseling van verschillende functies, waaronder wonen.

20.2 Ambities

In het 'Transformatiegebied' worden in het algemeen de volgende ambities nagestreefd:

- a. een vitaal en evenwichtig buitengebied waar gewoond, gewerkt en geleefd kan worden voor iedereen;*
- b. als primaat ruimte voor transformatie van voormalig intensieve veehouderijen;*
- c. de transformatie van bestaande (agrarische) bedrijven binnen het plangebied naar een nieuwe (neven) functie met een nieuwe economische drager voor locaties:*
 - 1. het tegengaan van (de gevolgen van) leegstand van- en verrommeling door- vastgoed;*
 - 2. volledig zelfvoorzienend zijn in de energiebehoefte;*
 - 3. Een gezond buitengebied, wat in ieder geval het volgende inhoudt:*
 - Beperking van milieuhinder;*
 - Een duurzaam bodem- en watersysteem;*
 - Een robuuste landschapsstructuur;*
 - Energie opwekken uit natuurlijke bronnen.*

Onderhavige ontwikkeling past binnen de ambities van het transformatiegebied. De intensieve veehouderij wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. Dit voorkomt leegstand en verrommeling van het buitengebied. De locatie krijgt een woonfunctie. Dit draagt bij aan een vitaal en evenwichtig buitengebied waar gewoon, gewerkt en geleefd kan worden.

Artikel 21 Afwijkingsregels gebiedsbestemmingen

21.1 Vergunningsvoorwaarden bij gebiedsbestemmingen

21.1.1 Algemeen geldende voorwaarden

Aangetoond moet worden dat:

- a. de activiteit een (significante) meerwaarde heeft voor het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp';*

Maatschappelijke meerwaarde

Van belang voor het bepalen of een initiatief maatschappelijke meerwaarde oplevert, zijn op basis van de structuurvisie 'Proeftuin Elsendorp' een aantal hoofdvragen van belang:

- 1. Past het initiatief in de visie op het buitengebied van Elsendorp?*
Ja, initiatief draagt bij aan het creëren van een evenwichtig buitengebied waar gewoon, gewerkt en geleegd kan worden.
- 2. Verbetert het initiatief de leefbaarheid?*
Ja, de varkenshouderij op de locatie wordt beëindigd. Hierdoor is geen sprake meer van emissie naar de omgeving en verbetert het de leefbaarheid.
- 3. Creëert het initiatief extra ruimte voor bedrijvigheid en innovatie?*
Het initiatief ziet op het beëindigen van een varkenshouderij. Derhalve draagt het initiatief niet bij aan extra ruimte voor bedrijvigheid en innovatie.
- 4. Creëert het initiatief meer landschappelijke kwaliteit?*
Ja, de stallen worden gesloopt wat een positieve impact heeft op de landschappelijke kwaliteit. Daarnaast wordt plan landschappelijk ingepast.
- 5. Levert het initiatief een extra bijdrage aan duurzaam waterbeheer?*
Er is geen sprake meer van emissies vanuit een varkenshouderij. Dit levert zonder meer een positieve bijdrage aan duurzaam waterbeheer. Daarnaast wordt er geen water meer geconsumeerd.
- 6. Versterkt het initiatief het recreatie aanbod?*
Het initiatief heeft geen invloed op het recreatie aanbod. Het beëindigen van de varkenshouderij werkt positief op de leefbaarheid en de omgevingskwaliteit. Dit is tevens positief voor het aspect recreatie.
- 7. Wordt er samengewerkt met andere initiatieven?*
De varkenshouderij wordt beëindigd en de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Het is een op zichzelfstaand initiatief waarbij het geen meerwaarde heeft om samen te werken met andere initiatieven.

Op basis van bovenstaande antwoorden kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief zonder meer een maatschappelijk meerwaarde heeft voor het in stand houden, en zelfs verbetering, van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Financiële meerwaarde

Aan de hand van de normen uit artikel 4.2.1 van het Meerwaardeplan is een berekening uitgevoerd. De uitkomst van deze berekening is een negatieve financiële meerwaarde van -€367.000. Op basis hiervan wordt uitsluitend een basisbijdrage gevraagd van initiatiefnemer in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan met een oppervlakte gelijk een 20% van de omvang van het bestemmingsvlak. Dit landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd.

- b. In aanvulling op het gestelde onder a. minimaal een landschappelijke inpassing plaatsvindt van het perceel waar de activiteit plaatsvindt. De wijze waarop landschappelijk wordt ingepast wordt beoordeeld op basis van de Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde Elsendorp.*
Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd in de bijlage.

- c. *er een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en daarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.*

Initiatiefnemer is in gesprek geweest met direct omwonenden. Hieruit zijn geen noemenswaardige bezwaren/opmerkingen naar voren gekomen.

Ten aanzien van landschap, natuur en milieu:

- d. *ten aanzien van natuur:*

1. *in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de Natura-2000 gebieden;*
2. *ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) geen activiteiten plaatsvinden die de natuurwaarde aantasten;*
3. *geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaatsvindt;*

In de beoogde situatie is er geen sprake meer van emissies naar de omgeving. Derhalve is het uitgesloten dat het initiatief een negatief effect heeft op de onderdelen landschap, natuur en milieu.

- e. *de activiteit geen onevenredige overlast voor omliggende functies veroorzaakt op het gebied van geur. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld op basis van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';*

In de beoogde situatie is er geen sprake meer van geuremissie naar de omgeving. De achtergrondbelasting op deze locatie is 16,98 OU. Dit voldoet aan de norm van 20 OU uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen worden met de wijziging van de bestemming niet belemmerd.

- f. *de activiteit geen onevenredige overlast voor omliggende functies veroorzaakt op het gebied van stof, geluid en luchtkwaliteit;*

In de beoogde situatie is er geen sprake meer van emissies naar de omgeving.

- g. *in aanvulling op sub e en f geldt dat die activiteiten geen beperkingen mogen opleveren voor de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen';*

Onderhavige locatie is niet gelegen binnen de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen'.

- h. *op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;*

Er is ruim voldoende mogelijkheid om in de beoogde situatie parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

- i. *bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;*

De varkenstallen worden gesloopt. Er is sprake van een forse afname van bebouwing en verharding.

- j. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*

Dit aspect wordt getoetst in onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarde wordt voldaan. In de directe omgeving van het bedrijf liggen reeds verschillende locaties met een woonbestemming zoals Keizersven 11, 17, 21 en 24. Met deze woningen dienen de veehouderijen reeds rekening te houden.

Keizersven 34 en 35 zijn de dichtstbijzijnde locaties voor de woning Keizersven 42. Beide locaties hebben een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De afstand van de woning Keizersven 42 tot het bouwvlak van de locatie Keizersven 35 bedraagt ongeveer 150 meter. De afstand van de woning Keizersven 42 tot het bouwvlak van de locatie Keizersven 34

bedraagt ongeveer 175 m. De overige veehouderijen in de omgeving zijn gelegen op een grotere afstand van de woning Keizersven 42.

Op grond van de Wet Geurhinder en Veehouderij vormt de woning Keizersven 42 met een bestemming "Wonen" geen belemmering voor de omliggende veehouderijen. Dit om twee redenen. Ten eerste geldt voor de bescherming tegen geur de status van de woning op 19 maart 2000. Indien een woning toen een woning behorende bij veehouderij was, geldt daarna geen bescherming tegen geur van omliggende veehouderijen. Ten tweede wordt voldaan aan de noodzakelijke afstanden tot de intensieve veehouderijen in de nabije omgeving.

Voor geluidsaspecten en luchtkwaliteitseisen maakt het geen verschil hoe een woning bestemd is.

De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen worden met de wijziging van de bestemming niet belemmerd.

- k. geluidgevoelige objecten, voor zover gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerde weg, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, of indien hier niet aan voldaan wordt een hogere waardenbesluit is genomen;*
Onderhavige locatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerde weg. Daarnaast betreft het een bestaande woning.
- l. het groepsrisico is verantwoord als de activiteit binnen de invloedssfeer voor het groepsrisico van een risicobron plaatsvindt;*
Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd.
- m. geen sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen een PR 10⁻⁶ contour van een risicobron;*
Er is geen sprake van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Daarnaast betreft het een bestaande woning.
- n. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor een goede en veilige afwikkeling van de eventuele verkeerstoename;*
Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Er is dus sprake van een forse afname in de hoeveelheid verkeersbewegingen. In de beoogde situatie beperkt het verkeer zich tot een normale hoeveelheid bewegingen behorende bij een woning.
- o. de bodemkwaliteit er geschikt is;*
De woning is reeds in gebruik als woning. Hier verandert dus niets. De oppervlakte waar de stallen hebben gestaan wordt in gebruik genomen voor agrarische doeleinden.
- p. de bodemopbouw en geohydrologische situatie geschikt zijn.*
De woning is reeds in gebruik als woning. De westelijke bedrijfsinrit is niet meer nodig en wordt opgeheven. De afwateringsloot en berm ter hoogte van deze inrit worden hersteld.

3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten stedenbouw en landschap, verkeer en infrastructuur, cultuurhistorie, archeologie en externe veiligheid komen in dit hoofdstuk aan bod. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid omtrent deze aspecten.

3.1 Stedenbouw en landschap

Door de ligging van de gemeente op de Peelrandbreuk is de ondergrond onvoorspelbaar en is er een lastige relatie tussen mens en water. De gemeente is een trechter van waterlopen en beken. Door de breuken in de ondergrond komt het water op de meest onverwachte plekken aan de oppervlakte. Door een relatief fijnmazig en kunstmatig watersysteem heeft de landbouw zich verzekerd van gemakkelijk economisch inzetbare grond, maar die efficiëntie heeft nadelen. De hooggelegen gebieden verdrogen, de laag gelegen gebieden verder stroomafwaarts overstromen.

Het landschap van Gemert-Bakel is ontstaan door hard werken. Schrale grond, natte akkers, zandstormen en armoede. Er ontstond een kampenlandschap. Vóór voor deze ontwikkeling werd er gewoond op de voormalige Maasterrassen bij Milheeze en gereisd over de nu nog bestaande prehistorische route, waarlangs Bakel en Milheeze ontstonden. Voor de hele gemeente kan ruimtelijk gezien gesproken worden van een gordel van nederzettingen en gehuchten die zich van het uiterste noordwesten, naar het zuidoosten uitstrekt. De oude wegen met laanbeplanting meanderen door de hoger gelegen landstreken en rijgen de dorpen aanéén. Het buitengebied dringt door tot in de dorpsranden met open groene plekken. Door de dorpsranden is er een relatief vrij zicht op het landschap. De gordel wordt gekend en herkend als bijzonder waardevol voor mens, ruimte en (recreatieve) bedrijvigheid.

