# Toelichting

# Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied Herziening April 2015”

Status: ontwerp
Datum: 13 april 2015
IDN: NL.IMRO.1652.Buitengebied042015-ON01

## Inhoudsopgave

**Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet** ..... **2**
***1.1 Aanleiding*** ..... 2
***1.2 Planopzet*** ..... 2
**Hoofdstuk 2. Beleid** ..... **4**
***2.1 Rijksbeleid*** ..... **4**
***2.2. Provinciaal beleid*** ..... **12**
***2.3. Gemeentelijk beleid*** ..... **16**
***2.4. Waterschap Aa en Maas*** ..... **21**
**Hoofdstuk 3. Planontwikkelingen** ..... **25**
***3.1 Nachtegaallaan 62 in De Mortel*** ..... **25**
***3.2 Nachtegaallaan 40 in De Mortel*** ..... **36**
***3.3 Oldert 2 in Bakel*** ..... **68**
***3.4 Peeldijk 20b in Handel*** ..... **95**
***3.5 Wind 7 in Gemert*** ..... **130**
***3.6 Wind 19 in Gemert*** ..... **158**
**Hoofdstuk 4. Economische haalbaarheid** ..... **177**
***4.1. Exploitatieplan*** ..... 177
***4.2. Planschade*** ..... 177
**Hoofdstuk 5. Overleg, zienswijzen, ambtshalve aanpassingen** ..... **178**
***5.1 Vooroverleg*** ..... 178
**5.1.1. Provincie Noord Brabant** ..... 178
***5.2. Zienswijzen*** ..... 181
***5.3. Ambtshalve aanpassingen*** ..... 181

# Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet

## *1.1 Aanleiding*

Sinds het verschijnen van het integrale bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”, hebben in ons buitengebied diverse planologische ontwikkelingen plaatsgevonden.
Na meerdere partiële herzieningen op dit bestemmingsplan, behoeft het plan wederom een herziening op een vijftal locaties.

Bij alle plannen vormen het beleid én de planregels uit het hierboven genoemde integrale bestemmingsplan voor het buitengebied het uitgangspunt.
Inmiddels is het provinciaal beleid zoals verwoord in de Verordening Ruimte 2014 ook sterk veranderd sinds het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010. Vanzelfsprekend is dit provinciaal beleid eveneens uitgangspunt bij dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan gaat het om de volgende locaties:
1. Nachtegaallaan 62, De Mortel
2. Nachtegaallaan 40, De Mortel
3. Oldert 2, Bakel
4. Peeldijk 20b, Handel
5. Wind 7, Gemert
6. Wind 19, Gemert

## *1.2 Planopzet*

In het volgende hoofdstuk is het algemeen beleid verwoord dat voor alle plannen geldend is. Hierbij dient gedacht te worden aan het algemene rijksbeleid en provinciaal beleid. Specifieke aspecten van dit beleid worden bij het project zelf benoemd. Voor alle planontwikkelingen is in hoofdstuk 3 een toelichting opgenomen. De situatie wordt kort omschreven en aangegeven wat de plannen zijn. De eventueel bijbehorende adviezen, (aanvullende) onderzoeken etc. zijn separaat bij dit bestemmingsplan gevoegd, welke onlosmakelijk zijn verbonden met onderliggend bestemmingsplan.
Hoofdstuk 4 van deze toelichting gaat in op de algemene haalbaarheid van dit bestemmingsplan.
In hoofdstuk 5 is ten slotte ruimte opgenomen voor het vooroverleg; de resultaten en verwerking van zienswijzen; en eventuele ambtshalve aanpassingen.

# Hoofdstuk 2. Beleid

## *2.1 Rijksbeleid*

*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*
De Structuurvisie (2012) geeft de ruimtelijke ambities weer voor Nederland voor de periode tot 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.
De 13 nationale belangen zijn als volgt:

*Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren.
Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
Efficiënt gebruik van de ondergrond.

*Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio’s inclusief de achterlandverbindingen.
Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

*Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s.
Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

*AMvB ruimte*
De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte.

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro.

Onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. Uitvoering van het beleid ligt primair bij gemeenten, terwijl voor provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

*Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*
De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

*Ladder voor duurzame verstedelijking*
Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

*Wet plattelandswoningen*
Door aanpassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2012, is het planologisch regime van gronden en opstallen, en niet langer het feitelijke gebruik daarvan, bepalend voor de mate van bescherming tegen hinder van geluid, geur en fijnstof. Verder heeft de wetswijziging specifiek betrekking op de zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die door derden mogen worden bewoond. Deze wetswijziging regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Wel worden plattelandswoningen beschermd tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

*Luchtkwaliteit*
De Eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en het vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit
via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

Als aan tenminste een van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging (NIBM)
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Voor zwevende deeltjes (PM10) gelden de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:
a. 40 microgram per m3 als jaargemiddelde concentratie;
b. 50 microgram per m3 als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geld dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

- Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de

grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De NIBM-grens houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte beneden het criterium van 3% wordt gebleven. Zodra ontwikkelingen plaatsvinden die deze grens overschrijden dienen de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht te worden.

*Geurhinder*
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 (Stb. 2006, 531) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven.
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden.

- Vaste afstanden

Bedrijven die dieren houden waaraan geen geureenheden zijn toegekend moeten voldoen aan vaste afstanden van hun bedrijf tot aan een geurgevoelig object. In bijlage 3 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij staan minimum afstanden weergegeven waaraan voldaan moet worden. In de onderstaande tabel zijn wettelijke normen weergegeven voor dieren zonder geurfactor.

*Tabel 3:Vaste afstanden dieren zonder geurfactor*[7]

| | **Wettelijke afstand** |
|---|---|
| **bebouwde kom** | 100 meter |
| **buitengebied** | 50 meter |

*Natuurbeschermingswet*
De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

*Boswet*
De Boswet is een wet die op 20 juli 1961 door het Ministerie van Landbouw en Visserij (later Ministerie van LNV, nu Ministerie van EL&I) werd ingesteld om de Nederlandse bossen te beschermen. Doel van de wet is het voorkomen dat het bestaande bosareaal verder af neemt in oppervlakte.

De wet houdt in dat wanneer iemand een bos wil kappen, hier tenminste een maand voor de kap schriftelijk melding van moet doen. Binnen 3 jaar nadat het bos daadwerkelijk is gekapt moet het worden herplant.

*Flora en Fauna*
<u>Gebiedsbescherming</u>
In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998,

waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura 2000 gebieden) van belang.

- Ecologische verbindingszones

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

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. De Flora- en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau.

In een AMvB is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:
Tabel 1:soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.
Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.
Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

- Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens.
De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status ‘ernstig bedreigd’;
- BE: status ‘bedreigd’;
- KW: status ‘kwetsbaar’;
- GE: status ‘gevoelig’.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

*Externe veiligheid*

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico’s die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op

transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van toepassing. De BEVI heeft tot doel de risico’s te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het BEVI legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij ontwikkelingen in relatie met ruimtelijke ordening. Het Besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Daarnaast bepaalt het Besluit wat in de directe omgeving gebouwd mag worden.

De veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijk stoffen zijn vooralsnog niet wettelijk verankerd op dezelfde manier als de veiligheidsnormen die gelden voor inrichtingen in het Bevi. Voor het vervoer gelden op dit moment de normen uit de Nota vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen.

- Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico’s. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

- Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale

brandweer.

- Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg, het water en het spoor zijn gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Inwerkingtreding van de wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wet Basisnet) is voorzien op 1 januari 2014.
Het externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaires zijn komen te vervallen.
In het handboek ‘Buisleiding in bestemmingsplannen’ is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

*Milieu en bedrijvenzonering*
Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d.
Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuweten regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

*VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009)*
In de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is hierbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Voor elke milieucategorie staan richtafstanden genoemd voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer. Voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer staan richtafstanden genoemd. De maximale richtafstand bij categorie 1 of 2 bedrijven is 30 meter. Omliggende woningen en bedrijven staan op een grotere afstand dan bovengenoemde richtafstanden.

*Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water*
Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft

veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderend klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

*Nationaal waterplan*

- Tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Op 1 december 2014 is de Tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan 2009-2015 vastgesteld. De tussentijdse wijziging is opgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. Volgens het plan valt winst te behalen door het huidig systeem meer flexibel en robuust te maken. Flexibele oplossingen kunnen meegroeien met nieuwe inzichten op de langere termijn. Daarnaast kiest het beleid in de tussentijdse wijziging voor een fundamenteel ander waterveiligheidsbeleid; het huidige normstelsel, dat stamt ui de jaren zestig, komt daarmee te vervallen. Ook gaat het kabinet haar zoetwaterbeleid wijzigen omdat er in de toekomst een groeiend tekort aan zoetwater zal zijn. Daarnaast is een ambitie van het kabinet om bij te dragen aan een gezonde leefomgeving en klimaatbestendig in te richten.

Het rijksbeleid en de daarvoor benodigde rijksacties die volgen uit de voorkeursstrategieën in het Deltaprogramma 2015 worden middels deze tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan (NWP). Daarmee biedt dit plan het fundament om dit rijksbeleid verder uit te werken en te verwezenlijken.

*Archeologie*

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

*Cultuurhistorie*

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo is ook het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorend besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

## *2.2. Provinciaal beleid*

*Structuurvisie Ruimtelijke ordening*
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’, welke op 19 maart 2014 in werking is getreden.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:
1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geledingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes; 1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en 2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid. Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke

structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

- Deel A: Visie

Provincie Noord-Brabant kiest in de herziene structuurvisie een nieuwe weg waarbij de groei van de agrarische sector wordt beperkt en ontwikkeling naar een duurzame en innovatieve veehouderij wordt gestimuleerd en overbelaste situaties worden aangepakt. Vanuit een economisch perspectief worden nieuwe alternatieven gezocht voor groei.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland. Het is daarbij zoeken naar een balans tussen het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan agrarische bedrijven. Met als uitgangspunt dat er geen verdere groei van de veestapel in Brabant plaatsvindt. Het Brabantse mestoverschot wordt op duurzame wijze verwerkt.

- *Deel B: Structuren*

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie zet in op drie aspecten in het landelijk gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

- Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Essentieel daarbij is dat de basis van Noord-Brabant op orde blijft: er wordt verantwoord omgegaan met bodem, water, natuur en cultuurhistorische waarden.

Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Dat geldt zowel voor het stedelijke landschap als voor het agrarische cultuurlandschap.

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt houden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

De concretisering van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie.

*Verordening ruimte Noord-Brabant 2014*

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen,

projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

- Beschrijving gemengd landelijk gebied

De Verordening ruimte 2014 geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het aanwijzen van de bestemmingen zoals in dit artikel benoemd draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3 en het gewenste ontwikkelingsperspectief. Op delen van het gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

- Beschrijving groenblauwe structuur

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingszones Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de West Brabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.
Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de verordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording moet bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit principe houdt in dat:
a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel;
b. uitbreiding van ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de mogelijkheden ontbreken om dit binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
c. toepassing is gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
d. voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

In artikel 3.2 is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie

of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.
Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Om invulling te geven aan de ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte, heeft de provincie Noord-Brabant de ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap’ opgesteld.

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbetering van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Provincie Noord-Brabant heeft een handreiking “kwaliteitsverbetering van het landschap” opgesteld. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het ‘rood’ om te rekenen naar euro’s en die euro’s in te zetten voor ‘groen’;
- door de oppervlakte ‘rood’ om te rekenen naar een oppervlakte ‘groen’.

Maatwerk met menselijke expertise heeft als groot voordeel dat per individueel geval bekeken wordt welke landschapsmaatregel het beste past, gelet op initiatief en impact op de omgeving. Dat past bij het streven naar kwaliteit. Een nadeel is dat er geen uniforme kwantitatieve norm bepaald is en dat er vaak een verzwaring in de procedure plaatsvindt. Het omrekenen naar euro’s lijkt een goed hanteerbare kwantitatieve norm op te leveren, die mits eenmaal is vastgesteld ook eenvoudig is toe te passen. Voorwaarde is dat er een uitgewerkt kwalitatief kader is om de euro’s ook weer naar ‘groen’ terug te rekenen.

De gemeente Gemert-Bakel heeft geen eigen beleid als het gaat om landschappelijke kwaliteitsverbetering en waardevermeerdering. De gemeente volgt hierin de lijn van de provincie en het betreft vaak maatwerk.
Verderop wordt nader ingegaan op de wijze hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

- Toepassingsbereik artikel 3.2 Verordening ruimte

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant gaat over kwaliteitsverbetering van het landschap. In de structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant wordt grote waarde gehecht aan de kwaliteit van het landschap. Gezocht is naar mogelijkheden om de kwaliteit van het landschap te behouden en waar mogelijk te versterken. Met name bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet er balans zijn tussen de ruimtelijke ontwikkeling enerzijds en de kwaliteit van het landschap anderzijds. De eis dat elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap gaat echter veel te ver.

- Provinciaal geurbeleid

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. De planlocatie is gelegen in gemengd landelijk gebied. In artikel 7.3 lid 1 onder d. van de Verordening ruimte zijn cumulatieve geurnormen weergegeven waar veehouderijen bij uitbreiding aan moeten voldoen. Er moet worden aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op

geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

*Provinciaal Waterplan Noord-Brabant*
Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 ‘Waar water werkt en leeft’ vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. De provincie wil, dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit is vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In 2012 is het Provinciaal Waterplan geëvalueerd en in mei 2013 zijn de bevindingen gepubliceerd. Wanneer er belangrijke koerswijzigingen nodig zijn, zijn deze punten verder uitgewerkt in het beleid van de verschillende waterschappen.

*Provinciale Milieuverordening (PMV 2010)*
De Provinciale Milieuverordening is in werking getreden per 1 maart 2010. Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld.

*Cultuurhistorie en aardkundige waarden*
De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. “Behoud door ontwikkeling” is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen.

## *2.3. Gemeentelijk beleid*

*Structuurvisie + 2010-2020*
Deze structuurvisie staat in het teken van het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. “Een gelijkmatige verdeling van lusten en lasten, over een balans tussen de toenemende mobiliteit en een sociaal, gezond en veilig leefklimaat, over de zorg voor een aantrekkelijk fysieke leefomgeving en over een duurzame landbouw en intensieve veehouderij”. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze nieuwe structuurvisie:

- Samenwerking binnen en tussen de dorpen met omliggende gemeenten en steden én met de (sociale) partners;
- Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid;

- Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het (logisch) samenbrengen en concentreren van verschillende maatschappelijke voorzieningen, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt;
- Verbetering van bestaande karakteristieken en structuren. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

*Visie Plattelandsontwikkeling Gemert-Bakel en Uitvoeringsprogramma 2013-2020*
De op 9 februari 2012 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgestelde ‘Visie plattelandsontwikkeling’ is een product van de structuurvisie+ en maakt dan ook gebruik van de gebiedsindeling van de structuurvisie+. De visie plattelandsontwikkeling is de nieuwe beleidsmatige weg die de gemeente Gemert-Bakel inslaat met het buitengebied. Met de visie plattelandsontwikkeling wil de gemeente haar buitengebied, de economie die daar plaats vindt en de mensen die in het gebied wonen en het gebied bezoeken duurzaam verbinden. Het is een visie die de richting bepaalt voor het buitengebied voor de komende tien jaar. Doelstelling is een duurzame plattelandsontwikkeling met enkel ontwikkelingen in het buitengebied die passen binnen deze doelstelling en haar zullen versterken.
Het gevoel van urgentie is op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk vlak hoog. Met de visie plattelandsontwikkeling wordt een invulling gegeven voor deze urgentie.