De grootschalige bebouwing wordt gesloopt. Overtollige erfverharding wordt verminderd tot een acceptabele oppervlakte behorende bij een woning. De westelijke bedrijfsinrit is niet meer nodig en wordt opgeheven. De afwateringsloot en berm ter hoogte van deze inrit worden hersteld. De inrit bij de woning wordt versmald tot 4 meter (nu 5 m) en de inritmond wordt versmald tot circa 9 meter (nu 15 meter). De locatie is gelegen in een grootschalig landschap met laanbeplanting en op afstand kleine en grotere bosschages. In het kader van de Interim Omgevingsverordening en gemeentelijk beleid wordt de locatie landschappelijk ingepast. Hierin is rekening gehouden met het kenmerkende landschap, streekeigen beplantingssoorten en bodemprofiel. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlage.

3.2 Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen nemen met de wijziging naar 'Wonen' af ten opzichte van de huidige situatie waarin een varkensbedrijf geëxploiteerd wordt. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van personenauto's en een enkel landbouwvoertuig. De verkeersintensiteit op het Keizersven neemt met het plan fors af.

Parkeren en laden en lossen gebeurt op het eigen terrein. De locatie is toegankelijk middels een eigen oprit.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de archeologische monumentenzorg. De Nota Belvédère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag

leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het provinciaal beleid.

Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap 'landgoederenzone in de Peel'.

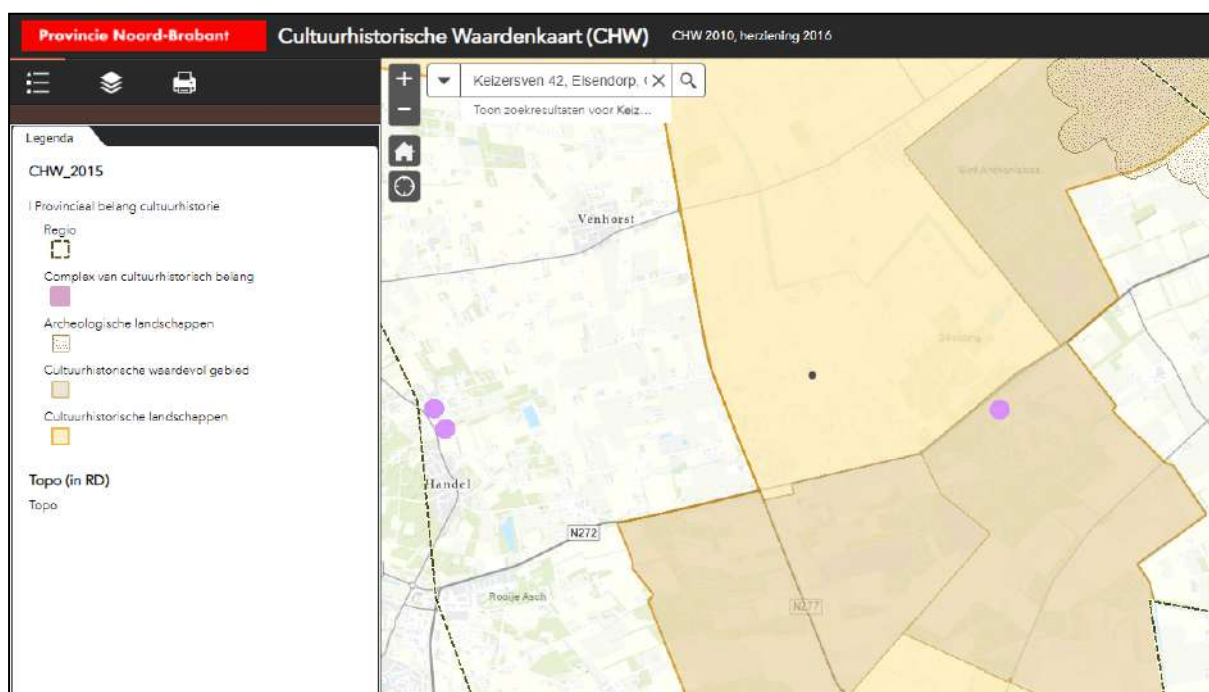
Cultuurhistorisch belang

Het landschap bestaat uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken. De lange rechte lijnen worden grotendeels bepaald door laatmiddeleeuwse dorpsgrenzen. De laanbeplantingen zijn vaak monumentaal.

Ontwikkelingsstrategie

Het behoud en beter beleefbaar maken van monumentaal ontginningslandschap met grote lijnen, zoals lanen. De natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit. Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

De ontwikkeling heeft geen (negatieve invloed) op de cultuurhistorische waarden van het gebied.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Archeologie

Zoals te zien op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is de locatie niet gelegen in een archeologisch landschap. Het archeologische beleid van de gemeente is opgenomen in de bestemmingsplannen. De locatie heeft geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. 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 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of

	3) personen zich buiten de 100%letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt binnenwater (Bevt) genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

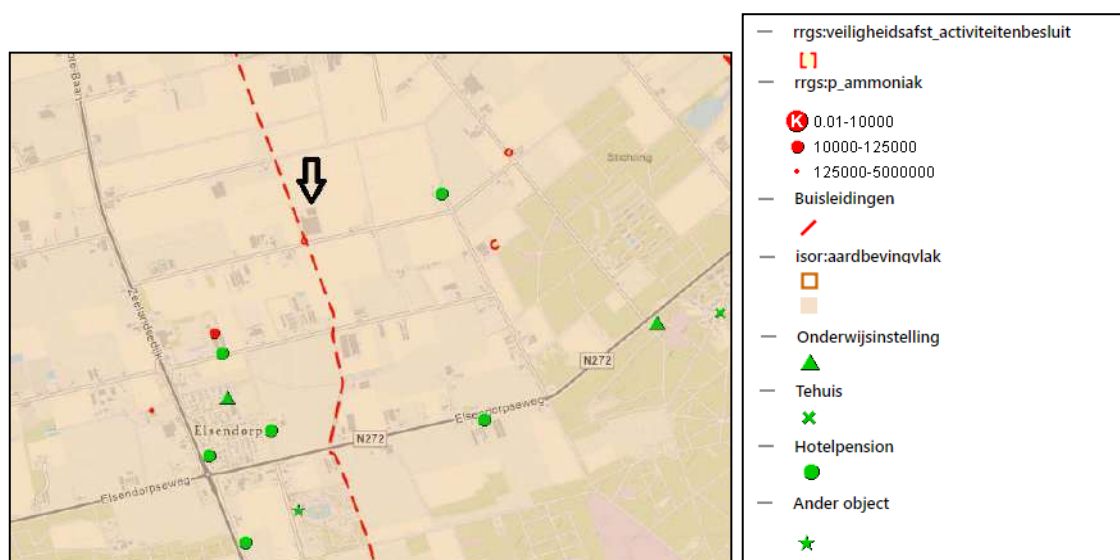
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barra, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan Keizersven 42 te Elsendorp.

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De provinciale Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analyses.

Afbeelding 10 is een uitsnede van de risicokaart. Hierop is te zien dat er aanduiding 'aardbevingvlak' is gevestigd op de locatie. Dit houdt in dat er met een kans van 10% in 50 jaar seismische intensiteit kan worden ervaren. Hierbij kan sprake zijn van lichte schade, schrikreacties, voorwerpen in huis die omvallen of lichte schade aan minder solide huizen. Gezien de kleine kans en eventuele gevolgen kan geconcludeerd worden dat dit aspect geen belemmering vormt voor het plan. Verder bevinden zich een aantal kwetsbare objecten op grotere afstand van het plan. De beoogde wijziging heeft geen negatieve invloed op deze kwetsbare objecten. Binnen het bouwvlak is een buisleiding gelegen. Deze is ook te zien in afbeelding 8. In hoofdstuk 2 paragraaf 2.3.2 is getoetst aan de regels uit het bestemmingsplan met betrekking tot de leiding.

Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding 10: Uitsnede provinciale risicokaart

4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de verschillende bepalingen omtrent geluid, fijnstof, geur, water, natuur en bodem. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het milieu wordt hiermee in beeld gebracht.

4.1 Geluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1 dat bestemmingen worden gelegd en regels worden gesteld in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. In het gebied waar onderhavige locatie is gelegen zijn verschillende typen agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen. Het gebied kan getypeerd worden als gemengd gebied. Derhalve geldt, op basis van milieucategorie 4.1, een richtafstand van 100 meter. Binnen 100 meter van de beoogde woning zijn geen bedrijven aanwezig.

RICHTAFSTANDEN TABEL		
Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Afbeelding 11: Richtafstanden tabel VNG-publicatie

Onderhavige ontwikkeling betreft geen nieuw gevoelig object. Het betreft een bestaande woning. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf aan Keizersven 35 bedraagt 150 meter. Dit betreft een kleine varkenshouderij. De richtafstand voor geluid uit de VNG-brochure bedraagt 50 meter. Dit voldoet ruimschoots. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

De beoogde woning betreft een bestaande bedrijfswoning. De varkenshouderij wordt beëindigd waardoor de verkeersbewegingen en daarmee het wegverkeerslawaaï rondom de locatie fors zullen afnemen. Het wegverkeerslawaaï in de beoogde situatie bestaat enkel uit privéverkeer.