Op 11 februari 2014 hebben burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel uitvoeringsprogramma plattelandsontwikkeling 2013-2020 vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma wordt aangegeven op welke wijze Gemert-Bakel uitvoering geeft aan plattelandsontwikkeling voor de periode 2013-2020. Gemert-Bakel faciliteert en stimuleert een duurzame en evenwichtige ontwikkeling van het platteland zodat een gezonde leefomgeving ontstaat voor haar inwoners. Nieuwe bedrijvigheid op het platteland wordt gestimuleerd.

*Beleidskader plattelandswoningen*
De gemeente Gemert-Bakel heeft in 2013 beleid geformuleerd voor het gebruik van voormalige bedrijfswoningen als burgerwoningen, de zogenaamde plattelandswoningen. Dit maakt het mogelijk om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Daaraan zijn de volgende criteria verbonden:
- Plattelandswoningen zijn uitsluitend mogelijk bij in werking zijnde agrarische
- bedrijven;
- Plattelandswoningen zijn alleen mogelijk bij agrarische bestemmingen;
- Het moet gaan om bestaande gevallen van voor 1 januari 2013.

Als voldaan wordt aan de criteria kan eventueel medewerking verleend worden aan het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Hierin wordt voorzien door aan de woning de aanduiding ‘plattelandswoning’ toe te kennen.

*Woonvisie 2009-2015*
Gemert-Bakel staat bekend als een prettige leefomgeving. Mensen wonen in een rustige omgeving met voldoende voorzieningen. Wel worden er op de lokale woningmarkt enkele knelpunten geconstateerd. Hoge prijzen voor starterswoningen, te weinig woningen voor senioren, te lange wachttijden voor een huurwoning, onvoldoende goedkope woningen voor mensen met een laag inkomen. Als zij daar niet terecht kunnen, vertrekken ze noodgedwongen naar elders. Er is het sterke vermoeden dat dit noodgedwongen vertrek de afgelopen jaren oorzaak is geweest van de daling van het aantal jongeren in de gemeente. Een vertrekoverschot van jongeren leidt tot extra vergrijzing van de gemeente. Om verbetering te brengen in deze knelpunten is de Woonvisie 2009-2015 opgesteld.

*Watertakenplan gemeente Gemert-Bakel*

Het Gemeentelijk Watertakenplan 2013-2016 vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. Speerpunten in dit plan zijn:
- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit;
- Bestrijding van droogte.

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast.
Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom kan hierbij een handvat zijn. Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 vierkante meter dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd. Het waterschap kan formeel tijdens de inspraakprocedure nog een zienswijze indienen op ruimtelijke plannen, maar het streven van de gemeente Gemert-Bakel is de waterschapsbelangen al tijdens de toetsing mee te nemen.

*Gemeentelijk geurbeleid*
Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013” vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen als vertaling van het criterium “ een aanvaardbaar woon- en leefklimaat” voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen toetswaarden worden gehanteerd.

*Gemeentelijk archeologie en cultuurhistorisch beleid*
De gemeente Gemert-Bakel heeft op 28 januari 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid, de gemeentelijke archeologieverordening en de daarbij behorende archeologie beleidskaart vastgesteld.

De gemeente maakt daarbij een verantwoorde afweging tussen wat in de bodem bewaard moet blijven, onderzocht dient te worden of verloren mag gaan. Centraal daarbij staat het behoud van representatieve delen van het verleden landschap en de archeologische vindplaatsen die daarin verborgen liggen. Op basis van de archeologische beleidskaart wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met de daaraan gekoppelde voorschriften. De volgende 7 categorieën worden onderscheiden:

- Categorie 1: Wettelijk beschermd archeologisch monument;
- Categorie 2: Gebied van archeologische waarde;
- Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting, dorpskern;
- Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting;
- Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting;
- Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting;
- Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting.

De archeologische beleidskaart geeft de vertaling van de archeologische waarden- en verwachting naar concrete maatregelen in de sfeer van de ruimtelijke ordening. Het betreft de omgang door de gemeente met de geïnventariseerde archeologische waarden en verwachtingen in relatie tot o.a. bestemmingsplannen. Deze beleidskaart treedt in de plaats

van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeentelijke beleidskaart is tot stand gekomen op basis van de resultaten van recente onderzoeken en nieuwe (wetenschappelijke) inzichten en kennis. Hierdoor is de gemeentelijke kaart actueler en gedetailleerd.

*Gemeentelijk VAB-beleid*
Op 5 februari 2015 de oplegger “aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014” vastgesteld.

Op 5 februari is besloten om;
1. Het VAB-beleid vorm te geven conform het voorgelegde scenario 2: tweesporenbeleid;
2. Het College van B&W de bevoegdheid te geven om, in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, gemotiveerd af te wijken van de maatvoering zoals in het VAB-beleid genoemd, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van het beleid.
3. In te stemmen met het verplichten van eigenaren die gebruik maken van het VAB-beleid, tot inleveren van de omgevingsvergunning-milieu;
4. Op basis van de resultaten uit de VAB 0-meting 2013, verdere uitwerking te geven aan de aanbevelingen uit de VAB 0-meting.

Gekozen is voor het 2-sporenbeleid (Coalitieakkoord 2014-2018). Kort gezegd houdt dit het volgende in:

Bij het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie geldt artikel 6.10 of 7.10 van de Verordening Ruimte 2014 met dien verstande dat:

a. Indien alle bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gebouwd:
   I. de maximaal toegestane oppervlakte van het bestemmingsvlak de oppervlakte is zoals in de kolom ‘omvang bouwblok’ is opgenomen;
   II. de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing is toegestaan zoals in de kolom ‘maximale bebouwing niet-agrarisch bedrijf’ is opgenomen;
b. Bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing de maximale omvang van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing is toegestaan op grond van de Verordening Ruimte 2014.

| **Nieuwbouw** | Omvang bouwblok | Max. bebouwing voor niet-agrarisch bedrijf |
|---|---|---|
| > 1 ha | 50% met maximum van 0,5 ha | 600 m2 |
| < 1 ha tot 0,8 ha | 0,4 ha | 500 m2 |
| 0,8 ha tot 0,6 ha | 0,3 ha | 400 m2 |
| 0,6 tot 0,3 ha | 0,2 ha | 300 m2 |
| < 0,3 ha | 0,2 ha | 200 m2 |

**Overzicht**

| Functie | VR 2014 | | Oplegger “Aanvullend gemeentelijk VAB-beleid” |
|---|---|---|---|
| Niet agrarisch | Bouwblok | 5000 m2 | Zie tabel |
| | Bebouwing | Maatwerk[1] | Zie tabel |

[1] Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Wat wordt verstaan onder overtollige bebouwing is afhankelijk van het plan en dient nader onderbouwd te worden.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Milieucat. | 2 | |
| | Maximaal één bedrijf | | |
| | Geen kantoorvoorziening met baliefunctie | | |
| | Geen detailhandel (>200m2) | | |
| | Geen grootschalige ontwikkeling | | |
| | Bijdrage groenblauwe mantel/gemengd landelijk gebied | | |
| | Kwaliteitsverbetering o.g.v. artikel 3.2 | | |
| Agrarisch verwant | Artikel 7.11 | | |
| Technisch hulpbedrijf | Artikel 7.11 | | |
| Recreatie | Artikel 6.11 en 7.13 | | |
| Horeca | Artikel 6.12 en 7.14 | | |
| Maatschappelijk | Artikel 6.12 en 7.14 | | |
| Wonen | Artikel 6.7 en 7.7 | | Maximaal 250 m2 bijgebouwen[2] |

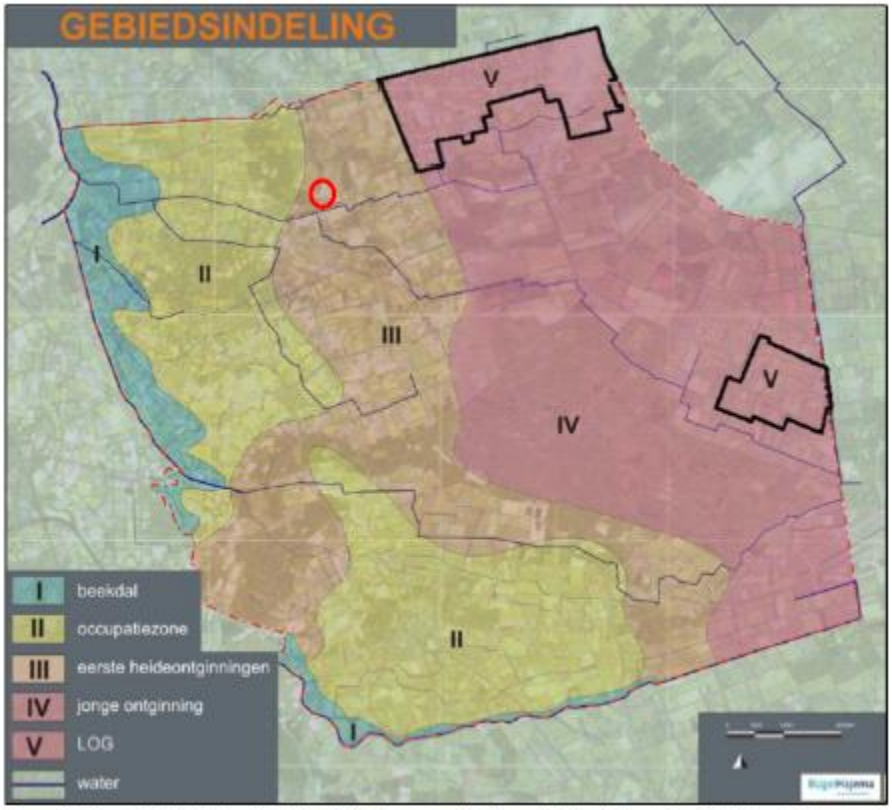
*Gemeentelijk luchtkwaliteitplan*
De gemeente Gemert-Bakel is gelegen in het SRE-werkgebied. Het SRE heeft in mei 2006 een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Gemert-Bakel en daarvan rapport uitgebracht. Het onderzoek is uitgevoerd aangaande de toekomstige luchtkwaliteit voor de gehele gemeente. Op basis van de nu bekende gegevens is een doorkijk gegeven naar de jaren 2010 en 2015. Uit het onderzoek is gebleken, dat voor wat betreft de gemeente Gemert-Bakel geen sprake is van overschrijdingen van het jaargemiddelde concentraties van alle in voornoemd besluit aan de orde zijnde stoffen, met uitzondering van het etmaal gemiddelde concentratie fijn stof. Echter, gezien de problematiek omtrent fijn stof, is het reëel te veronderstellen dat de werkelijke achtergrondconcentratie waarvoor de norm bedoeld is (beschermen tegen gezondheidsbeperkende stoffen) in de praktijk lager zal liggen. Bij elke correctie van de achtergrondconcentratie zal bovendien het etmaal gemiddelde concentratie eveneens gecorrigeerd worden, waardoor deze waarschijnlijk niet meer wordt overschreden. Uit de rapportage kan aldus worden geconcludeerd dat er in de huidige situatie overal in de gemeente voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen.

*Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel*
Het Beeldkwaliteitplan voor het landelijk gebied is in 2006 vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel. Het Beeldkwaliteitplan werkt aanvullend op het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente heeft de behoefte om meer te sturen op ruimtelijke kwaliteit en daar biedt enkel het bestemmingsplan niet altijd het juiste kader voor.
Het Beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.
De richtlijnen zijn opgezet voor verschillende schaalniveaus: het landschap in zijn totaliteit, gebiedspatronen, kavelinrichting en bebouwing.

In het Beeldkwaliteitplan wordt verder, op basis van de historie van het landschap en de karakteristieken van het buitengebied heden ten dage, onderscheid gemaakt in vijf verschillende landschapsgroepen:
1. beekdalgebied;
2. occupatiegebied;
3. eerste heideontginningen;
4. jonge ontginningen;

[2] Maximaal 100 m2 bijgebouwen is direct toegestaan. Middels de sloopregeling (40%-regeling) op grond van artikel 30.13 van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” is maximaal 250 m2 toegestaan.

5. landbouwontwikkelingsgebied.




Figuur 7. Kaart gebiedsindeling beeldkwaliteitsplan met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Het beeldkwaliteitplan geeft de visie van de gemeente over de gewenste verschijningsvormen van het landschap en de bebouwing daarin per onderscheiden gebied. De richtlijnen uit dit plan worden onder andere gehanteerd als een burger, ondernemer en/of eigenaar van gronden een ontwikkeling wensen die niet past binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente betrekt bij haar beoordeling of ze aan een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften wil meewerken. De richtlijnen vormen de basis waarbinnen de initiatiefnemers uitgedaagd worden om de eigen ontwikkeling in te passen in de gewenste maatschappelijke ontwikkeling. Behoud en versterking van de beeldkwaliteit is bij de gewenste maatschappelijke ontwikkeling van wezenlijk belang.

## *2.4. Waterschap Aa en Maas*

*Uitgangspunten Watertoets*
In december 2004 heeft het Dagelijks Bestuur van waterschap Aa en Maas de beleidsnota ‘uitgangspunten watertoets Aa en Maas’ vastgesteld. De uitgangspunten zorgen ervoor dat de ‘watersysteembelangen’ een plek hebben in het watertoetsproces. Daarnaast is er nog een aantal ‘waterschapsbelangen’ die vanwege de directe ruimteclaims ook een plek in de ruimtelijke ordening moet krijgen. Daarmee wordt gekomen tot de volgende lijst van onderwerpen die uitgewerkt worden in het watertoetsproces:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans;

- Waterschapsbelangen:
    - o Ruimteclaims voor waterberging;
    - o Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ’s en beekherstel;
    - o Aanwezigheid en ligging watersysteem;
    - o Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
    - o Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

*Beleid waterschap Aa en Maas*
Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de stappen hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Beleidsuitgangspunten:
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die ‘hoog en droog genoeg is’;
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”: het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt / volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan
  het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

*Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas*
Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het Waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Hieronder vindt u een korte samenvatting van de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema.

Veilig en bewoonbaar gebied
- Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
- De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.

Voldoende water
- De baggerachterstand verder wegwerken.
- De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaat regelen.

- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebed.