4.2 Luchtkwaliteit

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Deze grens is vertaald naar een ontwikkeling van 1.500 woningen. Aannemelijk is dat gepaard met deze woningen 7.500 verkeersbewegingen per dag zijn gemoeid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling met enkele verkeersbewegingen per dag een zeer geringe bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dan ook ‘Niet In Betekenende Mate’ is. Daarbij komt dat de emissie van fijnstof fors afneemt in de beoogde situatie. Er is geen sprake meer van het houden van dieren of verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

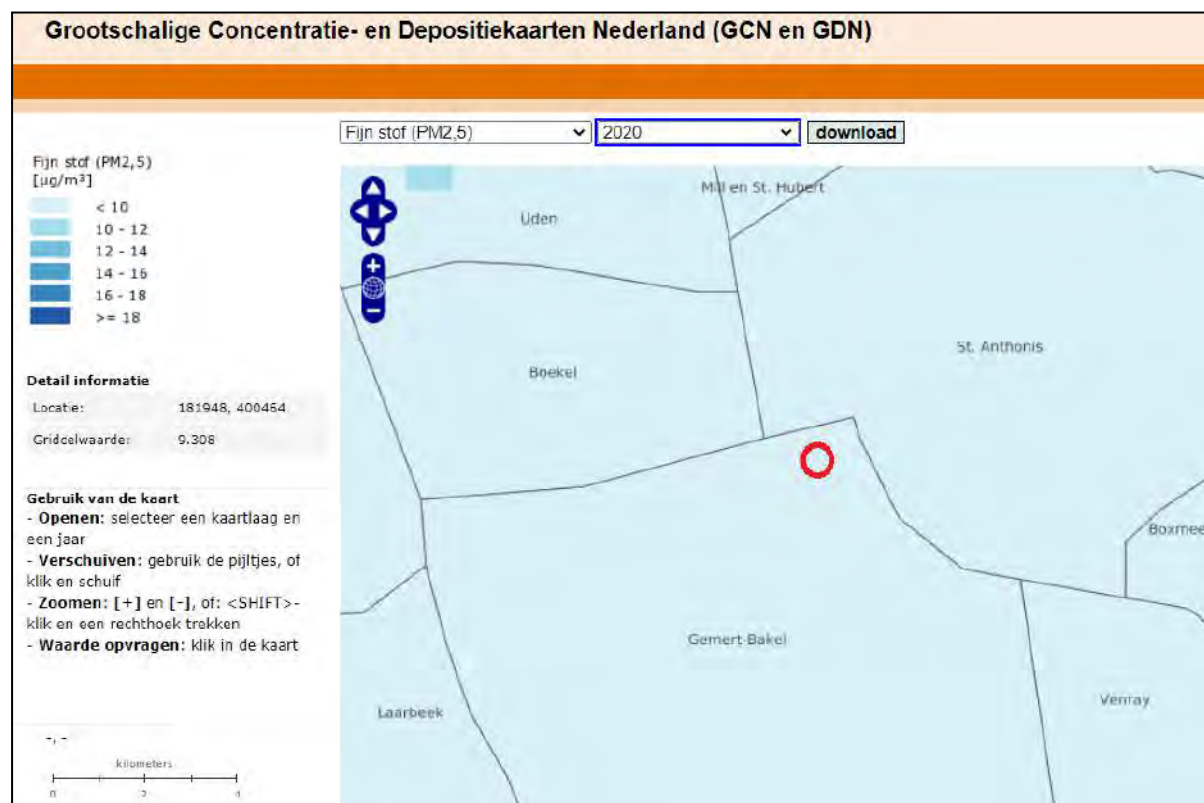
Achtergrondconcentratie

In onderstaande afbeelding is de achtergrondconcentratie van PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ weergegeven. De achtergrondconcentratie is 17,57 µg/m³ voor PM₁₀, 9,31 µg/m³ voor PM_{2.5} en 11,47 µg/m³ voor NO₂. Deze waarden voldoen aan de grenswaarden, 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 20 µg/m³ voor PM_{2.5}. Voor het aspect luchtkwaliteit kan dan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning. Daarnaast betreft het een bestaande woning.

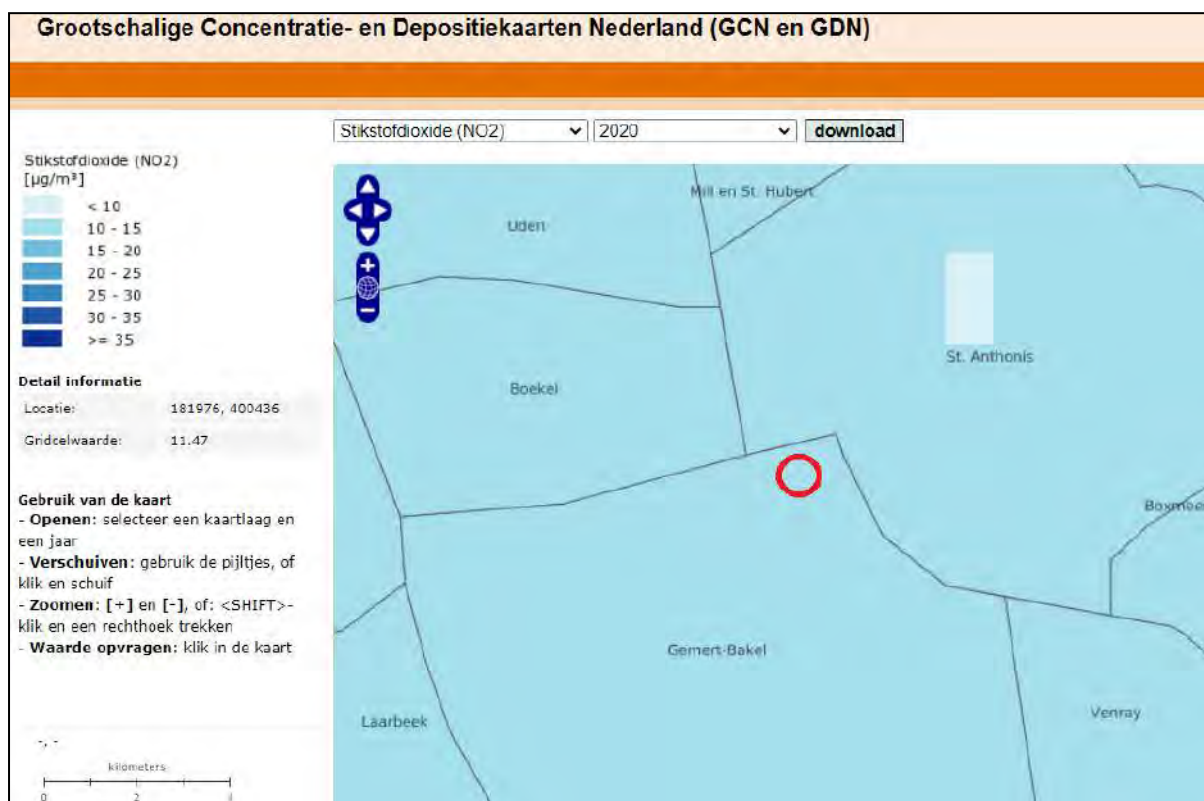
Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 12: Uitsnede grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland PM10



Afbeelding 13: Uitsnede grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland PM_{2,5}



Afbeelding 14: Uitsnede grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland NO₂

4.3 Geur

Voorgrondbelasting

Met de ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. De woning is reeds bestaand. Doordat deze voorheen tot een veehouderij behoorde gelden dezelfde normen ten opzichte van andere bedrijven, namelijk de vaste afstanden. De afstanden blijven ongewijzigd. De afstand van het woonhuis aan Keizersven 42 tot de dichtstbijzijnde veehouderij aan Keizersven 35 bedraagt circa 200 meter. Dit voldoet ruimschoots aan de gestelde afstanden in de Wet geurhinder een veehouderij. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie zijn derhalve niet noodzakelijk.

Achtergrondbelasting

Gemeente Gemert-Bakel heeft in de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013 toetswaarden opgesteld. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (OU).

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijven-terreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevings-gebied	Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0 - 8	0 - 8	0 - 13	0 - 20
Voldoende (toetswaarde)	9 - 11	9 - 13	14 - 20	20 - 28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

Het plangebied is gelegen binnen 'Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebied'. De achtergrondbelasting op de woning is berekend met het programma V-stacks gebied. In afbeelding 15 is het resultaat weergegeven. De achtergrondbelasting bedraagt 16,98 OU. Derhalve kan geconcludeerd worden dat voor het aspect cumulatieve geurhinder uit veehouderijen sprake is van 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' en dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. De invoergegevens van de berekening zijn bijgevoegd als bijlage.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	182059.0	400407.0	20.000	17.213

Afbeelding 15. Resultaat V-stacks gebied beoogde woning

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Het ruimtelijk ordeningsbeleid regelt de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies. Het doel is de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In deze brochure is onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfsactiviteiten en gebieden.

In de brochure is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. In het gebied waar onderhavige locatie is gelegen zijn verschillende typen agrarische bedrijven maar ook een aantal burgerwoningen gelegen. Het gebied kan getypeerd worden als gemengd gebied. Hierdoor kan de richtafstand met één afstandsstap worden teruggebracht.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen nieuw gevoelig object. Er wordt getoetst aan afstanden tussen omliggende bedrijven en de beoogde woning. Keizersven 35 heeft een agrarische bestemming met functieaanduiding intensieve veehouderij. Gezien de inschrijving bij Kamer van Koophandel is het onbekend of op deze locatie nog een varkenshouderij is gevestigd. Voor de beoordeling wordt hier wel vanuit gegaan. De afstand van de grens van de inrichting tot de woning aan Keizersven 42 bedraagt 150 meter. Voor een varkenshouderij gelden de volgende richtafstanden:

Geur: 200 meter
Stof: 30 meter
Geluid: 50 meter
Gevaar: 0 meter

Aan de richtafstand voor stof, geluid en gevaar wordt voldaan. Aan de richtafstand voor geur wordt niet voldaan. Het aspect geur is eerder in deze toelichting getoetst aan de gestelde normen en de conclusie is dat het initiatief hieraan voldoet.

Aan Keizersven 34 is een Loonbedrijf- en schapenhouderij gevestigd. De afstand van de grens van de inrichting tot de woning aan Keizersven 42 bedraagt 175 meter. Voor dit bedrijfstype gelden de volgende richtafstanden:

Geur: 50 meter
Stof: 30 meter
Geluid: 50 meter
Gevaar: 0 meter

Er wordt aan alle richtafstanden voldaan.

4.5 Gezondheid

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom is in de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' de blootstelling aan endotoxine en de advieswaarde van 30 EU/m³ van de Gezondheidsraad als insteek gekozen. Het endotoxine toetsingskader 1.0 biedt de mogelijkheid om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden.

Binnen een straal van 1 kilometer zijn twee vleeskuikenbedrijven en één leghennenbedrijf gelegen. In afbeelding 16 en 17 zijn de resultaten weergegeven van het toetsingskader 1.0. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de minimale afstanden op grond van de advieswaarde van het toetsingskader 1.0.

adres vleeskuikenbedrijf	PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)	afstand tot woning (m)	conclusie
Elsendorpseweg 79	1008	nvt.	195	900	voldoet
Keizersberg 36	2866	nvt.	326	370	voldoet

Afbeelding 16: uitkomst toetsingskader 1.0 GGD vleeskuikenbedrijven

adres leghennenbedrijf	PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)	afstand tot woning (m)	conclusie
Stichtingsweg 27	3360	nvt.	183	600	voldoet

Afbeelding 17: resultaat toetsingskader 1.0 GGD leghennenbedrijf

Recentelijk zijn de resultaten van het gezondheids- (VGO) en het endotoxineonderzoek gepubliceerd. Uit het VGO onderzoek is onder andere gebleken dat er een afname is van de longfunctie bij iedereen die woont in een gebied met meer dan 15 veehouderijen binnen een straal van 1000 meter. Het is volgens de onderzoekers het meest waarschijnlijk dat deze effecten veroorzaakt worden door de blootstelling aan stoffen afkomstig van veehouderijen.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Met het VGO-3 onderzoek is dit bevestigd. Uit VGO-3 onderzoek blijkt verder dat er geen relatie is tussen de aanwezigheid van pluimveehouderijen en het voor komen van longontsteking.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan en richtafstanden om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is opgesteld om ontwikkelingen bij veehouderijen te beoordelen. Daarnaast kan het eventueel gebruikt worden bij de afweging om nieuwe gevoelige objecten toe te staan.