Schoon water
- Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
- Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
- De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
- Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.

Natuurlijk water
- 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
- 120 kilometer ecologische verbindingszones aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
- 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
- Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

*Keur Waterschap Aa en Maas*
Op 10 april 2013 is de nieuwe Keur waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het Waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

*Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*
Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:
1. Hergebruik;
2. Vasthouden / infiltreren;
3. Bergen;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater.

Bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak moet uit berekeningen blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging (retentievoorziening) nodig is. De berging moet zo groot zijn dat er geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en daarbuiten.

- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen: Eerst vasthouden of bergen, dan pas afvoeren. Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats.

- Wateroverlastvrij bestemmen

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen uitbreiding van dakoppervlakte bedrijf, waardoor wateroverlastvrij bestemmen niet aan de orde is.

- Voorkomen van verontreiniging

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK’s) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Onderhoud aan machines en werkzaamheden die verontreiniging kunnen veroorzaken vinden binnen de loods plaats. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te lozen dan wel te hergebruiken.

- Meervoudig ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavige situatie niet aan de orde.

- Water als kans

Het uitgangspunt ‘water als kans’ is vooral een uitnodiging aan de stedenbouwkundige om ‘water’ in plangebied positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken. In onderhavige situatie is hier geen sprake van.

# Hoofdstuk 3. Planontwikkelingen

## *3.1 Nachtegaallaan 62 in De Mortel*

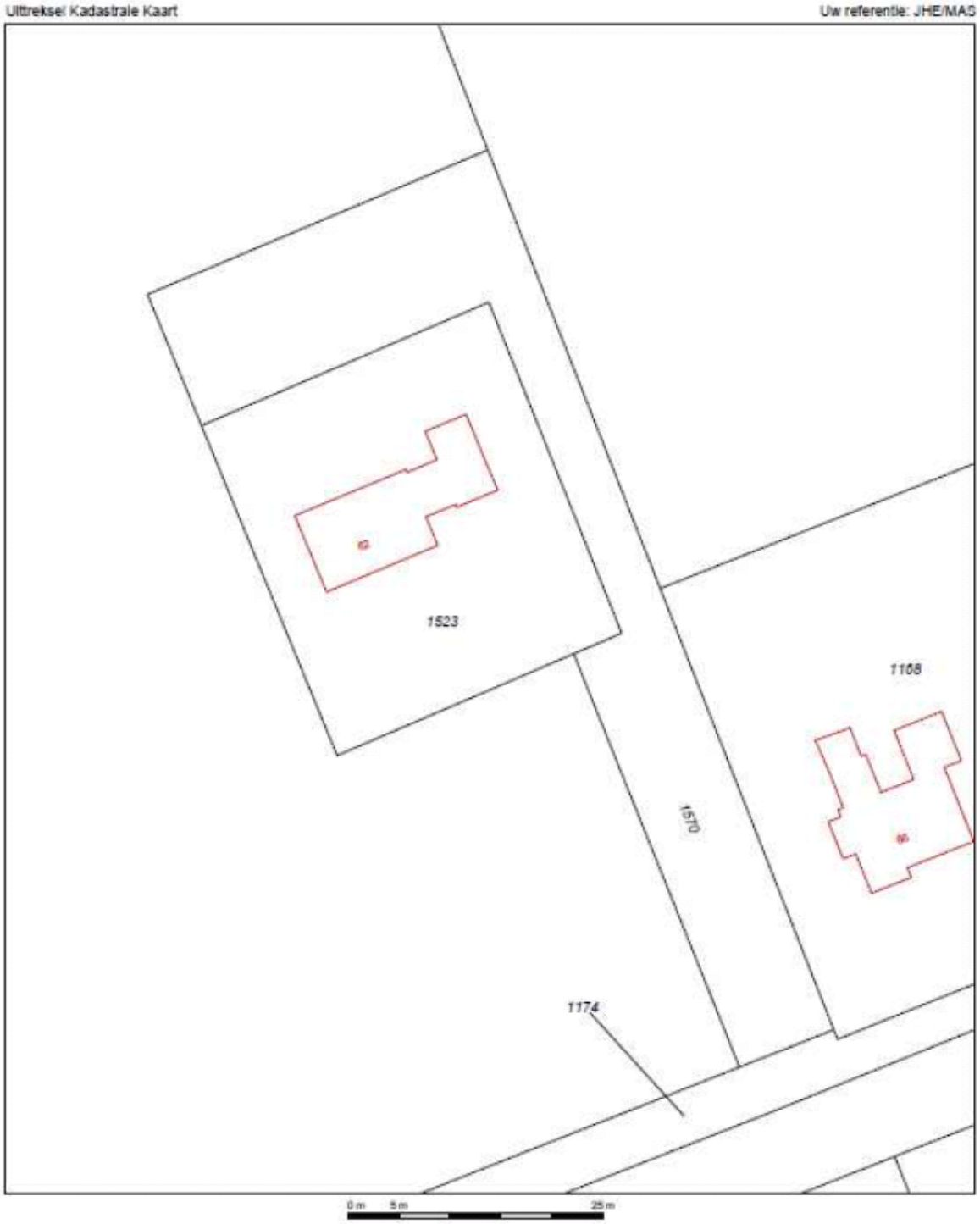
**HET INITIATIEF**

3.1.1.1 Aanleiding en situatie
Initiatiefnemer heeft het voornemen om de agrarische bedrijfswoning Nachtegaallaan 62 in De Mortel om te zetten naar een zogenaamde plattelandswoning. Aanleiding hiervoor is het gegeven dat in de oorspronkelijke situatie waar bij het rundveebedrijf twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, gewijzigd gaat worden. Het bedrijf dat aanvankelijk in maatschap door vader en twee broers uitgeoefend is geweest, is overgedragen aan een derde. Deze derde zet het bedrijf voort en heeft de bedrijfswoning Nachtegaallaan 60 betrokken als de bedrijfswoning.

De tweede bedrijfswoning Nachtegaallaan 62 wordt sinds 1996 bewoond door initiatiefnemer, maar deze heeft geen binding meer met het agrarische bedrijf. Om te voorkomen dat deze woning mogelijk een belemmering gaat vormen voor het agrarische bedrijf, dient deze omgezet te worden naar een zogenaamde plattelandswoning. Daarmee wordt voorkomen dat deze woning (die feitelijk als burgerwoning gebruikt gaat worden) een belemmering kan vormen voor het agrarische bedrijf Nachtegaallaan 60.

3.1.1.2 Locatie
De locatie ligt ten oosten van De Mortel, in het buitengebied. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Gemert, sectie G, nr. 1523 en 1570.

*figuur: situering plangebied (bron:Topografische Kaart)*




3.1.1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gesitueerd in het Bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2010”, vastgesteld op 27 mei 2010. De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de bestemming “Agrarisch-Agrarisch Bedrijf”, ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijfsperceel is voorzien van een bouwvlak waarbinnen twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het bouwvlak is gekoppeld aan een perceel aan de overzijde waar nog een stal staat. Het totale oppervlak van het bouwvlak bedraagt circa 2,8 hectare.

*Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied*

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om een plattelandswoning toe te staan. Hiertoe dient het bestemmingsplan op dit onderdeel herzien te worden. De woning zal voorzien worden van de aanduiding “voormalige agrarische bedrijfswoning’.

**DE HUIDIGE SITUATIE**

3.1.2.1 Ruimtelijk

De locatie is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, aan de Nachtegaallaan 60-62 in De Mortel. De omgeving laat zich typeren als een agrarisch ontginningsgebied: redelijk open landschapsbeeld, rationele verkaveling en wegenpatroon, verspreid gelegen agrarische bebouwing. De locatie wordt ontsloten via een lange oprit naar de Nachtegaallaan, dit is een lokale weg die oost west gericht is. Deze sluit aan op de provinciale weg tussen Gemert en Deurne, de N604. Ten zuiden en oosten ligt het bos- en heidegebied de Nederheide.

Tegen het bouwvlak, en tegenover de beoogde plattelandswoning, is een burgerwoning gesitueerd. De agrarische bedrijven in de omgeving zijn hoofdzakelijk rundveebedrijven. Ten zuidwesten ligt een nertsenhouderij.
Op de locatie zelf bevindt zich een melkveehouderij die hier van oudsher gevestigd is. Qua bebouwing is er sprake van een bedrijf dat zich in de loop der tijd ontwikkeld heeft. De volgende bebouwing is er in de huidige situatie aanwezig:

- twee bedrijfswoningen;
- ligboxenstal;
- jongveestal;
- werktuigenloods/opslag;
- diverse voorzieningen zoals voeropslag en mestopslag.
- Aan de overzijde van de weg een stal.

Rondom het bedrijf is erfbeplanting aanwezig in de vorm van singelbeplanting. Het huidige bouwvlak is circa 2,8 hectare groot.

*figuur: luchtfoto bestaande situatie: in rood het agrarisch bouwvlak*

3.1.2.2 Functioneel
Op de locatie is een volwaardig agrarisch bedrijf actief: een melkveehouderij. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning uit 2005 voor het houden van 100 stuks melkvee en 69 stuks jongvee. Op het perceel zijn verder twee bedrijfswoningen aanwezig: Nachtegaallaan 60 en 62.

In de directe omgeving bevinden zich de volgende agrarische bedrijven:

| adres | Type bedrijf | omvang | afstand |
|---|---|---|---|
| Nachtegaallaan 63 | Rundvee | 112 melkvee | 75 m |
| Nachtegaallaan 57 | nertsen | 9000 | 170 m (bouwvlak)<br>210 m (gevel stal) |
| Venraijsedijk 37 | Gemengd veehouderij | 855 vleesvarkens<br>156 jongvee<br>37 vleesvee | 110 m |
| Venraijsedijk 42 | rundvee | 199 melkvee | 315 m |
| | | | |

**HET PLAN**

3.1.3.1 Ruimtelijk
Ruimtelijk vinden er geen veranderingen plaats als gevolg van dit plan. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de haalbaarheid voor het toestaan van het gebruik van de voormalige bedrijfswoning Nachtegaallaan 62 als plattelandswoning. Op het perceel blijft de agrarische bedrijfsbestemming gehandhaafd.

3.1.3.2 Functioneel
De agrarische functie van de locatie blijft behouden, evenals de aard van de agrarische bedrijfsvoering zijnde een grondgebonden veehouderij. Op het perceel wordt de voormalige bedrijfswoning Nachtegaallaan 62 niet langer aangemerkt als bedrijfswoning, maar als plattelandswoning met bijbehorende tuin, waardoor burgerbewoning is toegestaan.

*figuur: nieuwe situatie: in rood het agrarisch bouwvlak, in oranje de plattelandswoning Nachtegaallaan 62*

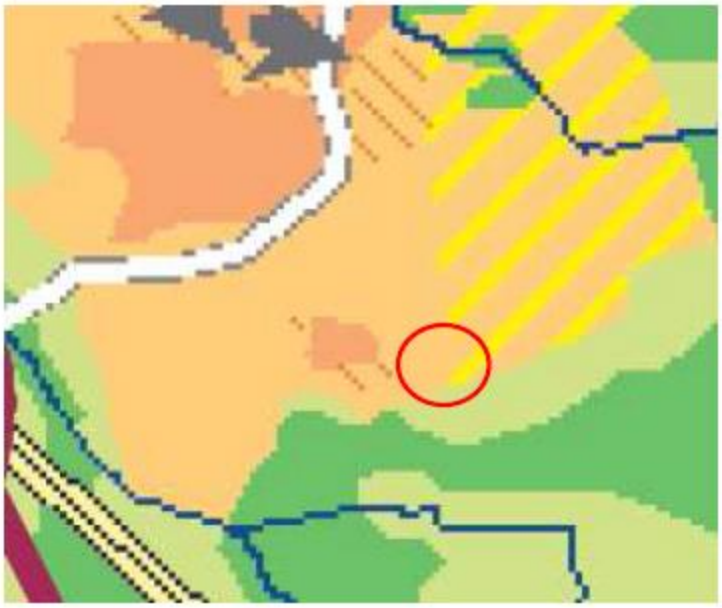
**HET BELEIDSKADER**

3.1.4.1 Rijksbeleid

In het plangebied werken geen rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de structuurvisie.

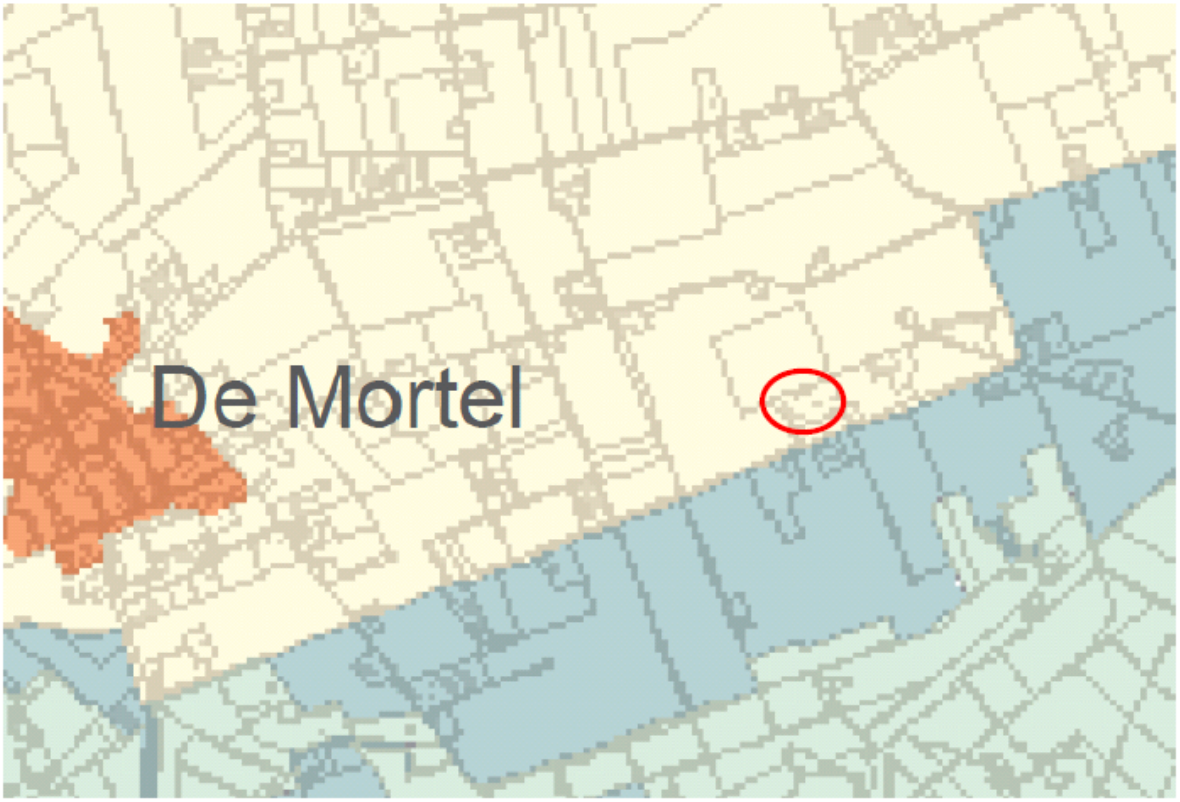
3.1.4.2 Provinciaal beleid

*Structuurvisie Ruimtelijke ordening*
In de Structuurvisie RO Noord-Brabant 2010 is de locatie gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk Gebied. Voor dit plan is alleen het provinciaal belang: ‘concentratie van verstedelijking’ aan de orde. Dit belang wordt niet aangetast aangezien alleen het toegestane gebruik wordt gewijzigd van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er wordt geen woning toegevoegd.



*figuur: uitsnede Structuurvisie RO Noord-Brabant*

*Verordening ruimte*
De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant geeft geen regels ten aanzien van plattelandswoningen. Omdat feitelijk de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel niet wijzigt, treden er in het kader van de Verordening ruimte geen wijzigingen op. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd aan het buitengebied. Dit houdt ook in dat artikel 3.2 van de Verordening inzake kwaliteitsverbetering hier niet van toepassing is. De locatie ligt binnen het Gemengd Landelijk Gebied.




*figuur: Verordening ruimte, structurenkaart: Gemengd Landelijk Gebied*

3.1.4.3. Gemeentelijk beleid

Toetsing afwijkingscriteria Beleid plattelandswoning

- De woning ligt binnen een agrarische bestemming

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De woning Nachtegaallaan 62 is gelegen binnen het agrarische bouwvlak behorende bij het agrarische bedrijf Nachtegaallaan 60. Binnen dit bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Een van deze bestaande bedrijfswoningen wordt nu aangemerkt als plattelandswoning.

- Het agrarische bedrijf binnen het agrarische bouwvlak is in werking

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Op deze locatie is een volwaardig en functionerend grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. Ook de continuïteit van het bedrijf is gewaarborgd door de recente overname van het bedrijf door een nieuwe eigenaar. Met 100 stuks melkvee heeft het bedrijf een volwaardige omvang.

- Het moet gaan om een bestaande woning

De betreffende woning wordt sinds 1996 bewoond, in eerste instantie (toen initiatiefnemer nog mede eigenaar was van het bedrijf) als bedrijfswoning.

- De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten: geur, trilling, fijnstof en verkeer

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De onderbouwing hiervoor wordt gegeven in de afzonderlijke paragrafen over deze onderwerpen.

- De activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De onderbouwing hiervoor wordt gegeven in de afzonderlijke paragrafen over deze onderwerpen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat aan alle toetsingscriteria voldaan kan worden.

**UITVOERINGSASPECTEN**

3.1.5.1 Milieu aspecten

*Geluid*
De huidige bedrijfswoning is al een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. Een nader akoestisch onderzoek verkeerslawaai is dan niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de vraag of en in hoeverre er qua geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat, kan gesteld worden dat de omgeving verkeersluw is (enkel bestemmingsverkeer in het buitengebied) en er alleen bij de agrarische functie horende bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn. De woning ligt op meer dan 50 meter afstand van andere bedrijven. Hierdoor kan gesteld worden dat er akoestisch sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

*Luchtkwaliteit*

In dit geval gaat het om het omzetten van het gebruik van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Dit heeft geen feitelijke ruimtelijke consequenties. Het gebruik blijft namelijk in essentie ongewijzigd (wonen). Deze ontwikkeling draagt dan ook niet bij aan de luchtkwaliteit, en is daarmee ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

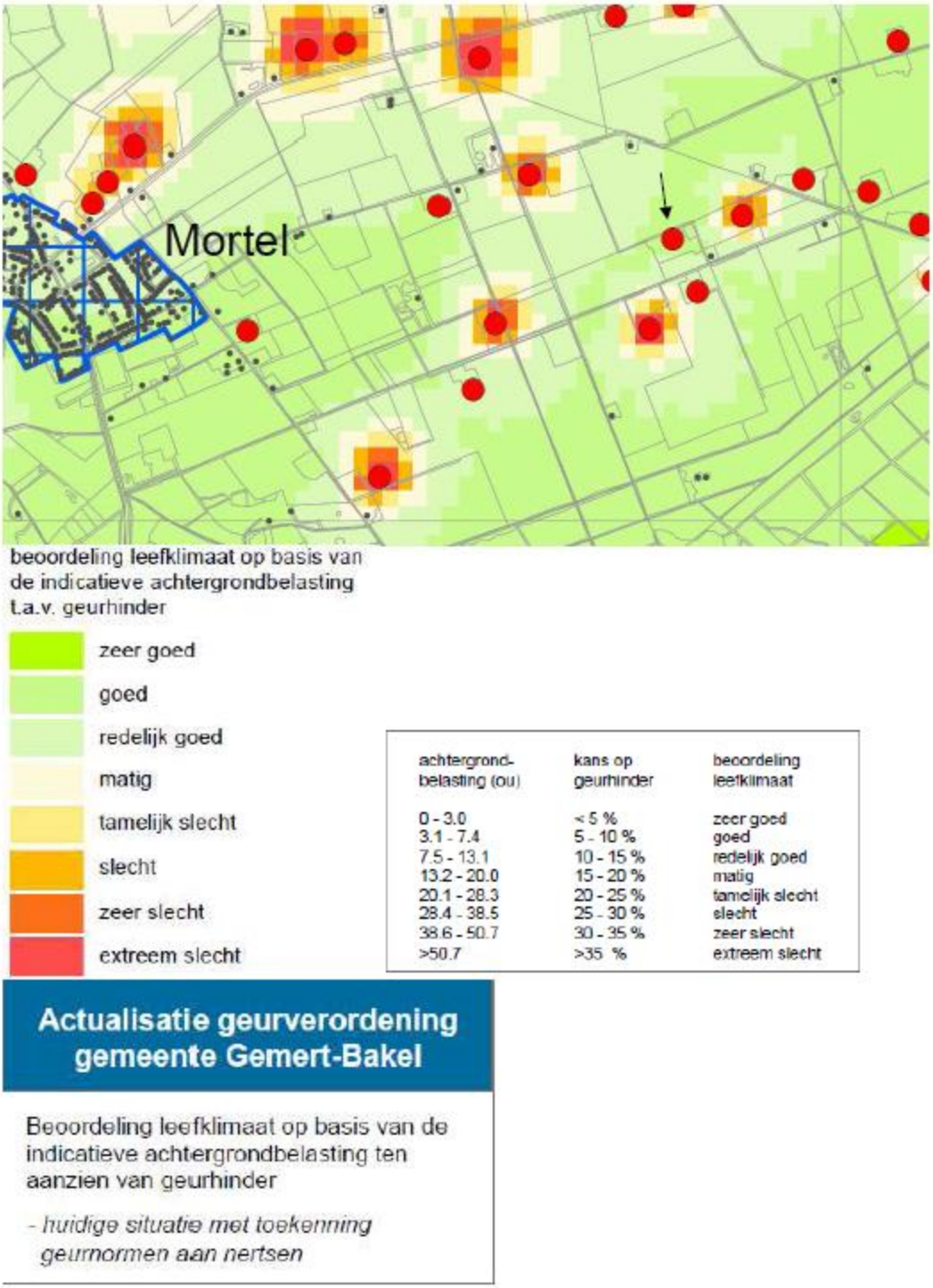
Relevant is ook de vraag, door een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak

van de Raad van State, in hoeverre een plattelandswoning een belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven én dat de achtergrondbelasting van fijn stof voor de woning niet te hoog is. Hiertoe is een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit met betrekking tot de plattelandswoning (zie bijlage). Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de maximale daggemiddelde concentratie van 40 Jg/m³. Het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde concentratie bedraagt maximaal 12,3 en dit is ruim lager dan de normering van 35. Onderhavig project wordt dan ook in het kader van de Wet luchtkwaliteit vergunbaar geacht.

Vanuit de rundveehouderij gezien, vormt de toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit geen belemmering in de huidige vergunde situatie. Ook is een berekening gemaakt voor het uitbreiden van het bedrijf met een extra stal. Er kan dan nog steeds ruim aan de normen worden voldaan.

Vanuit het aspect fijn stof is ter plaatse van het plangebied (de plattelandswoning) dan ook sprake van een aanvaardbaar leefklimaat, en vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

*Geurhinder*
De plattelandswoning ligt op meer dan 50 meter van andere bedrijven en vormt daardoor geen belemmering voor deze bedrijven. Door het aanduiden van de woning Nachtegaallaan 62 als plattelandswoning, wordt het oorspronkelijk bijbehorende bedrijf Nachtegaallaan 60 niet in de bedrijfsvoering belemmerd. De plattelandswoning wordt wettelijk niet beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarische bedrijf waartoe de woning in het verleden heeft behoord.
In hoeverre er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat qua geurhinder, kan afgeleid worden uit de achtergrondbelasting in de omgeving. Uit de kaarten behorende bij de Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013 valt af te leiden dat de huidige achtergrondbelasting als goed beoordeeld wordt (minder dan 10 Ou/m3). Dit is voldoende indicatie dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De norm voor een goed woonklimaat bedraagt in verwevingsgebied 20 Ou/m3. Hier wordt ruim beneden gebleven.




*Externe veiligheid*
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone. Een bedrijfswoning heeft in het kader van de BEVI eenzelfde status als een burgerwoning (beperkt kwetsbaar object). In die zin treedt er geen wijziging op ten aanzien van de

beoordeling van het aspect ‘plaatsgebonden risico’ en ‘groepsrisico’. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

*Bodem*
Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Als gevolg van dit plan verandert de agrarische bedrijfsbestemming niet. Ter plaatse is al een woonfunctie aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning met tuin. Voor de functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning behoeft de grond niet geroerd te worden. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

*Gezondheid*
De relatie tussen de nabijheid van veehouderijen en woningen, en de daarmee mogelijk aanwezige kans op het overbrengen van ziektes, is volop in ontwikkeling. In planologische zin zijn er nog geen vaste aanknopingspunten hoe hier mee om te gaan. In dit geval is er sprake van bewuste acceptatie van mogelijke risico’s door de bewoner.

*Waterparagraaf*
Als gevolg van de wijziging van het toegestane gebruik van de woning zal geen wijziging optreden in de manier van afvoer van hemelwater, afvalwater en van de oppervlakte aan verharding. Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van dit plan zijn dan ook uitgesloten.

3.1.5.2. Economische aspecten

*Economische uitvoerbaarheid*
Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling en voorziet niet in de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen en betreft derhalve geen bouwplan. Er behoeft dan ook geen exploitatieplan op basis van de Wro te worden vastgesteld. Wel wordt met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de regeling planschade worden vastgelegd.

*Planschade*
Een belanghebbende kan, na een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan, een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade, indien degene in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wet ruimtelijke ordening genoemde oorzaak (Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening).

**AFWEGING**

3.1.6.1 Afwegingen
Het burgergebruik van de voormalige bedrijfswoning aan de Nachtegaallaan 62 in De Mortel is strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Door het vervallen van de oorspronkelijke functie als bedrijfswoning en de wens om deze te gebruiken als burgerwoning kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid die het gemeentelijk beleid biedt om de voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning te mogen gebruiken.

Tegen het aanduiden van de woning als plattelandswoning bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. Voorkomen wordt dat de bijbehorende veehouderij Nachtegaallaan 60 belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering, evenals andere in de omgeving gesitueerde agrarische bedrijven.

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen functiewijziging. Gebruik wordt gemaakt van het gemeentelijk beleidskader voor plattelandswoningen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige milieuaspecten in de omgeving of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Uit de beschikbare informatie is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning.

3.1.6.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving en past binnen het beleid.

## *3.2 Nachtegaallaan 40 in De Mortel*

**INLEIDING**

3.2.1.1. Aanleiding
Brouwers Mortel BV exploiteert aan de Nachtegaallaan 40 te De Mortel een agrarisch bedrijf. Brouwers Mortel BV, hierna te noemen “initiatiefnemer”, exploiteert aan de Nachtegaallaan 40 te De Mortel een varkenshouderijbedrijf. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Gemert-Bakel sectie G, nummers 1514 en 1515.

Het voorgenomen plan bestaat enerzijds uit de ontwikkeling van een bedrijfslocatie voor een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, evenals voor een bedrijf voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2. De nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden in de bestaande gebouwen.

3.2.1.2. Doel
Het verzoek is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Onderhavige strijdigheid kan worden hersteld in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Door middel van onderhavig toelichting wordt aangetoond dat de nieuwe activiteiten op de planlocatie ruimtelijk verantwoord worden geacht.

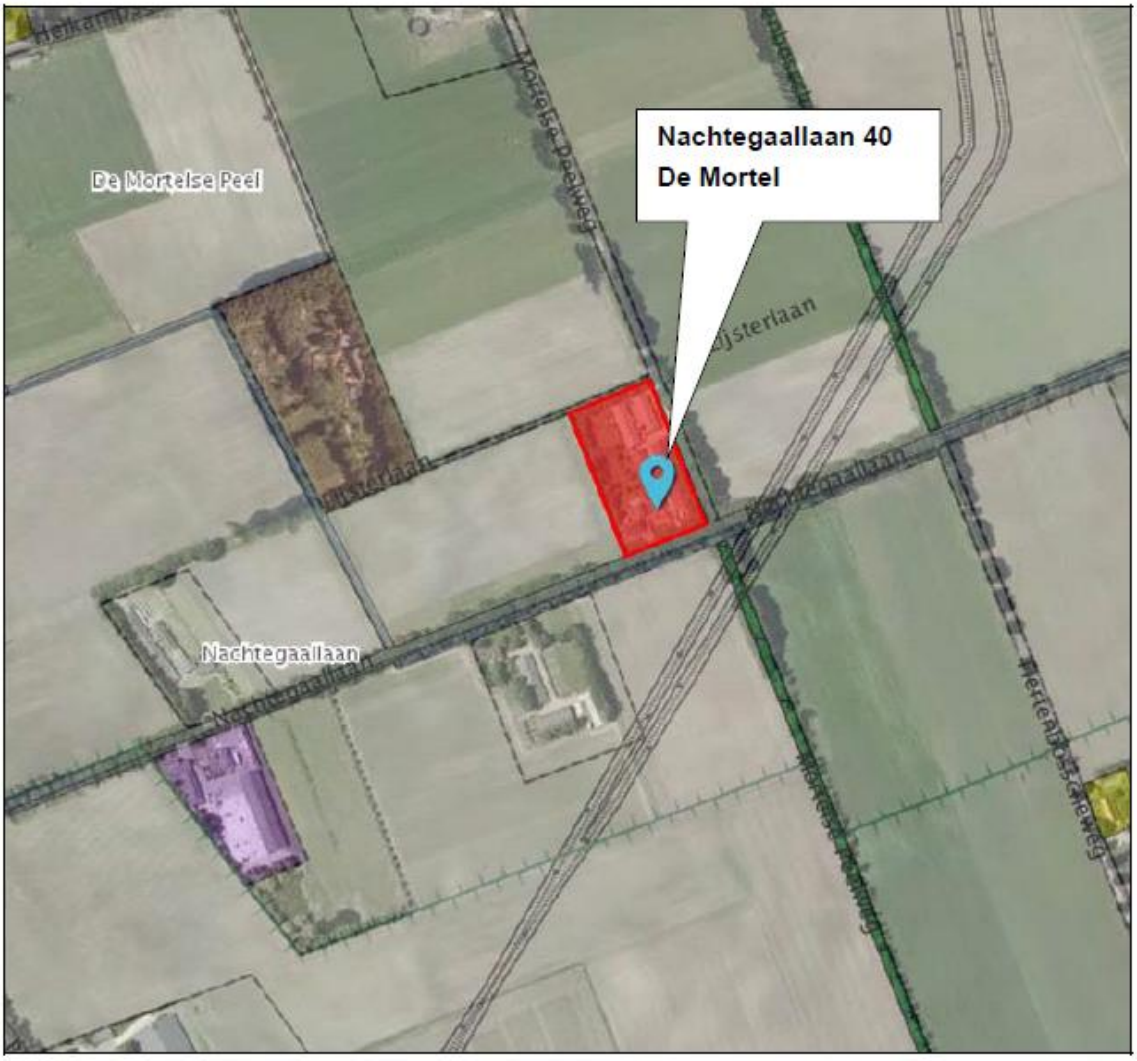
3.2.1.3. Ligging en begrenzing plangebied
De inrichting is gelegen ten zuidoosten van de dorpen Gemert en De Mortel (gemeente Gemert-Bakel). Verder ten zuidoosten van de planlocatie is het bosgebied De Stippelberg-Beestenveld / Nederheide gelegen.
De bedrijfslocatie ligt in het buitengebied van De Mortel op korte afstand van Gemert. Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven, met daarnaast kleinschalige niet agrarische bedrijven. Zo is op korte afstand een maatschappelijk centrum en een agrarisch toeleverend bedrijf gelegen.