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een nieuw gevoelig object. De locatie krijgt de bestemming 'wonen'. Derhalve dient het stappenplan van de GGD gevolgd te worden om te beoordelen of vervolgens advies gevraagd moet worden bij de GGD.

Het stappenplan is in de bijlage volledig weergegeven:

Stap 1 Endotoxine	Voldoet aan richtafstanden
Stap 2 Emissies	Afname
Stap 3a Geur, wettelijk kader	Voldoet
Stap 3b Geur, gezondheid advies	Achtergrondbelasting voldoet
Stap 4a Meerdere diersoorten	Niet aan de orde, ook niet op naastgelegen bedrijven
Stap 4b Afstand	Voldoet
Stap 5a Geitenhouderij	Niet gelegen binnen 2 km
Stap 5b Pluimveebedrijf	Elsendorpseweg 79, afstand 900 meter. Voldoet aan norm van 30 EU/m ³ op 195 meter afstand. Keizersberg 36, afstand 370 meter. Voldoet aan norm van 30 EU/m ³ op 326 meter afstand. Stichtingsweg 27, afstand 600 meter. Voldoet aan norm van 30 EU/m ³ op 183 meter afstand.
Stap 5c Overig	Niet van toepassing
Stap 6 Mest be- of verwerking	Niet van toepassing
Stap 7 Ongerustheid omgeving	Niet bekend

Stap 5b voldoet als enige niet, hiertoe kan het volgende opgemerkt worden. "Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2km). In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium "wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij".

Gezien bovenstaande hoeft geen advies opgevraagd te worden bij de GGD voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Water

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet (vastgesteld op 22 december 2009) is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Provincie

Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie 'water voor het landelijk gebied' (zie onderstaande afbeelding). Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. De locatie is niet gelegen in een boringsvrije zone of beschermingsgebied.



Afbeelding 18: Kaart Gezondheid 1 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 Waterschap

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in Elsendorp in handen van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel.

In 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water'. Samen meer waarde geven aan water vastgesteld en vanaf 1 januari 2016 actueel. In het Waterbeheerplan zijn vier uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de plannen en oplossingen.

1. De beekdalbenadering
2. De gebruiker centraal
3. Samen sterker
4. Gezonde toekomst

De werkzaamheden die voortvloeien uit de verplichtingen en gemaakte afspraken, is onder te verdelen in de volgende thema's:

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

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

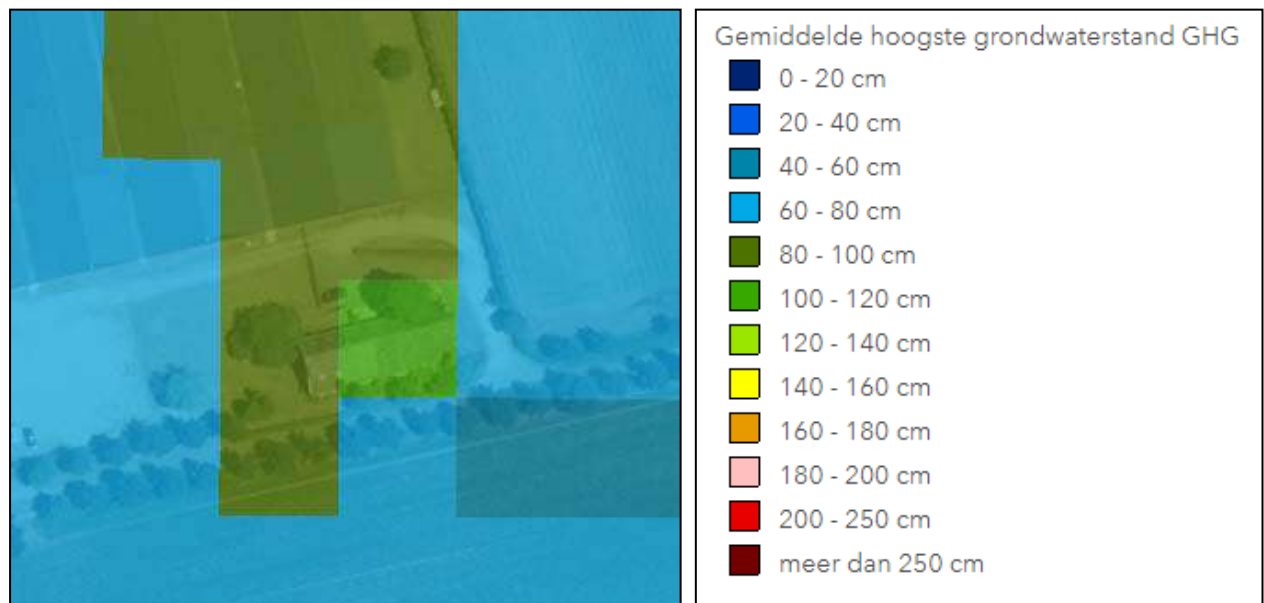
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 500 m² en maximaal 10.000 m².

In de beoogde situatie is sprake van afname van verhard oppervlak. Er wordt circa 14.000 m² gesloopt. Er wordt een nieuw bijgebouw opgericht. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 300 m². Op grond van het gemeentelijk watertakenplan 2019-2023 geldt een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. Dit geldt ook voor vervangende nieuwbouw. De gesloopte oppervlakte mag dus niet in minder gebracht worden op de waterbergingsnorm. Derhalve dient een waterberging met een capaciteit van 18 m³ (300 m² x 60 liter) gerealiseerd te worden. De locatie en vorm van de waterberging zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Het hemelwater zal via de regengoten en afvoerpijpen aan het bijgebouw naar de zaksloot worden geleid waar het infiltreert in de bodem.

Extra waterberging

Het gemiddelde GHG-niveau ter plekke van de planlocatie bedraagt 80 cm, zie afbeelding 19. Op grond van de vereiste verhouding 1:2 wordt de zaksloot circa 120 cm breed op maaiveldniveau en 60 cm breed op bodemniveau. De bovenste 10 cm wordt niet betrokken bij de waterbergingscapaciteit. De breedte op maximaal peil niveau bedraagt circa 112 cm. De gemiddelde breedte van de waterbergingscapaciteit bedraagt 86 cm ($((112+60)/2 = 86 \text{ cm})$). De lengte van de kavelstoot bedraagt 53 meter. De diepte vanaf maximaal peil niveau bedraagt 50 cm. Derhalve bedraagt de inhoud van de zaksloot $22,8 \text{ m}^3$ ($86\text{cm} \times 53\text{m} \times 50\text{cm}$). Dit is ruim voldoende voor de toename van het verhard oppervlak. De kavelstoot is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.



Afbeelding 19: Uitsnede GHG-kaart

Flora en Fauna

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoringen tijdens bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- *Vogels*
Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- *Internationaal beschermde soorten*
Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);
- *Overige beschermde soorten*
Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3. van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd). Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Te allen tijde is sprake van een zorgplicht. Deze is opgenomen in artikel 1.11 Wnb en voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Het betreft niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

In het kader van de vereiste kwaliteitsverbetering wordt beplanting gerealiseerd. Dit biedt extra mogelijkheden als leef- en vestigingsplaatsen voor beschermde diersoorten. Voor de locatie is een QuickScan soortenbescherming uitgevoerd. De QuickScan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de

te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. Het rapport is bijgevoegd. Hieronder is de conclusie uit het rapport weergegeven.

'Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.'

'Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.'

'Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.'

4.8 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt wijziging van het bestemmingsplan om de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' te verwijderen.

Huidige situatie

In de bestaande situatie wordt het plangebied gebruikt als erf en ondergrond van de stallen. Potentieel bodem verontreinigende activiteiten zijn in de huidige situatie aanwezig. Hiervoor zijn echter voorzieningen getroffen waardoor kans op bodemverontreiniging nihil is. Deze voorzieningen worden hieronder toegelicht.

Het mengvoer wordt opgeslagen in polyester silo's. Bijproducten worden in pandig opgeslagen in betonnen bunkers. Kadavers worden aangeboden middels een mobiele kadaverwagen. Deze wordt gereinigd in de stal en het spoelwater wordt afgevoerd naar de mestkelders. Drijfmest wordt opgeslagen in mestkelders onder de stallen en twee mestsilo's. Het spuitwater wordt opgeslagen in een tank met een inhoud van 30 m³. Geconcludeerd kan worden dat binnen de huidige situatie de kans op bodemverontreiniging nihil is. Derhalve is sprake van een onverdachte locatie voor wat betreft bodemverontreiniging.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie krijgt de locatie de bestemming 'Wonen'. De oppervlakte waar de stallen op stonden zal grotendeels in gebruik genomen worden als landbouwgrond. Een gedeelte gaat fungeren als ondergrond voor het nieuwe bijgebouw van 300 m².

Bodemloket

Bij het bodemloket zijn geen reeds uitgevoerde onderzoeken of anderszins bekend. Bij gemeente Gemert-Bakel is het onderzoek 'Partijkeuring Keizersven 42 (Oko care, kenmerk: RY5005, d.d.: 22-11-2004)' bekend. Dit betrof een grondonderzoek naar een hoeveelheid grond afkomstig van de eigen locatie. Deze grond zou in eerste instantie afgevoerd worden. Uiteindelijk is deze grond niet afgevoerd en gebruikt op het eigen erf (talud, aanvullen van stallen). Het onderzoek is bij initiatiefnemer niet meer aanwezig.

Ondergrondse brandstoftank

In het principebesluit van 21 april 2021 wordt door het college van Burgemeester en wethouders onder het kopje 'Bodem' verzocht om een historisch onderzoek conform NEN5725 en een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uit te voeren. Dit verkennend bodemonderzoek zou uitgevoerd moeten worden op basis van de informatie dat er een ondergrondse brandstoftank op het bedrijf aanwezig zou zijn geweest. Er is echter geen KIWA-certificaat bekend dus het is onbekend of deze tank is verwijderd. Dit is besproken met initiatiefnemer. De locatie is sinds 1992 in eigendom van initiatiefnemer. Ten tijde van de overname van de locatie was er geen sprake van een ondergrondse brandstoftank en sindsdien is deze ook niet op het bedrijf aanwezig geweest. De complete locatie is derhalve onverdacht voor bodemverontreiniging door een ondergrondse brandstoftank.

Dieselolietank

Op de milieutekening behorende bij het besluit d.d. 24 juni 2019 een dieselolietank met een inhoud van 500 liter aanwezig. Deze is echter nooit geplaatst op het bedrijf. Derhalve is deze locatie onverdacht voor bodemverontreiniging door een dieselolietank.

Asbest

Alle stallen op onderhavige locatie zijn gebouwd in 2004/2005 of later. In deze jaren werd geen gebruikt meer gemaakt van asbesthoudende daken. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de complete locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging door asbest.

4.9 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) zijn geen categorieën van grondgebonden bedrijven (geen veehouderij) opgenomen waarvoor het opstellen van een milieueffectrapport of een m.e.r.-beoordeling verplicht is. De nieuwe activiteiten zijn dus niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Alle aspecten zijn in onderhavige onderbouwing getoetst.

5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

5.3 Te volgen procedure

Op de voorbereiding van het wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Na vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het wijzigingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan te geven. Het wijzigingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het wijzigingsplan. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6 Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Gemert-Bakel. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

De procedure kan dan ook zonder problemen worden doorlopen.

Bijlagen

QuickScan Flora en Fauna
Berekening kwaliteitsverbetering
Berekening financiële meerwaarde
Landschappelijke inpassingsplan
Stappenplan gezondheid
V-stacks gebied

Bijlage: Quicksan Flora en Fauna

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

KEIZERSVEN 42 TE ELSENDORP

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.20.1113

Versie: 1

Datum: 14 oktober 2020

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Keizersven 42 Elsendorp

Opdrachtgever

Dhr. N. van Deurzen
Keizersven 42
5424 SJ Elsendorp

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleeuwen LL.B.

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	26
CONCLUSIE	26
LITERATUUR	27
WAARNEMINGEN	28
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	31

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Keizersven 42 Elsendorp. De plannen omvatten de sloop van alle bedrijfsgebouwen. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Elsendorp in de gemeente Gemert-Bakel. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Elsendorp.



• Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 08/10/2020)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op vrijdag 9 oktober 2020 is de locatie tussen 10:00 en 11:00 uur ter plaatse geïnterviewd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 12 graden Celsius en licht bewoekt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime ander soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - o uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - o beplantingen langs waterwegen, en
 - o eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - o ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - o bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - o bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - o zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en diersoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze quickscan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel & Mariapeel".

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie Noord-Brabant heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. Het Natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied

welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieus, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVNL en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



• Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 08/10/2020)



• Afbeelding 3: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 08/10/2020)

Het plangebied heeft op grond van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

2.2 **Veldonderzoek**

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

• Afbeelding 4: luchtwassers



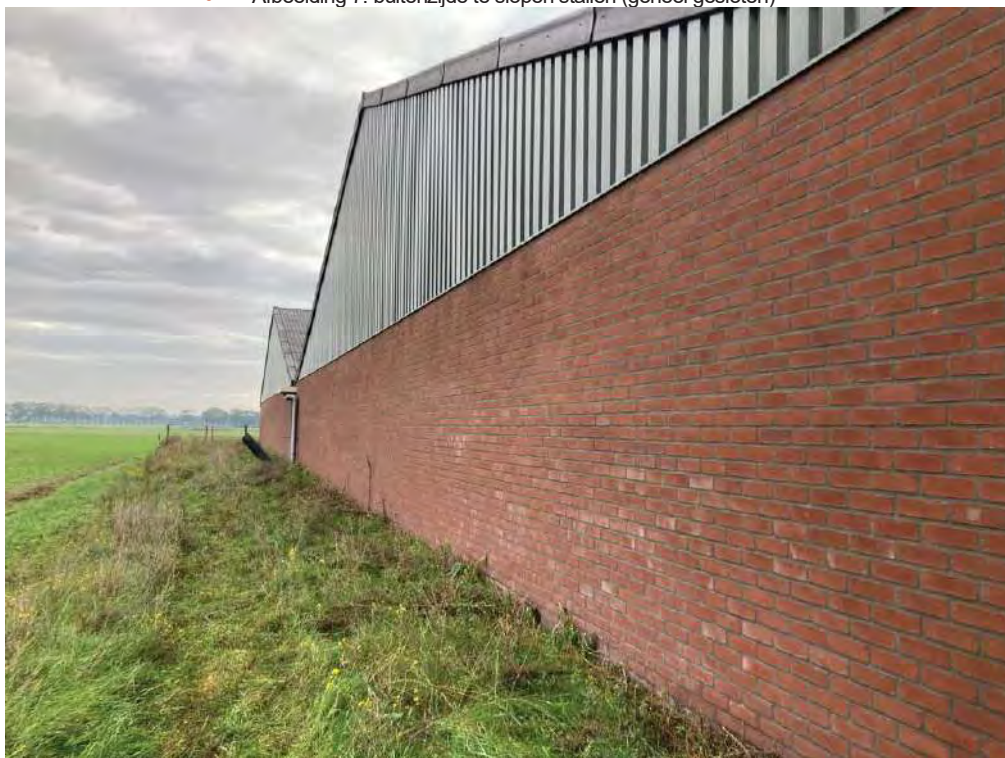
• Afbeelding 5: onderzijde luchtwassers



• Afbeelding 6: buitenzijde te slopen stallen



- Afbeelding 7: buitenzijde te slopen stallen (geheel gesloten)



- Afbeelding 8: buitenzijde varkensstal



- Afbeelding 9: gemengde heg (rechterzijde)



- Afbeelding 10: buitenzijde stallen met luchtwasser



• Afbeelding 11: gemengde heg (rechterzijde)



• Afbeelding 12: achteraanzicht te slopen varkensstallen



• Afbeelding 13: houtwal linkerzijde



• Afbeelding 14: bewoonde konijnenburcht in houtwal



• Afbeelding 15: bewoonde konijnenburcht



• Afbeelding 16: achteraanzicht met houtwal



- Afbeelding 17: buitenzijde te slopen varkensstallen



- Afbeelding 18: zijaanzicht planlocatie



- Afbeelding 19: houtwal met aan de achterzijde een boomgaard



- Afbeelding 20: schuurgedeelte woonhuis met locatie uilenkast



- Afbeelding 21: locatie uilenkast



- Afbeelding 22: buitenzijde varkensstallen



Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. De destijds voor de plannen verplichte beplanting is uitgevoerd. Aan de linkerzijde van de weg is een boomgaard en houtwal van vijf meter breed met zeer veel variatie. De aanwezige beplanting bestaat uit berken, veldesdoorn, lijsterbes, hazelaar, sleedoorn en liguster. Aan de andere zijde is een gemengde heg met hazelaar, sleedoorn, gelderse roos, kornoelje, kardinaalsmuts en wilgen aanwezig.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek wordt bekeken of de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijfslocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Gezien de onderzoekslocatie kleiner is dan één hectare kan gesteld worden dat deze geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een van genoemde soorten (Bouwens 2017). Indien bij sloop/herinrichting van het gebied groenstructuren rond het perceel behouden blijven, is er geen sprake van een negatief effect op genoemde soorten.

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Tevens worden er met de werkzaamheden geen bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek wel vastgesteld. Achter de houtwal is een bewoonde konijnenburcht aanwezig.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de stallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. Naast de onderzoekslocatie bevindt zich het woonhuis. Eventuele verblijfplaatsen hierin ondervinden door de afstand tot de slooplocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendif, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Evenmin worden er met de beoogde werkzaamheden bomen verwijderd. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

Wespendief en sperwer

De wespendif is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de sperwer of wespendif niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendif als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steenuilen waargenomen. Er zijn wel sporen van kerkuilen waargenomen. In het schuurgedeelte, van de woonboerderij. Hier is in het verleden een kerkuilenkast gehangen. Dit schuurgedeelte blijft behouden. Er zijn uitwerpselen van een kerkuil waargenomen, maar geen veren of uilenballen. In de schuur waar de uilenkast hangt zijn daarnaast ook uitwerpselen van holenduiven waargenomen. Het is onduidelijk of dit een vaste verblijfsplaats is of een uitkijkpost. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn geen nesten van overige broedvogels aangetroffen in de te slopen bebouwing. Er zijn wel eksternesten waargenomen in de houtwal aan de rechterzijde.

Er zijn vogels in en nabij de houtwal gezien en gehoord, namelijk:

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Holenduif
Sijzen
Roodborst
Merel
Kauwen

• Tabel 2: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Ekster (categorie indeling nestbescherming: -)

Uitleg bij tabel:

- | | |
|--------------|---|
| Categorie 1: | Jaarrond gebruikte nesten (steenuil) |
| Categorie 2: | Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing |
| Categorie 3: | Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie) |
| Categorie 4: | Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest |
| Categorie 5: | Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel |

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen worden in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieën soorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. De sloot die zich aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie bevindt kan voortplantingshabitat bieden aan beide soorten. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en mogelijk jaarrond beschermde nesten aangetast. Het nest van de ekster bevindt zich niet in de te slopen bebouwing en ook het schuurgedeelte van de woonboerderij blijft behouden.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

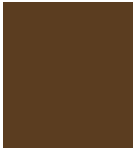
Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