Het plangebied omvat percelen aan de Nachtegaallaan 40 te De Mortel, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie G, nummers 1566, 1567. In figuur 3 zijn deze percelen weergegeven, met bijbehorende plangrens.

*Figuur 3: Kadastrale ligging Nachtegaallaan 40 te De Mortel (bron: Kadaster).*

3.2.1.4. Bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2010”

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 27 mei 2010 het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” vastgesteld. De gronden waarop het bedrijf van Brouwers Mortel B.V. is gevestigd zijn aangewezen met de bestemming agrarisch - agrarisch bedrijf, met de functieaanduidingen intensieve veehouderij, gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied.




*Figuur 4: Uitsnede 'Buitengebied gemeente Gemert-Bakel'.*

Onder artikel 26.2.2. van het bestemmingsplan is vermeld dat omschakeling naar niet-agrarische bedrijfsactiviteit is toegestaan, mits dit gebeurt binnen dezelfde milieucategorie. Recreatieve bedrijfsactiviteiten zijn onder voorwaarden mogelijk.
Onderhavig plan past niet binnen de bestemming agrarisch - agrarisch bedrijf, met de functieaanduidingen intensieve veehouderij.

In het bestemmingsplan van de gemeente Gemert-Bakel staat dat zij de kwalitatieve en kwantitatieve groei van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme stimuleren, waarbij de potenties van passanten, dag- en verblijfsrecreatie worden benut. Dit bestemmingsplan bevat bepalingen met betrekking tot minicampings. Daarnaast is, ook in het kader van de verbreding van de landbouw en plattelandsvernieuwing, gezocht naar mogelijkheden om recreatie als nevenactiviteit te ontplooien. Kleinschalige bedrijvigheid ter plaatse van vrijkomende agrarische bedrijven kan gepaard gaan met landschapsherstel, als het economische voordeel van de relatief goedkope bedrijfsgrond in het buitengebied wordt ingezet voor de sloop van stallen en de aanleg van groene erven.

**OMSCHRIJVING PROJECT**

3.2.2.1. Inleiding
Brouwers Mortel BV exploiteert momenteel een varkenshouderijbedrijf aan de Nachtegaallaan 40 te De Mortel. Op de omliggende percelen staat grasland en maïs. Daarnaast is het bosgebied Stippelberg op korte afstand van de planlocatie gelegen.

### 3.2.2.2 Huidige situatie

*Gebiedsprofiel*

- Gemert-Bakel

Gemert-Bakel is een gemeente in de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 29.361 inwoners (1 mei 2014, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 123,62km². De gemeente ontstond op 1 januari 1997 door een samenvoeging van de voormalige gemeenten Gemert en Bakel en Milheeze. Het bestaat uit de dorpskernen Bakel, Gemert, Handel, Milheeze, De Mortel, De Rips en Elsendorp.

- De Mortel

De Mortel wordt omgeven door een agrarisch cultuurlandschap met bossen, akkers en beekdalen. Er zijn talrijke fiets- en wandelpaden. Het 'Mortels ommetje' is een fietsroute door het dorp en het buitengebied.

- Nachtegaallaan 40

Sprake is van overwegend agrarisch gebruik van de omliggende percelen. De inrichting is gelegen ten zuiden van de dorpskern Gemert en De Mortel (gemeente Gemert-Bakel). Het plangebied ligt op korte afstand van het bosgebied Stippelberg. Dit betreft een droog bos met productie, welke bestaat uit veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden. Dit bostype is de productievariant van het bostype dennen-, eiken- en beukenbos. Het bostype komt voor op een voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond van het Droge Zandlandschap zoals op de Veluwe, delen van Drenthe en Brabant.

- Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten door de Nachtegaallaan. Ten westen is de provinciale weg de N604 gelegen en ten oosten de N277. Verder ten oosten is de A73 gelegen.

- Plangebied in directe omgeving

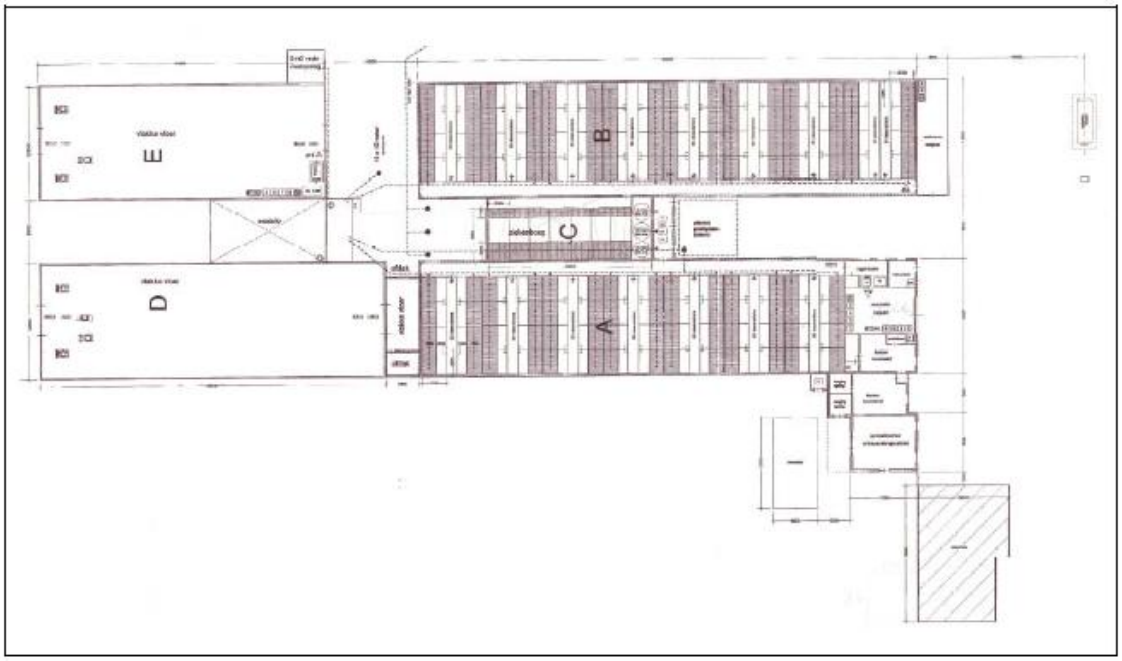
In de onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven.
1) Bedrijfswoning
2) Zwembad
3) Varkensstallen
4) Opslagloods

*Figuur 5: Plangebied in directe omgeving*

- Bebouwing en verharding

Het bouwvlak is ca. 10.022 m2 groot. Binnen het bouwvlak is in de huidige situatie ca. 3.340 m2 aan bedrijfsgebouwen aanwezig. De huidige situatie is in figuur 6 weergegeven. De bebouwing bestaat uit:

- een woonhuis;
- zwembad;
- varkensstallen;
- opslag;




*Figuur 6: Huidige situatie Nachtegaallaan 40*

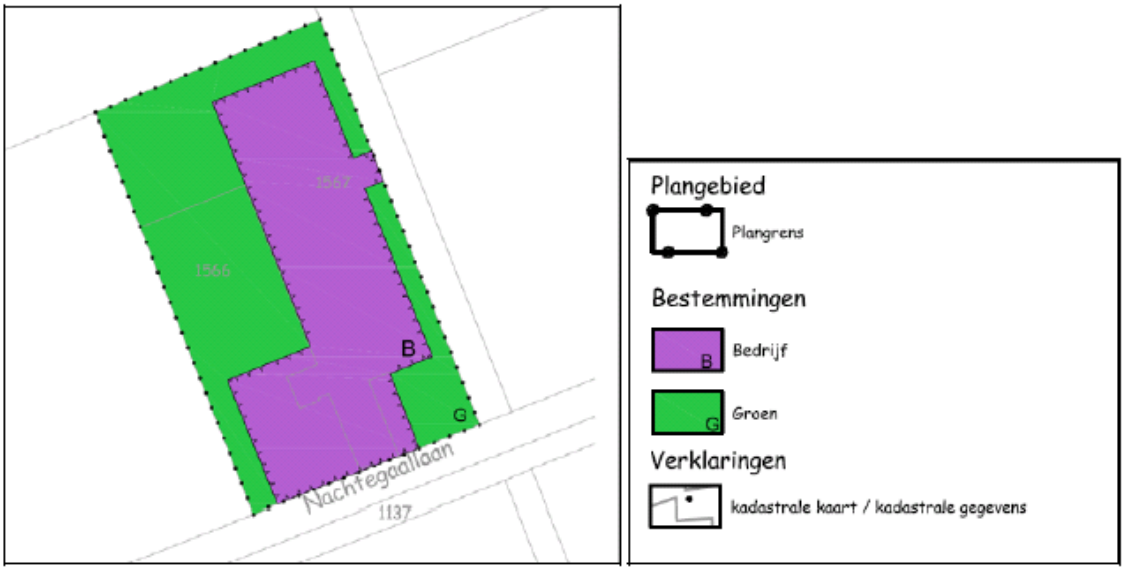
- Landschap

Het bedrijf is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische- en of landschappelijke waarden. De omgeving kenmerkt zich dan ook door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven. Bijvoorbeeld enkele intensieve veehouderijbedrijven. Het gebied heeft voornamelijk een agrarische hoofdfunctie. Daarnaast is het natuurgebied de Stippelberg nabijgelegen, waardoor de omgeving uitstekend geschikt is voor recreatie. Verder is er het algemene beeld van voormalige agrarische locaties die bewoond worden door burgers of een agrarisch verwant gebruik kennen. Het bebouwingspatroon in de omgeving kenmerkt zich door verspreid gelegen agrarische bebouwing. Beplanting is er hoofdzakelijk in de vorm van wegbegeleidende beplanting en erfbeplanting rond agrarische erven.

3.2.2.3. Voorgenomen ontwikkeling

Het voorgenomen plan bestaat uit het beëindigen van de bestaande varkenshouderij en het ontwikkelen van een bedrijfslocatie voor een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten1, evenals voor een bedrijf voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2. De nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden in de bestaande gebouwen.
Op de onderstaande afbeeldingen is de vigerende en voorgenomen situatie weergegeven.

*Figuur 7: Huidig bouwvlak agrarisch - agrarisch bedrijf, met de functieaanduiding intensieve veehouderij*



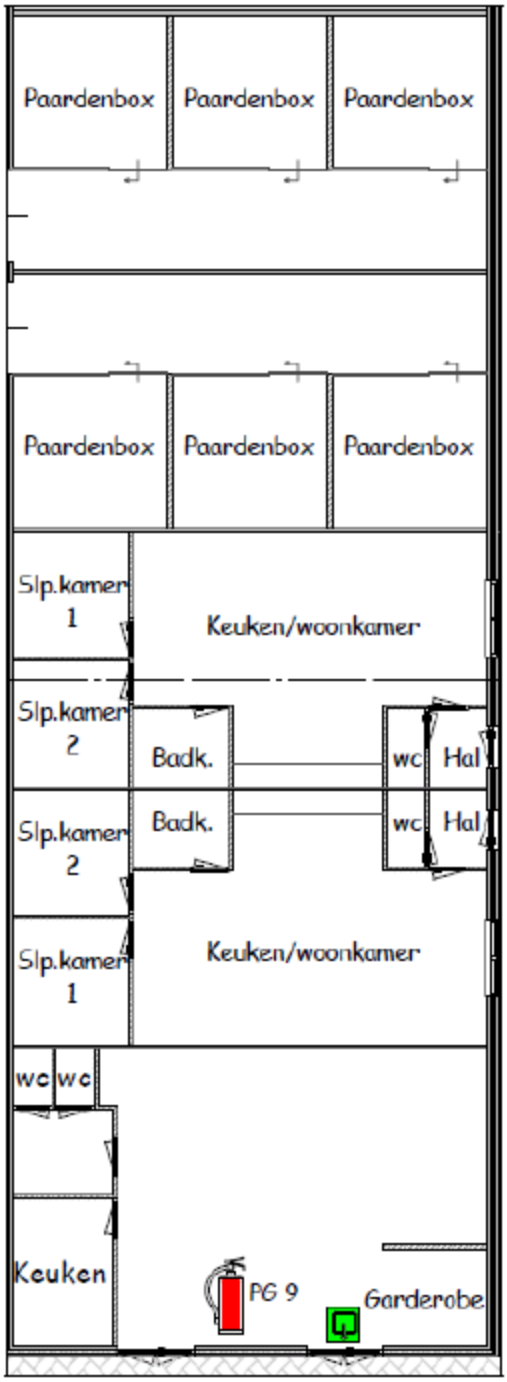

*Figuur 8: Gewenst bestemmingsvlak*

De bestaande varkensstallen worden omgebouwd tot bedrijfshallen. In tabel 1 zijn de bestemmingen in de nieuwe situatie weergegeven.

*Tabel 1: Nieuwe situatie*

| **Nieuwe situatie**<br>**Bestemming** | **Oppervlakte (m2)** |
|---|---|
| Omzetting agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. (tot max. 5.000 m2) | 5.000 |
| Groen- landschapselement | 5.008 |

*Bed- en breakfast*
Een gedeelte van de bestaande stal zal worden ingericht voor kleinschalige bed- en breakfast. Gezien de landelijke ligging van de locatie is de planlocatie hier uitermate geschikt voor. Op de onderstaande figuur is de bed- en breakfast schematisch weergegeven. De bed- en breakfast bestaat uit 4 slaapkamers van ca. 10 m2 met daarbij 2 badkamers, 2 woonkamers, 2 toiletten en een ruimte. De totale bed- en breakfast is ca. 170 m2 groot. Naast de bed- en breakfast worden voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van de opstal van paarden. Er worden een zestal paardenboxen gerealiseerd van 4 bij 4 m. De totale voorziening voor de opstal van paarden wordt ca. 190 m2. De overige bebouwing zal worden gebruikt voor het te vestigen bedrijf. In afbeelding 9 is de bed- en breakfast met daarbij de opstalvoorzieningen voor de paarden weergegeven.




*Figuur 9: Schematische weergave bed- en breakfast en voorzieningen opstal paarden*

*Bebouwing en verharding*
Het bouwvlak is ca. 10.185 m2 groot. Binnen het bouwvlak is in de huidige situatie ca. 3.340 m2 aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze bebouwing bestaat uit:

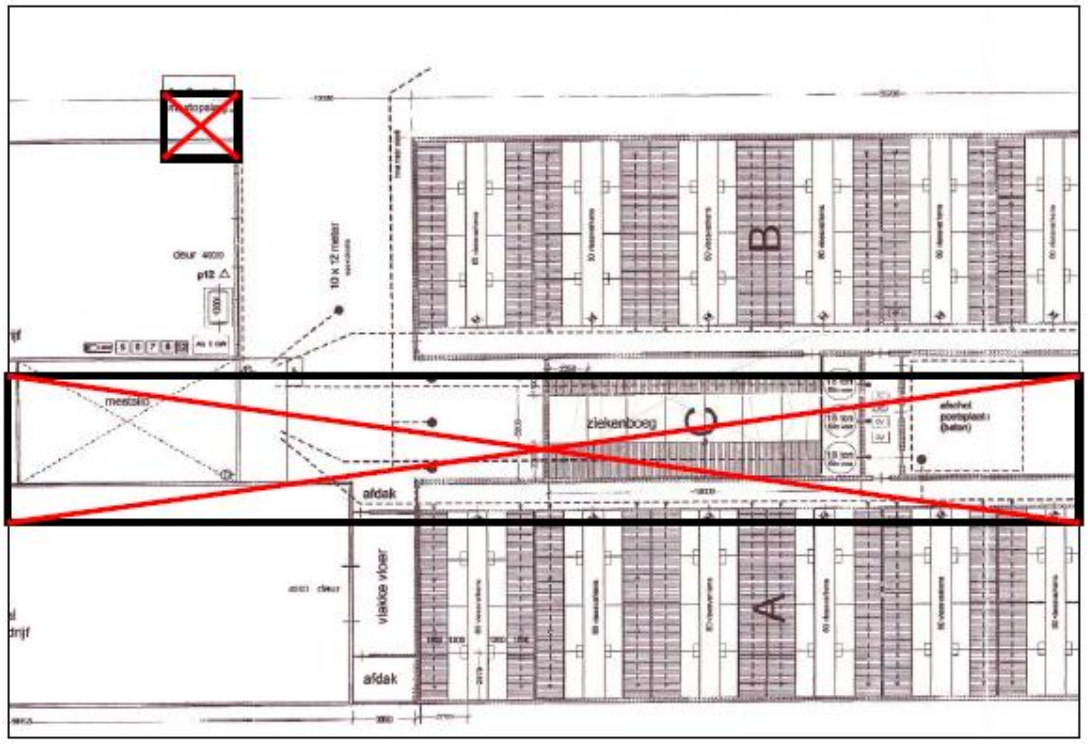
- een woonhuis;
- zwembad;
- varkensstallen;
- opslag;

- Sloop overtollige bebouwing

Er vindt sloop plaats van de ziekenstal, vaste mestopslag en mestsilo. In totaal wordt er ca. 270 m2 aan bebouwing gesloopt, waarna er ca. 3.070 m2 aan bebouwing overblijft.

Te slopen bouwwerken:
Ziekenboeg 105 m2
Afschot 63 m2
Vaste mestopslag 15 m2
Mestsilo 87 m2

In de onderstaande afbeelding is weergegeven wat er wordt gesloopt.




*Figuur 10: Te slopen bebouwing*

**BELEIDSKADER**

<u>3.2.3.1. Rijksbeleid</u>

*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*
Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s.
Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de

provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Verderop wordt hier nader op in gegaan.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.
Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed. In het voorliggende document zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Het voorgenomen plan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

*Ladder duurzame verstedelijking*
Het voorgenomen plan bestaat enerzijds uit de ontwikkeling van een bedrijfslocatie voor een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten3, evenals voor een bedrijf voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2. Hierop is de Ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing.
Naast de ontwikkeling van een bedrijfslocatie bestaat het plan uit het verbouwen van een gedeelte van de stal met een aantal paardenboxen en een B&B, voor overnachtingen van ruiter en paard: De regionale behoefte daarvoor dient door de ondernemer zelf te worden aangetoond (‘duurzaamheidsladder in bestemmingsplan’). Op dit initiatief is wel de Ladder duurzame verstedelijking van toepassing.

Trede 1: Behoefte & Trede 2: Bestaand landelijk gebied
Voor ‘wonen’ kan gezegd worden dat binnen de inrichting, gelegen in het gemengd landelijk gebied, één bedrijfswoning aanwezig is. Deze woning zal in de voorgenomen situatie onveranderd blijven. De bestaande varkenshouderij wordt vervangen door een niet-agrarisch bedrijf. Kwalitatief verbetert het woonmilieu hierdoor rond De Mortel. Gekeken naar de behoefte aan recreatie en logiesmogelijkheden in het gebied kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief past binnen het regionale beleid. De B&B betreft een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie, met een geringe uitstraling naar de omgeving. Dergelijke initiatieven passen binnen het selectieve beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie dat is geformuleerd in de Structuurvisie+. Naast verblijfsrecreatie wil initiatiefnemer tevens dagrecreatie aanbieden in de vorm van de mogelijkheid voor recreanten om met hun paard de locatie en haar omgeving te bezoeken. De omgeving van de planlocatie is uitermate geschikt voor recreatief gebruik. De locatie is vlakbij het bosgebied De Stippelberg gelegen. Het gebied is zeer geschikt om te paard te verkennen. Daar het voorgenomen initiatief zeer kleinschalig is zal het gebied zeer zeker niet worden overspoeld door ruiters te paard en blijft het geschikt voor wandelaars en overige recreanten.

In de omgeving zijn een aantal B&B gevestigd, echter allen zonder voorzieningen voor opstal van paarden. Vlakbij de B&B is tevens gelegen het wandelpad Peellandpad, het bosmuseum De Rips, het Nationaal Oorlogs- en Verzetsmuseum Overloon en het Boerenbondmuseum in Gemert. Er zijn voldoende eetgelegenheden in de buurt en op korte afstand bevind zich een 18- en 9-holes golfbaan.

Gekeken naar ‘Werken’ en ‘Detailhandel’ wordt duidelijk dat de kleinschalige B&B hierdoor een ondersteunende en aanzuigende rol zal hebben voor omliggende recreatieve bedrijven en musea.

Geconcludeerd kan worden dat het plan weldegelijk past bij de regionale behoefte.

Trede 3: Bereikbaarheid
In de ‘Nota vrijkomende agrarische bedrijven’ wordt vermeld dat niet-agrarische bedrijvigheid onder voorwaarden overal mogelijk is, met uitzondering van landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied wordt ontsloten door de Nachtegaallaan. Ten westen is de provinciale weg de N604 gelegen en ten oosten de N277. Verder ten oosten is de A73 gelegen. De Nachtegaallaan 40 is niet gelegen in een LOG of EHS-gebied. In deze omgeving zal dan ook geen toename zijn van bijvoorbeeld verkeersaantrekkende of geluidrijke activiteiten. In de huidige situatie wordt immers een intensieve veehouderij geëxploiteerd welke zorgt voor verkeersbewegingen. De grootte van de bedrijvigheid en het aantal verkeersbewegingen in de omgeving blijft gelijk of neemt af. Tevens wordt onderhavig plan landschappelijk ingepast, zodat het past in de bestaande omgeving. Gekeken naar een ‘goede ruimtelijke ordening’ en de Checklist ‘Ruimtewinst’ in ‘Trede 3’ van de ladder wordt de ruimte, rekening houdend met de regels uit de Vr2014 zorgvuldig ingepast en landschappelijk ingepast. Daarnaast verbetert het woonmilieu door het wegvallen van een intensieve veehouderij.

De nieuwe locatie biedt toekomstperspectief en ontwikkelingsmogelijkheden voor de initiatiefnemers en daarmee wordt het gebied economisch versterkt. Ook wordt voldaan aan de gestelde eisen in de gemeente Gemert-Bakel wat betreft mobiliteit en wordt de onderneming goed ontsloten door haar ligging aan de Nachtegaallaan en vlakbij de provinciale wegen de N604 en de N277.

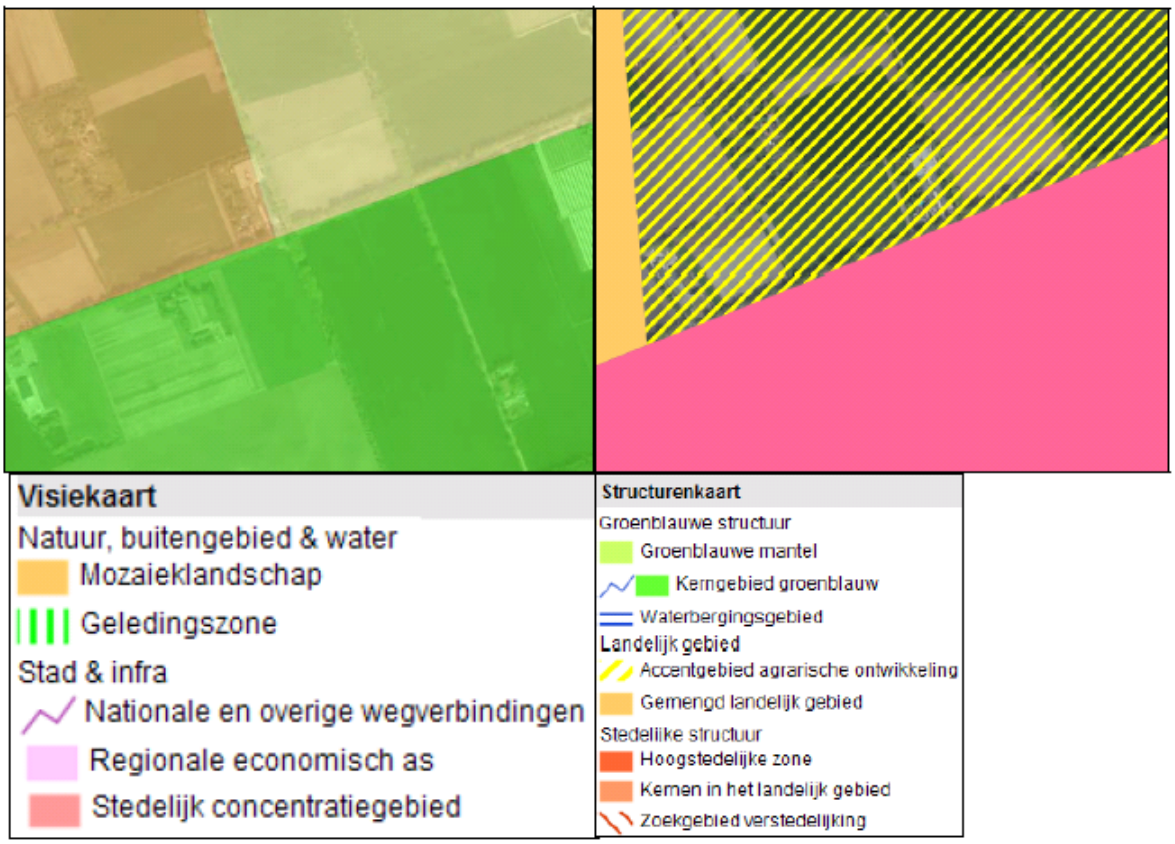
Geconcludeerd kan worden dat het plan past qua bereikbaar gekeken naar de gestelde eisen zowel provinciaal en gemeentelijk.

*AMvB Ruimte*
Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

3.2.3.2 Provinciaal beleid

*Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*
- Visie en structuren

In de onderstaande afbeelding is de visie en structuur ter plaatse van de Nachtegaallaan 40 te De Mortel weergegeven.




*Figuur 11: Planlocatie Nachtegaallaan 40 te De Mortel*

Op de structurenkaart is onderhavige locatie gelegen in Accentgebied agrarische ontwikkeling. Onderhavige locatie is op de visiekaart binnen het thema natuur en landschap gelegen in het gebied Mozaïeklandschap.

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

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland

vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorgeconomie.

- Conclusie

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komt er een bedrijfslocatie vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. In de structuurvisie wil de provincie kleinschalige niet agrarische activiteiten toestaan in het buitengebied. Onderhavig plan voldoet hieraan. Er liggen kansen voor recreatie en toerisme, waarop met de oprichting van een bed en breakfast wordt ingespeeld.

*Verordening ruimte Noord-Brabant 2014*

- Toetsing aan de regels

De Nachtegaallaan 40 betreft een bestaande intensieve veehouderijlocatie. Onderhavige locatie is binnen de Verordening gelegen in gemengd landelijk gebied.

Het voorliggende plan betreft wijziging van de bestemming van agrarisch intensief naar bedrijven categorie 1 en 2. Hierop zijn de volgende artikelen van toepassing.

Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
    a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
    b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
    a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
    b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

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

Het bouwperceel bedraagt max. 5.000 m2.

b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Het te ontwikkelen bedrijf past binnen artikel 7.1, lid a. van de Verordening.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Hieraan wordt voldaan.

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

Het te vestigen bedrijf zal tot milieucategorie 1 of 2 behoren. Voor de beoordeling of er sprake is van bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2

hanteert de provincie de VNG brochure. Gelet op jurisprudentie zijn ook bedrijven mogelijk die op grond van deze lijst behoren tot milieucategorie 3 maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Het betreft één bedrijf die op de locatie is gevestigd.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er wordt geen zelfstandige kantoorfunctie gerealiseerd en er is geen sprake van een baliefunctie.