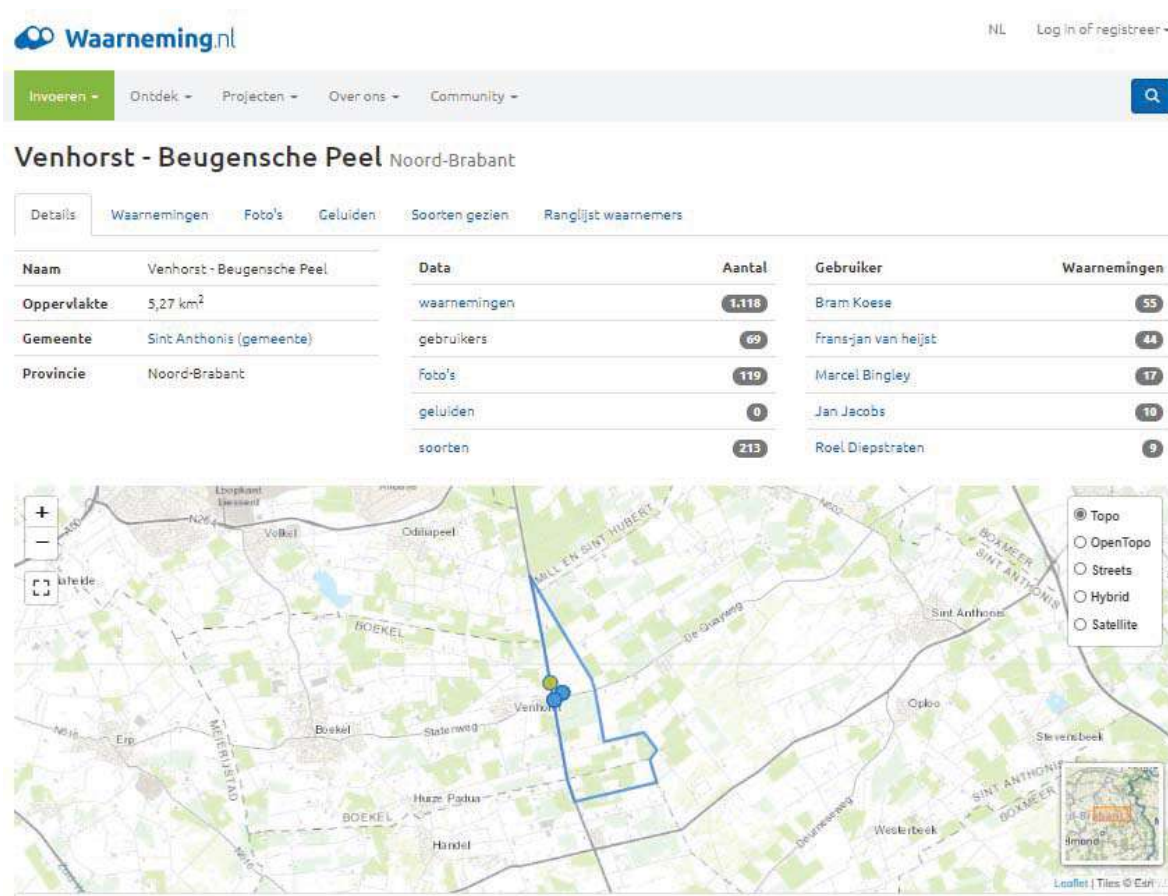


Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdierverseniging (2010)
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1

Bijlage Waarnemingen





Venhorst - Beugensche Peel Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

2019-10-10 2020-10-09 selecteer een soort Alle soortgroepen alle zeldzaamheden
zoek Filter Wis Filters Als kaart Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2020-10-03 09:05	Houtduif - <i>Columba palumbus</i>	2	Beugensche Peel	William Dijsselbloem	
2020-10-03 09:05	Houtduif - <i>Columba palumbus</i>	2	Beugensche Peel	Rens Dijsselbloem	
2020-10-03 09:04	Grote Zilverreiger - <i>Ardea alba</i>	2	Beugensche Peel	Rens Dijsselbloem	
2020-10-03 09:04	Grote Zilverreiger - <i>Ardea alba</i>	2	Beugensche Peel	William Dijsselbloem	
2020-09-19	Hoornaar - <i>Vespa crabro</i>	1	Beugensche Peel	Marlies Rossen	
2020-09-05 15:17	Bruine kikker - <i>Rana temporaria</i>	1	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:19	Kleine vuurvinder - <i>Lycaena phlaeas</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 15:21	Landkaartje - <i>Araschnia levana</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 13:14	Landkaartje - <i>Araschnia levana</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 15:17	Classnijder - <i>Brachytron pratense</i>	1 larve/nimf	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:23	Bruinrode heidelibel - <i>Sympetrum striolatum</i>	1 ♂ imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 16:05	Gewoon spitskopje - <i>Conocephalus dorsalis</i>	1 ♂ imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 16:05	Kleine modderkruiper - <i>Cobitis taenia</i>	1 ♂ lengte 5-10 cm	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:00	Baars - <i>Perca fluviatilis</i>	1 lengte 5-10 cm	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 16:05	Marmergrondel - <i>Proterorhinus semilunaris</i>	2 lengte 3-5 cm	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:00	Marmergrondel - <i>Proterorhinus semilunaris</i>	1 lengte 3-5 cm	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:00	Gegroefde haarwaterroofoever - <i>Aclis sulcatus</i>	4 ♂ imago macropteer	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:00	<i>Agabus didymus</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 16:05	Bruine duiker - <i>Colymbetes fuscus</i>	3 imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:00	Bruine duiker - <i>Colymbetes fuscus</i>	22 imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:00	Tuimelaar - <i>Cybister lateralmarginalis</i>	1 ♂ imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 16:05	Veengeelgerande - <i>Dytiscus dimidiatus</i>	9 ♂ imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 16:05	Gewone geelrand - <i>Dytiscus marginalis</i>	13 ♂ imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 14:00	Gewone geelrand - <i>Dytiscus marginalis</i>	4 ♂ imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	
2020-09-05 16:05	Gestreepte waterroofoever - <i>Graphoderus bilineatus</i>	2 ♂ imago	Beugensche Peel	Bram Koesse	

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2020-09-05 16:05	Grote plasduiker - <i>Hydaticus seminiger</i>	2 ♀♀ imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 16:05	Vensterwaterroofofkever - <i>Ilybius fenestratus</i>	2 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 16:05	<i>Rhantus grapii</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 14:00	Gestreepte watertreder - <i>Haliphus lineatocollis</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 16:05	Kleine spinnende watertor - <i>Hydrochara caraboides</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 16:05	Grote spinnende watertor - <i>Hydrophilus piceus</i>	5 ♀♀ imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 14:00	Grote spinnende watertor - <i>Hydrophilus piceus</i>	2 ♀♀ imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 16:05	Modderkever - <i>Hygrobia hermanni</i>	3 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	■ 📷
2020-09-05 16:05	Waterschorpioen - <i>Nepa cinerea</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 14:52	Waterschorpioen - <i>Nepa cinerea</i>	17 ♀♀ imago	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 14:00	Waterschorpioen - <i>Nepa cinerea</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 14:00	Staafwants - <i>Ranatra linearis</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 14:52	Gevlekt bootsmannetje - <i>Notonecta maculata</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 14:00	Gevlekt bootsmannetje - <i>Notonecta maculata</i>	3 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 14:00	Tenger bootsmannetje - <i>Notonecta viridis</i>	1 imago	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 16:05	Posthoornslak - <i>Planorbis corneus</i>	4 levend dier	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-09-05 16:05	Waterviolier - <i>Hottonia palustris</i>	1 vegetatief	Beugensche Peel	Bram Koese	✅ 📷
2020-07-21 20:26	Egel - <i>Erinaceus europaeus</i>	1 adult, verkeersslachtoffer, gezien	Beugensche Peel	Carlo Wijnen 🇳🇱	📷
2020-07-19 11:51	Ekster - <i>Pica pica</i>	1	Beugensche Peel	siem dijsselbloem	■
2020-07-19 11:51	Boerenwaluw - <i>Hirundo rustica</i>	1	Beugensche Peel	siem dijsselbloem	■
2020-07-19 09:21	Geelgors - <i>Emberiza citrinella</i>	1 baltsend / zingend	Beugensche Peel	Wouter Thijs	■
2020-06-12 17:32	Basterdspirea - <i>Spiraea x billardii</i> (<i>S. alba x douglasii</i>)	1	Keizersberg e.o.	Martin Vink	■ 📷
2020-03-08 17:27	Glyfosaat bespoten weiland - <i>glyphosate sprayed</i>	1	Beugensche Peel	Jan Houwen	■

2

Bijlage

Effecten indicator soorten



Beschermde natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

Effectenindicator soorten

Maatregelenindicator soorten

Routeplanner beschermde natuur

Effectenindicator Natura2000-gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5424 SJ



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,7736/51,5917 Oppervlakte: 88,88 ha

Disclaimer

- De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ Slopen en/of asbest verwijderen



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Bijlage: Berekening kwaliteitsverbetering

Berekening kwaliteitsverbetering

Normen zijn gebaseerd op 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel'

Initiatiefnemer: N.S. van Deurzen
Keizersven 42
5424 SJ Elsendorp
Projectlocatie: Keizersven 42
5424 SJ Elsendorp
Project: Bestemmingswijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'

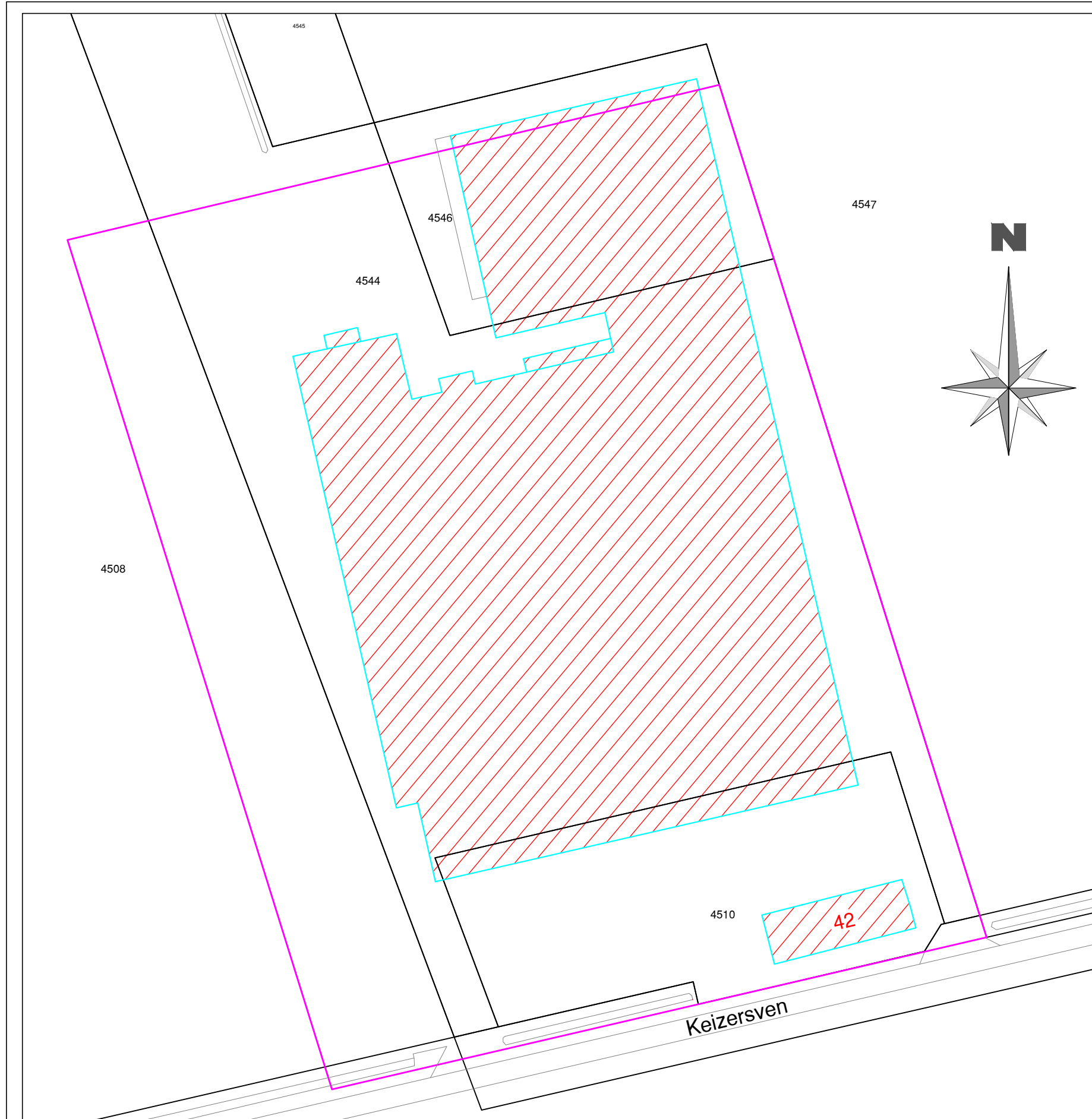
	m2		waarde/m2		waarde
Agrarisch bouwvlak	29600	€	25,00	€	740.000,00
Totaal oud	29600			€	740.000,00
Wonen bouwvlak < 1000 m2	1000	€	100,00	€	100.000,00
Wonen bouwvlak > 1000 m2	2000	€	70,00	€	140.000,00
Agrarisch onbebouwd	26600	€	5,00	€	133.000,00
Totaal nieuw	29600			€	373.000,00
Bestemmingswinst				€	-367.000,00
Vereiste investerering (20%)				€	-

Met de beoogde wijziging is geen sprake van waardevermeerdering van de locatie. Derhalve is geen investering van 20%, van de waardevermeerdering van de locatie, vereist in kwaliteitsverbetering van het landschap.

De wijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' valt onder categorie 2. Dit betekent dat

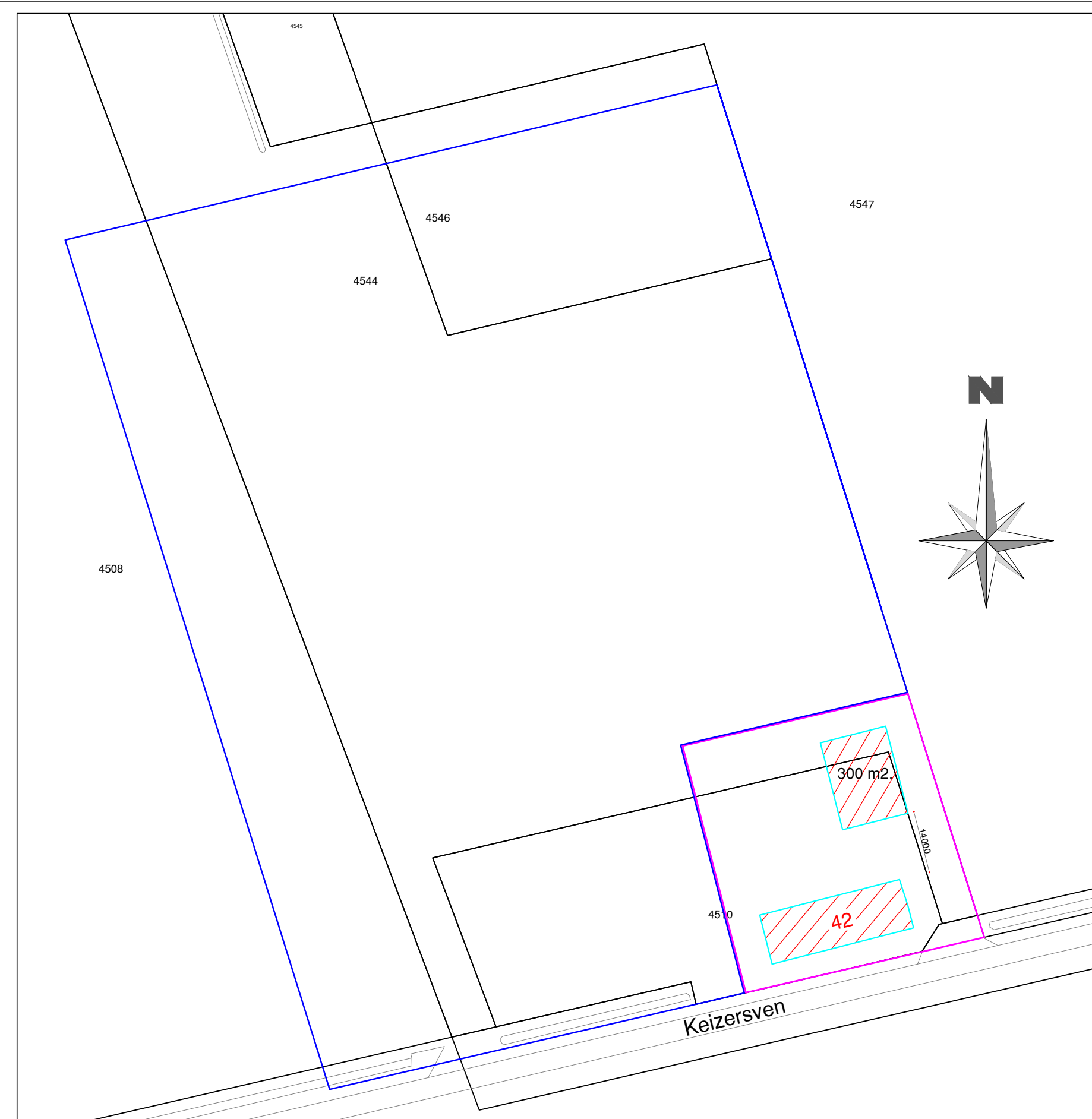
- De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en;
- 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient voor landschappelijke inpassing ingezet te worden.

Het beoogde bouwvlak bedraagt 3.000 m². Derhalve dient 600 m² ingezet te worden voor landschappelijke inpassing. Dit is weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan.

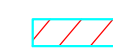


BESTAAND

-  BOUWBLOK OPPERVLAKE = ± 29.600 m2.
Enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'
Functieaanduiding : Intensieve veehouderij
-  BESTAANDE GEBOUWEN



NIEUW

-  BOUWBLOK OPPERVLAKE = 3.000 m2.
Enkelbestemming 'Wonen'
-  BOUWBLOK OPPERVLAKE 26.600 m2.
Enkelbestemming 'Agrarisch'
-  WONING MET BIJGEBOUW Opp. = 300 m2.

SITUATIETEKENING BESTAAND - NIEUW
Dhr. van Deurzen Keizersven 42 te Elsendorp

SCHAAL 1 : 1000 DATUM : 14-09-2021/04-02-2022 /07-02-2022 FORMAAT : 540x297 Getekend : G. van de Rijt

Bijlage: Berekening financiële meerwaarde

Berekening kwaliteitsverbetering Proeftuin Elsendorp

Normen zijn gebaseerd op 'Meerwaardeplan - Gemert-Bakel Proeftuin Elsendorp'

Initiatiefnemer: N.S. van Deurzen
Keizersven 42
5424 SJ Elsendorp
Projectlocatie: Keizersven 42
5424 SJ Elsendorp
Project: Bestemmingswijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'

	m2		waarde/m2		waarde
Agrarisch bouwvlak	29600	€	25,00	€	740.000,00

Totaal oud	29600			€	740.000,00
-------------------	--------------	--	--	----------	-------------------

Wonen bouwvlak < 1000 m2	1000	€	100,00	€	100.000,00
Wonen bouwvlak > 1000 m2	2000	€	70,00	€	140.000,00
Agrarisch onbebouwd	26600	€	5,00	€	133.000,00

Totaal nieuw	29600			€	373.000,00
---------------------	--------------	--	--	----------	-------------------

Bestemmingswinst				€	-367.000,00
------------------	--	--	--	---	-------------

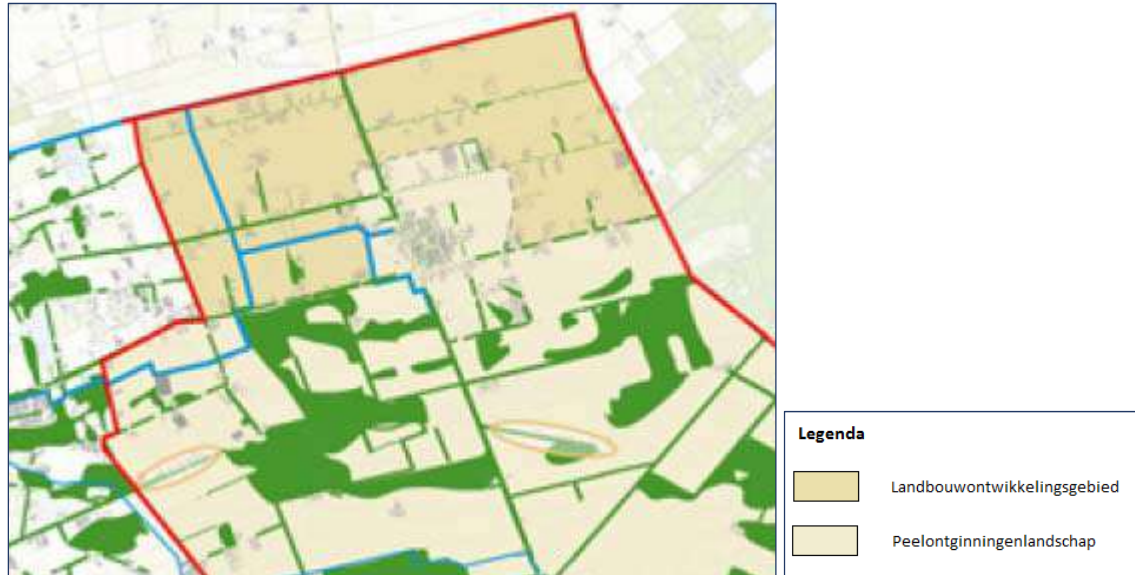
Vereiste inverstering (20%)

€	-
---	---

Bijlage: Landschappelijke inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Conform het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente is de locatie aan Keizersven 42 gelegen in het Peelontginningenlandschap.



Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Vanuit het westen werden de eerste heidegronden (rond 1840) ontgonnen. In de 2e helft van de 19e eeuw werd het mogelijk om de woeste grond (natte veengebieden) van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog delen woeste grond met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals bij de Klotterpeel en de Krim. Op de nattere delen vestigden zich met name rundveehouderijen en op de drogere delen was sprake van bosbouw. Het voormalige landbouwontwikkelingsgebied waarin de locatie Keizersven 42 is gelegen, behoort tevens tot het peelontginningenlandschap.

De karakteristieken van de Peelontginningen, openheid en een rechte lijnige verkaveling, passen uitstekend bij de functionele ordening van de grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een dominante positie ingenomen en is deze beeldbepalend geworden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldige inpassing van het erf in het landschap gevraagd. Onderhavige ontwikkeling betreft de beëindiging van de veehouderij waarbij de stallen gesloopt worden. In de nieuwe situatie is een langgevelboerderij met bijgebouw aanwezig. De grootschaligheid verdwijnt daarmee.