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

Er wordt geen detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze Verordening toegestane omvang;

De ontwikkeling past binnen de gebiedsbeschrijving van “gemengd landelijk gebied”.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Er is geen toename in bebouwing. Categorie 1 en 2 bedrijven kunnen worden beschouwd als kleinschalig. Het bedrijf past in het gebied waarbij agrarisch wordt gecombineerd met kleinschalige categorie 1 en 2 bedrijven. Tevens betreft de bed en breakfast een kleinschalige ontwikkeling.

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

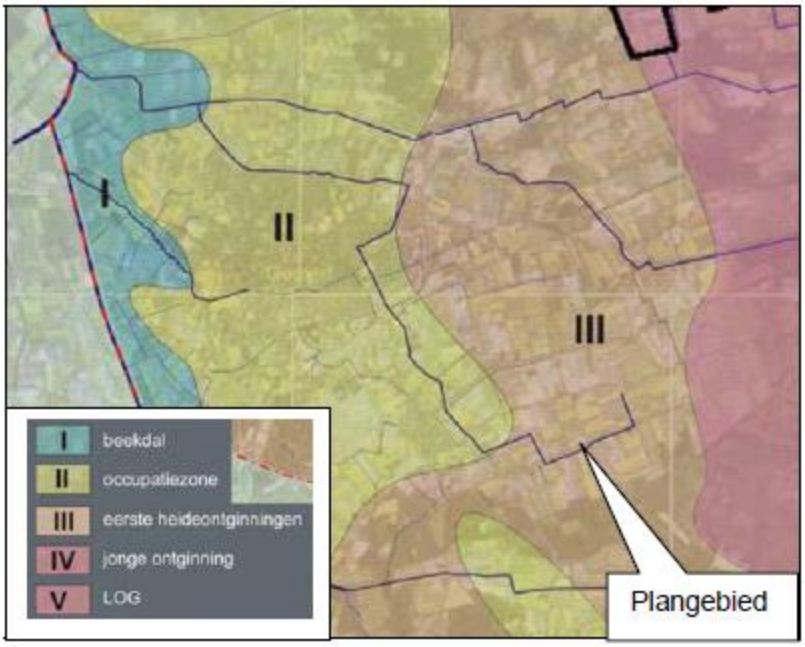
a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;

b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;

c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

- Beplanting en landschappelijke inpassing

Het bestemmingsplan biedt slechts beperkte mogelijkheden om meer richtlijnen te geven over de gewenste kwaliteit van de gebouwde en onbebouwde omgeving. Het beeldkwaliteitplan – een instrument dat zijn basis vindt in de Woningwet – is het kader waarin het te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor alle betrokken partijen wél kan worden vastgelegd. In tegenstelling tot het bestemmingsplan geeft het beeldkwaliteitplan een geobjectiveerd toetsingskader (met bijbehorende richtlijnen) voor omgevingskwaliteit.




*Figuur 12:* Situering plangebied in beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel (Bron: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel)

Het plangebied is gelegen in het gebied “eerste heideontginningen”. Het peelplateau was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanaf halverwege de 19e eeuw is het plateau vanuit het westen ontgonnen: de vroegste ontginningen, de heideontginningen, vonden plaats rond 1840.
Het landschap van de heideontginningen is kleinschalig en open van karakter met een regelmatige percelering. Door het gebied lopen vele waterlopen. Het kavelpatroon staat haaks op de destijds bestaande dreven en paden of de aanwezige waterloop.
Aanvankelijk is dit gebied bedoeld voor gemengde agrarische bedrijven. De bebouwing ligt op relatief korte afstand van elkaar op percelen die werden omzoomd door elzenheggen of houtwallen. De eerste ontgonnen percelen werden nog afgewisseld met stukken woeste (heide)gronden. De schapen die op deze heide graasden werden door de ontginningen in oostelijke richting gedreven. De woeste stukjes grond tussen de eerste heide-ontginningen verboste daardoor. Ook in dit gebied herkennen we daarom ook een soort mozaïekpatroon: afwisseling van rechte agrarisch percelen en kleine bospercelen.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; een mozaïekpatroon met rechte hoeken omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdal- en occupatiegebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn met de nok loodrecht op de as van de weg. De bijgebouwen hebben een langwerpige vorm en hebben naar verhouding meer dak dan gevel. Het gebouw dient een zadeldak te hebben om een ondergeschikte vorm te krijgen ten opzichte van de woning. Gestreefd wordt naar een type woning die past bij de karakteristieke type boerderijen in dit gebied, te weten verschillende typen langgevelboerderijen met de nok evenwijdig aan de weg. De woonbebouwing staat op het erf ruim voor de bijgebouwen. De woning heeft een steilere dakhelling dan de bijgebouwen en is opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen. Dit betekent concreet dat voor de daken donkere gebakken dakpannen, en dat voor de gevels donkere rode bakstenen en donker bewerkt hout gebruikt worden.
Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het eerste heideontginningengebied aan te sluiten. Met name de zij- en achterkant van de bebouwingscomplexen verdienen daarbij aandacht. Aan de zij- en achterkant van de

bebouwing kunnen bij nieuwbouw houtsingels aangebracht worden. Meer aan de voorzijde kan naast de woning de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. In tabel 2 zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting.

*Tabel 2: Richtlijnen eerste heideontginningen (Bron: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel)*

| | |
|---|---|
| *Biotopen:* | |
| Bos | Eiken-berkenbos |
| Struweel | Bremstruweel met heide, (wilgenstruweel in natte delen, zie beekdal) |
| | gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk, lijsterbes |
| Beken/ waterlopen/ water | gegraven waterloop |
| | |
| Perceelsranden | Houtsingels van eik en els, kleine bosjes eik-berk |
| Percelen | weiland, akker |
| | |

In de nieuwe situatie worden er fruitbomen, bloemrijk grasland en houtsingel aangeplant. Daarnaast past de huidige beplanting binnen de richtlijnen die horen bij het gebied eerste heideontginningen. De huidige beplanting bestaat uit een bestaande houtsingel, landschapsbomen bestaand, beukenhaag bestaan en fruitbomen bestaand.
In het erfbeplantingsplan is rekening gehouden met de richtlijnen die gelden binnen het gebied eerste heideontginningen. Het erfbeplantingsplan is toegevoegd aan de bijlagen.

### 3.2.3.3. Gemeentelijk beleid

*Structuurvisie+ Duurzaam verbinden 2010 - 2020*
Onderhavig plan past binnen de structuurvisie +.

*Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010*
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 27-05-2010. De locatie Nachtegaallaan 40 heeft op de verbeelding de bestemming ‘Agrarisch bedrijf’, met de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij’.

*Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2010, gemeente Gemert-Bakel*

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd het bestemmingsplan Buitengebied 2010 waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

*Nota Vrijkomende agrarische bedrijven*
Het beleid van Gemert-Bakel ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijven is beschreven in de Nota Vrijkomende agrarische bedrijven (VAB) welke is vastgesteld op 4 juni 2012.

Uitgangspunten beleid:

- Ontwikkelingen mogen belangrijke gebiedswaarden niet verstoren
- Ontwikkelingen moeten inpasbaar zijn in de landschapsstructuur c.q. een bijdrage leveren aan de versterking van deze structuur.
- Ontwikkelingen moeten niet leiden tot verkeersoverlast voor de omgeving.
- Maximum te gebruiken bouwblok van 0,5 ha (inclusief beplanting en gebouwen).
- Ontwikkelingen mogen de cultuurhistorische kwaliteiten van bebouwing niet aantasten.
- Ontwikkelingen moeten uit oogpunt van milieunormeringen mogelijk zijn.

Aan de hand van bovenstaande beleidsuitgangspunten zijn regels opgesteld. De regels worden hieronder getoetst.

Regels economie

- Andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd c.q. zorgen voor onevenredige aantasting voor de omgeving.
  In de omgeving zijn agrarische bedrijven gelegen en kleinschalige niet-agrarische activiteiten. Omliggende agrarische bedrijven worden niet gehinderd door de bestemmingswijziging Nachtegaallaan 40, zie hoofdstuk geur. De woning aan de Nachtegaallaan 40 betreft in de nieuwe situatie een woning behorende bij een voormalig veehouderijbedrijf. Deze woningen vormen geen toetsingskader voor geur. Er komt dus geen nieuw geurgevoelig object bij dat omliggende agrarische bedrijven kan hinderen bij uitbreidingen.
- VAB-ontwikkelingen dragen bij aan de transitie van de gemengde plattelandseconomie en versterken de kernkwaliteiten van het landelijk gebied.
  De nieuwe ontwikkelingen passen in de gemengde plattelandseconomie.
- Nieuwe VAB-locaties in het primaire woon- en leefgebied zijn versterkend aan wonen, leven, recreatie en toerisme.
  Onderhavige locatie is niet gelegen in een primair woon- en leefgebied.
- Maximaal 1 zelfstandig niet-agrarisch bedrijf op een bestemmingsvlak.
  Er zal in de toekomst maximaal 1 zelfstandig niet agrarisch bedrijf worden
- opgericht.
- De bedrijvigheid is kleinschalig.
  Hieraan wordt voldaan.
- De bedrijvigheid valt in milieucategorie 1 en 2.
  Hieraan wordt voldaan.

Regels locatie

- Niet-agrarische bedrijvigheid is onder voorwaarden overal mogelijk, met uitzondering van de LOG’s en EHS.
  Onderhavige locatie is niet in een LOG of EHS gelegen.
- Agrarisch-verwante bedrijvigheid is onder voorwaarden overal mogelijk, met uitzondering van de EHS.
  Het betreft hier wijziging naar een bedrijfsbestemming.
- Verkeersaantrekkende of geluidrijke activiteiten zijn alleen toegestaan aan de hoofdwegen N272, N277 en Oldert.
  Er worden geen verkeersaantrekkende of geluidrijke activiteiten ontwikkeld. Beiden blijven gelijk of nemen af ten opzichte van de vigerende situatie.
- Het bestemmingsvlak van een VAB-locatie is niet groter dan 0,5 ha.
  Hieraan wordt voldaan.
- Afhankelijk van de huidige grootte van het bestemmingsvlak bepaald de verdeelsleutel de nieuwe bestemmingsplangrootte en bouwomvang.
  Het nieuwe beleid van Gemert-Bakert laat toe dat bestaande bebouwing blijft staan en dat er binnen de bestaande bebouwing een bedrijf wordt opgericht. Zie de beschrijving bij het Aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014.

Regels planologie

- Op de locatie mag geen sprake zijn van sloop van bedrijfsgebouwen die heeft plaatsgevonden in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte.
  Er is geen deelname aan de ruimte-voor-ruimte regeling.
- Er is altijd sprake van een structurele oplossing.
  De vestiging van een niet agrarisch bedrijf is van structurele aard.

Regels gebouwen

- Er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden.
  Er vindt sloop plaats van de ziekenstal, vaste mestopslag en mestkelders.
- Hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter te

worden gerespecteerd.
Er is geen sprake van monumentale en beeldbepalende panden.

Regels kwaliteit

- Reclameaanduidingen alleen als bescheiden naambord.
  Hieraan zal worden voldaan.
- Opslag of bedrijfsactiviteiten buiten de aanwezige bebouwing is niet toegestaan.
  Hieraan wordt voldaan.
- De eigenaar en gebruiker hebben een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
  Dit wordt geborgd middels een anterieure overeenkomst.
- Bij ontwikkelingen in de groenblauwe mantel wordt bijgedragen aan de bescherming en ontwikkeling van ecologie en landschap.
  Onderhavige locatie is gelegen in gemengd landelijk gebied en niet in de groenblauwe mantel.

Regels milieu

- Andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd.
  Zie antwoord bij regels economie en milieuaspecten. Overige functies worden niet belemmerd.
- Milieurechten worden bij VAB-ontwikkelingen ingetrokken.
  De milieuvergunning zal worden ingetrokken bij realisatie van het project.

*Aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014*
Op 5 februari 2015 de oplegger “aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014” vastgesteld.

Op 5 februari is besloten om;

1. Het VAB-beleid vorm te geven conform het voorgelegde scenario 2: tweesporenbeleid;
2. Het College van B&W de bevoegdheid te geven om, in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, gemotiveerd af te wijken van de maatvoering zoals in het VAB-beleid genoemd, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van het beleid.
3. In te stemmen met het verplichten van eigenaren die gebruik maken van het VAB-beleid, tot inleveren van de omgevingsvergunning-milieu;
4. Op basis van de resultaten uit de VAB 0-meting 2013, verdere uitwerking te geven aan de aanbevelingen uit de VAB 0-meting.

Gekozen is voor het 2-sporenbeleid (Coalitieakkoord 2014-2018). Kort gezegd houdt dit in dat wanneer er gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, voldaan moet worden aan de Verordening Ruimte 2014.

Onderhavig initiatief voldoet aan de Verordening ruimte 2014. De bestaande bebouwing is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het nieuwe bedrijf en de in te richten bed- en breakfast.

*Beleidsregel Bed en Breakfast*
De beleidsregel Bed en Breakfast (hierna B&B) is vastgesteld door de het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel bij besluit van 16 april 2013.

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot recreatie en toerisme is opgenomen in de Structuurvisie+. Hierin staat dat, vanwege het grote aantal bedden dat in de gemeente wordt ontwikkeld, de gemeente selectief is met het ondersteunen van nieuwe initiatieven voor verblijfsaccommodaties en de uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. Een B&B

betreft een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie, met een geringe uitstraling naar de omgeving. Dergelijke initiatieven passen binnen het selectieve beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie dat is geformuleerd in de Structuurvisie+.

De volgende (ruimtelijke voorwaarden) voor B&B’s in de gemeente Gemert-Bakel vast te stellen:

- de initiatiefnemer van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid dient zelf de hoofdbewoner of eigenaar van de woning te zijn;

Om de B&B-locatie beheersbaar te houden, dient de initiatiefnemer ook zelf de hoofdbewoner of eigenaar te zijn. Hij is dan ook belast met de beheerstaken zoals het bijhouden van het nachtregister en dient als aanspreekpunt voor de gemeente en de personen die gebruik maken van de B&B. Hij dient hoofdbewoner te zijn om de feitelijke controle te kunnen uitvoeren.

- er dient een parkeernorm gehanteerd te worden van 1 parkeerplaats per kamer.

In de aanvraag dient te worden aangegeven waar de parkeerplaats(en) wordt / worden gerealiseerd. Hierbij dient te worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Dat betekent dat de parkeerplaats(en) bij voorkeur op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Het aantal kamers is gemaximaliseerd om geen onevenredige inbreuk te krijgen op de parkeerbalans en de woonomgeving. De CROW richtlijnen bieden hierbij de basis alsmede het parkeerbeleid van de gemeente Gemert-Bakel. Indien niet voldaan kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen dan wordt niet meegewerkt aan de realisatie van de B&B.