Minimale landschappelijke inpassing

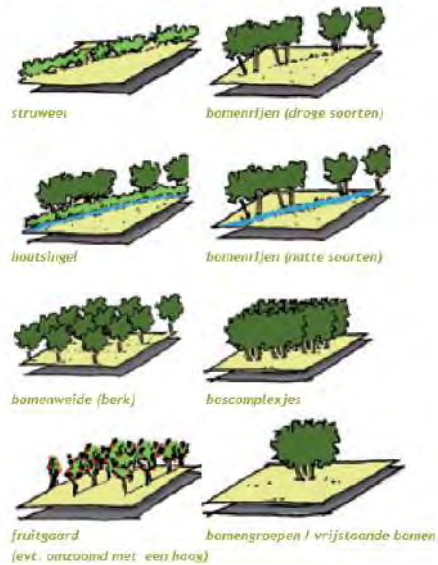
De minimale vereiste is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Het is gewenst dat op overige zijden het beeld van de bebouwing onderbroken wordt door bomengroepen of boomgaarden.

Kleinschalige bebouwing

Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan struweel of (transparante) bomenrij voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrans is voldoende voor de ontwikkeling van een aaneengesloten landschapselement.

Gewenste landschapselementen

LANDSCHAPSELEMENTEN



Vrijstaande erfboomen

- *Aesculus hippocastanum* - witte paardenkastanje
- *Aesculus x carnea* - rode paardenkastanje
- *Botula pendula* - ruwe berk
- *Castanea sativa* - tamme kastanje
- *Fagus sylvatica* - Beuk
- *Fagus sylvatica 'Atropurpurea'* - Bruine beuk
- *Malus floribunda* - sierrappol
- *Pyrus calleryana 'Chanticleer'* - skorpoer

Struweel

- *Acer campestre* - Veldesdoorn
- *Crataegus monogyna* - éénstijlige meidoorn
- *Crataegus laevigata* - tweestijlige meidoorn
- *Rosa canina* - hondsroos

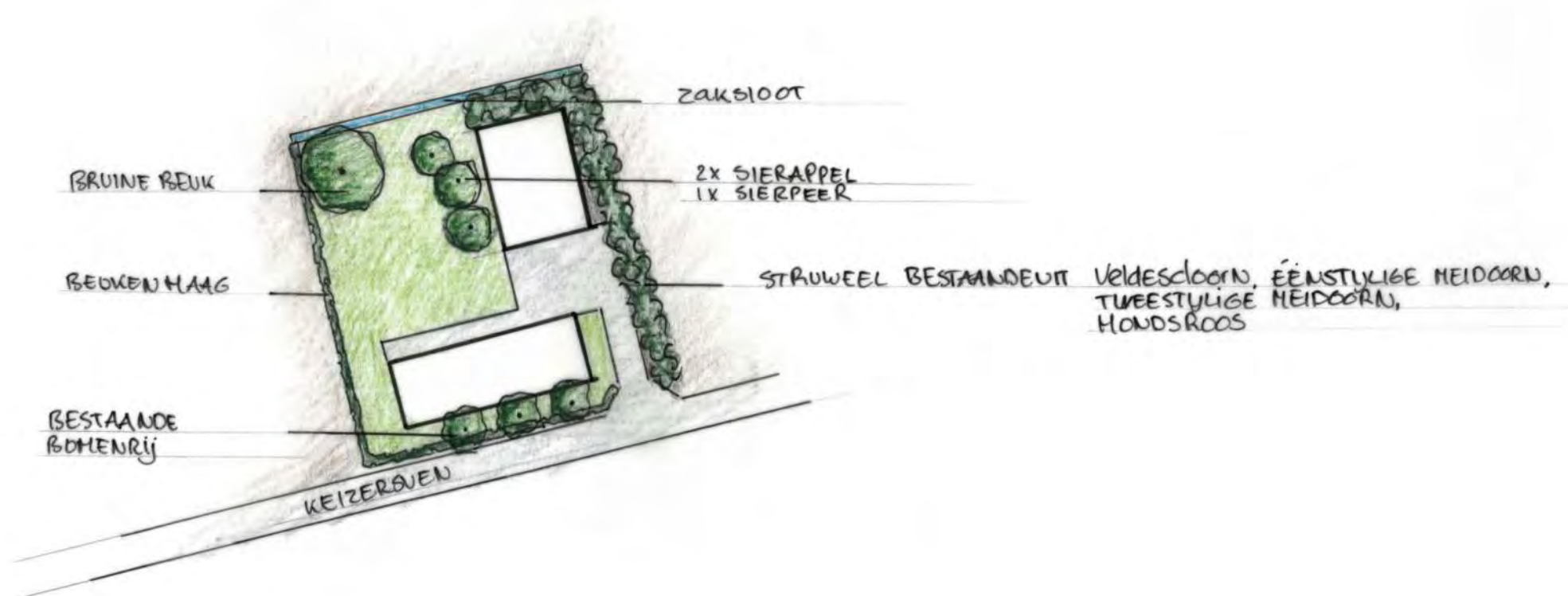
Haag op het voorplan

- *Acer campestre* - Veldesdoorn
- *Carpinus betulus* - Haagbeuk
- *Crataegus monogyna* - éénstijlige meidoorn
- *Crataegus laevigata* - tweestijlige meidoorn
- *Fagus sylvatica* - Beuk
- *Ligustrum* - Liguster

Voor de locatie Keizersven 42 is gekozen voor een aaneengesloten element in de vorm van struweel aan de oostzijde en een gedeelte van de noordzijde. De voorzijde van het perceel wordt evenals de westzijde begrensd middels een beukenhaag. Aan de achterzijde van het perceel worden zichtlijnen opgehouden naar het achterliggende landschap. Een solitaire Bruine Beuk vormt daar een markant landschapselement. Het nieuwe bijgebouw wordt begeleid door een drietal sierfruitbomen.

Toelichting overige zaken

- Het is nog niet bekend waar het bijbehorend bouwwerk exact gesitueerd gaat worden. De uiteindelijke afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de erfgrans zal ten minste drie meter bedragen.
- De inrit naast het woonhuis wordt versmald tot een acceptabele breedte behorende bij een woonhuis. De breedte van de inrit wordt 4 meter (nu 5 meter) en de inritmond wordt 9 meter (nu 15 meter).



Projectlocatie Keizersven 42 5424 SJ Elsendorp	N 
Onderwerp Landschappelijke inpassing	Schaal 1:1000
Tekening Ontwerp	Datum 7 februari 2022
Getekend E. van den Berselaar	FG BEDRIJFS ONTWIKKELING

Keizersven 42

<i>Element</i>	<i>L x B</i>	<i>Aantal</i>	<i>Oppervlakte in m²</i>	
Bruine Beuk		15x15	1	225
Sierfruit		7x7	3	147
Beukenhaag		100x2	1	200
Bestaande bomen		10x10	3	300
Struweel		70x5	1	350

Totale oppervlakte beplanting				1222
--------------------------------------	--	--	--	------

Oppervlakte bouwvlak	3000 m ²
----------------------	---------------------

Vereiste oppervlakte, 20%	600 m ²
---------------------------	--------------------

Aan de oppervlakte eis wordt voldaan

Bijlage: Stappenplan gezondheid

Stappenplan 2.0 ¹¹ : Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt															
1. <u>Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen)</u> : Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine ‘richt-afstand’ tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.		Ja ¹² ➔	OPVRAGEN ADVIES GGD												
Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.															
Nee	↓														
2. <u>Emissies</u> ; de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.		Ja ➔													
Nee		↓													
3a. <u>Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader</u>		Ja ➔	OPVRAGEN ADVIES GGD												
I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorgond en/of achtergrond)															
<table><tr><th rowspan="2">% geur-gehinderden</th><th colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</th></tr><tr><th>Voorgrond</th><th>Achtergrond</th></tr><tr><td>12% (woonkern)</td><td>5 OU/m³</td><td>10 OU/m³</td></tr><tr><td>20% (buitengebied)</td><td>10 OU/m³</td><td>20 OU/m³</td></tr></table>					% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied		Voorgrond	Achtergrond	12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³
% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied														
	Voorgrond	Achtergrond													
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³													
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³													
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor</u> : In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.															
Nee	↓														
3b. <u>Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde</u>		Ja ➔	OPVRAGEN ADVIES GGD												
I. <u>voor dieren met emissiefactor</u> : de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).															

¹¹ Voor toelichting bij de verschillende stappen in dit stappenplan zie het hoofdstuk 'Afwegingsaspecten'; vanaf pagina 15.

¹² Indien niet voldaan wordt aan het endotoxine-toetsingskader kan de gemeente een gesprek met de ondernemer aangaan, waarbij de GGD aanwezig kan zijn om nadere toelichting over gezondheid te geven

	% geurgehinderden	Geurbelasting			
		Voorgrond*	Achtergrond		
	12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³		
	20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³		
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u> de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.				Ja →	
Nee	↓				
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk:				Ja →	
a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling.				Ja →	
4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.					
Nee	↓				
5a. <u>Geitenhouderij</u> : binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.				Ja →	
5b. <u>Pluimveebedrijven</u> : binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.					
5c. <u>Overige veehouderijen</u> : binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.					
Nee	↓				
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.				Ja →	
Nee	↓				
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; <i>Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</i>				Ja →	
Nee	↓				
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd					
			Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.		

Bijlage: Invoergegevens V-stacks gebied

20211111_1155_ObjectGeur.dat

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	182059.0	400407.0	20.000	17.213

Naam van de berekening: 2021-11-11 V-stacks gebied woning

Gemaakt op: 11-11-2021 11:56:51

Rekentijd : 0:03:07

Naam van het gebied: Keizersven 42 woning

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: I:\FG Bedrijfsontwikkeling\@@Klanten\Deurzen,
Elsendorp, Keizersven 42\2021 Wijziging BP\achtergrondgeur\2021-11-
11 Webbvb 4km.dat.dat

Receptorbestand: I:\FG Bedrijfsontwikkeling\@@Klanten\Deurzen,
Elsendorp, Keizersven 42\2021 Wijziging BP\achtergrondgeur\2020-09-
23 Receptoren Keizersven 42.dat

Resultaten weggeschreven in: I:\FG
Bedrijfsontwikkeling\@@Klanten\Deurzen, Elsendorp, Keizersven
42\2021 Wijziging BP\achtergrondgeur

Rasterpunt linksonder x: 178059 m

Rasterpunt linksonder y: 396407 m

Gebied lengte (x): 8000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 8000 m , Aantal gridpunten: 10