- een B&B is niet toegestaan wanneer niet wordt voldaan aan de (milieu)regelgeving;

Het toevoegen van een B&B is in bepaalde omstandigheden niet mogelijk. De milieuwetgeving moet in acht worden genomen. Een B&B mag geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven. Daarnaast mag de B&B geen verdere belemmering opleveren dan de huidige bestemmingen reeds doen. Dit geldt tevens indien bedrijven zelf een B&B willen oprichten als nevenactiviteit, zie hiervoor de uitspraak van de Raad van State ABRS,10-10-2012, 201202274/1/A1.

- de verblijfsruimte moet voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;

Om veilige verblijfsruimten te creëren dient men te voldoen aan de eisen die het bouwbesluit en de bouwverordening daar aan stelt. Dit te meer nu men nachtverblijf verschaft aan derden en dit op een veilige manier moet gebeuren.

- geen eigen kookgelegenheid;

De B&B is bedoeld voor het overnachten en het nuttigen van een ontbijt. Het is niet de bedoeling dat er zelfstandig kan worden gekookt.

- geen alcohol wordt verstrekt dan wel wordt geschonken;

De uitgangspunten van het drank en horecabeleid van de gemeente Gemert-Bakel geven aan dat er bij een B&B-locatie geen alcohol mag worden verstrekt dan wel geschonken.

- gasten zijn toeristenbelasting verschuldigd.

Op basis van de Verordening op de heffing en de invordering van Toeristenbelasting 2009 zijn gasten van een B&B toeristen ook belasting verschuldigd.

- de initiatiefnemer dient een nachtregister bij te houden;

Het is verplicht om een nachtregister bij te houden. Hierin moet worden opgenomen:
- naam en woonplaats van de gast;
- datum aankomst;
- welk identiteitsbewijs de gast heeft overlegd.

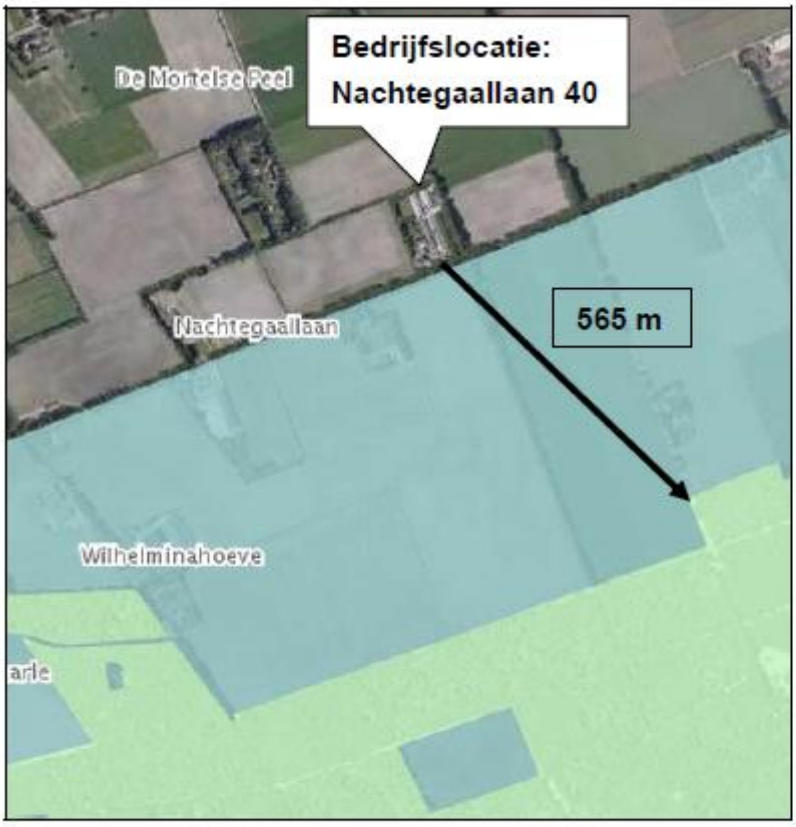
De eis voor het bijhouden van een nachtregister staat in het Wetboek van Strafrecht (art. 438). De gemeente kan vragen om de gegevens uit het nachtregister aan te leveren, bijvoorbeeld in het kader van toeristenbelasting.

De bed en breakfast die zal worden gerealiseerd voldoet aan de gestelde eisen in de beleidsregel bed en breakfast.

**UITVOERBAARHEIDSASPECTEN**

3.2.4.1 Flora en fauna

De planlocatie is niet gelegen in een ecologische verbindingszone. Zoals in figuur 8 is weergegeven is het bosgebied Stippelberg op 565 m gelegen. Dit bosgebied betreft ecologische hoofdstructuur.




*Figuur 14: Overzicht ecologische hoofdstructuur in de omgeving van de projectlocatie.*

De bedrijfslocatie bevindt zich of grenst niet aan een ecologische verbindingszone.

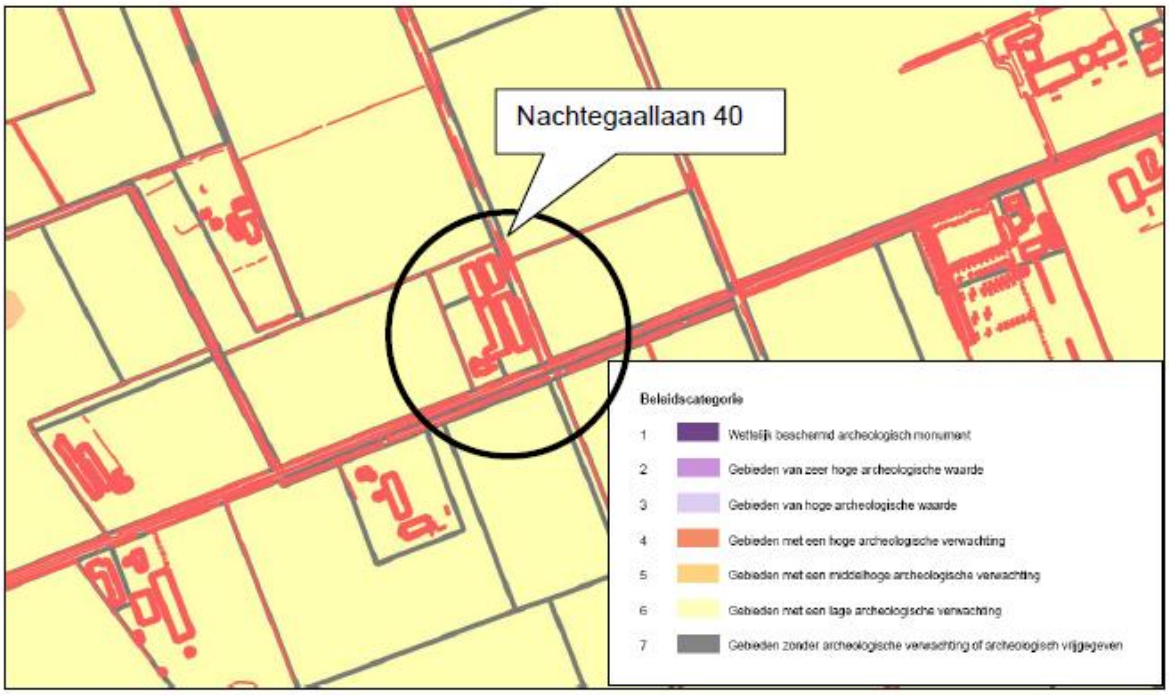
- Onderzoekslocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). het plangebied waar de werkzaamheden plaats vinden bestaat voornamelijk uit verharding. Er vinden veel verkeersbewegingen plaats binnen het bestemmingsvlak. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkelingen geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna.

3.2.4.2. Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

*Archeologie*

Het plangebied is gelegen in een gebied met lage archeologische waarde.

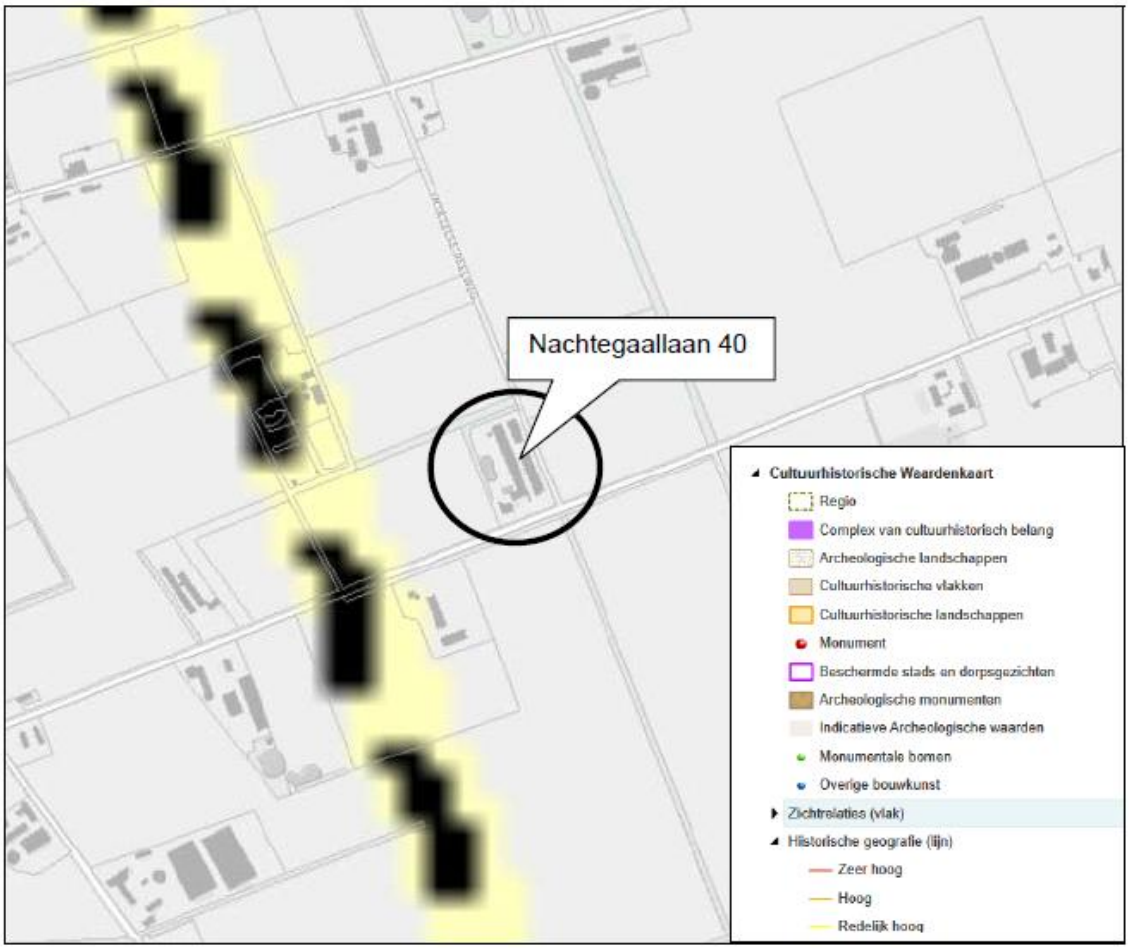



*Figuur 15: Archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel*

Naast de lage archeologische verwachting wordt er in onderhavig plan geen nieuwbouw toegepast. Het betreffen reeds bestaande varkensstallen die worden omgebouwd tot bedrijfshallen.

Er vindt voor onderhavige activiteiten geen verstoring van de grond plaats, hierdoor is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

*Cultuurhistorie*
Zoals is te zien op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevinden zich op de locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden geen cultuurhistorisch waarden.




*Figuur 16: Cultuurhistorische waardenkaart 2012*

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op historische geografische waarden.

*Aardkundige waarden*
Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op aardkundige waarden.

3.2.4.3 Bedrijven en milieuzonering

*VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009)*
Voor elke milieucategorie staan richtafstanden genoemd voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer. Voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer staan richtafstanden genoemd. De maximale richtafstand bij categorie 1 of 2 bedrijven is 30 meter. Omliggende woningen en bedrijven staan op een grotere afstand dan bovengenoemde richtafstanden. Er wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie.

3.2.4.4. Mobiliteit en parkeren

*Mobiliteit*
Het plangebied wordt ontsloten door regionale wegen. Er zijn geen openbaar vervoer voorzieningen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. De Nachtegaallaan beschikt over een wegprofiel dat past bij haar lokale functie. De weg is geschikt voor ontsluiting met vrachtwagens. Het aantal vervoersbewegingen neemt door de nieuwe activiteit niet toe.

*Parkeren*
Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten tijde van de oprichting van de bedrijfsgebouwen is bij de inrichting van de planlocatie rekening gehouden met voldoende parkeermogelijkheden. Op het erf zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Op het terrein zijn ca. 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Het aspect parkeren zal dan ook geen problemen opleveren.

**MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN**

In de ruimtelijke planvorming spelen milieuaspecten een grote rol, wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan een duurzame ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten van de planvorming.

3.2.5.1 Bodem
In het kader van de Wro dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg) instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Opstal en onderhoud van machines vindt plaatst onder een overkapping en op een vloeistofdichte vloer. Het afleveren van motorbrandstoffen met een pomp vindt plaatst boven een daartoe bestemde tankplaats. Ook deze tankplaats is voorzien van een vloeistofdichte vloer. Daarnaast worden vloeistoffen welke een bedreiging voor bodem kunnen veroorzaken boven een lekbak opgeslagen. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat ongewenste bestanddelen in de bodem terechtkomen.

In onderhavig plan is vind geen nieuwbouw plaats. Een bodemonderzoek is hierdoor niet noodzakelijk. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 6.

*Conclusie*
In het kader van bodemverontreiniging bestaat er geen belemmering voor het toekomstige/huidige gebruik van de locatie.

3.2.5.2. Geluid/verkeerslawaai
Onderhavige inrichting wordt in de nieuwe situatie een bedrijf in de categorie 1 of 2. Op dat moment valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit bevat algemene regels voor bedrijven.

Voor bedrijven waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is, is geen aparte omgevingsvergunning meer nodig. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen die aan een aantal geluidsgevoelige bestemmingen bescherming bieden tegen geluidhinder.

Het voorschrift stelt grenswaarden, afhankelijk van tijdstip en locatie. De waarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau gelden ten aanzien van vast opgestelde installaties en toestellen. Dat wil dus zeggen zonder de mobiele geluidsbronnen, zoals tractoren. Afhankelijk van de lokale omstandigheden heeft de gemeente enige ruimte om de geluidswaarden te variëren. De toegestane piekniveaus zijn gebaseerd op de grenzen die zijn opgenomen in andere besluiten en met de gangbare praktijk bij vergunningverlening (60-

70 dB(A) afhankelijk van periode). Piekniveaus gelden niet voor het laden en lossen en voor het in en uit de inrichting rijden van landbouwvoertuigen (tussen 06:00 en 19:00).

Controle en berekening van de geluidsniveaus geschiedt overeenkomstig de ‘Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999’.

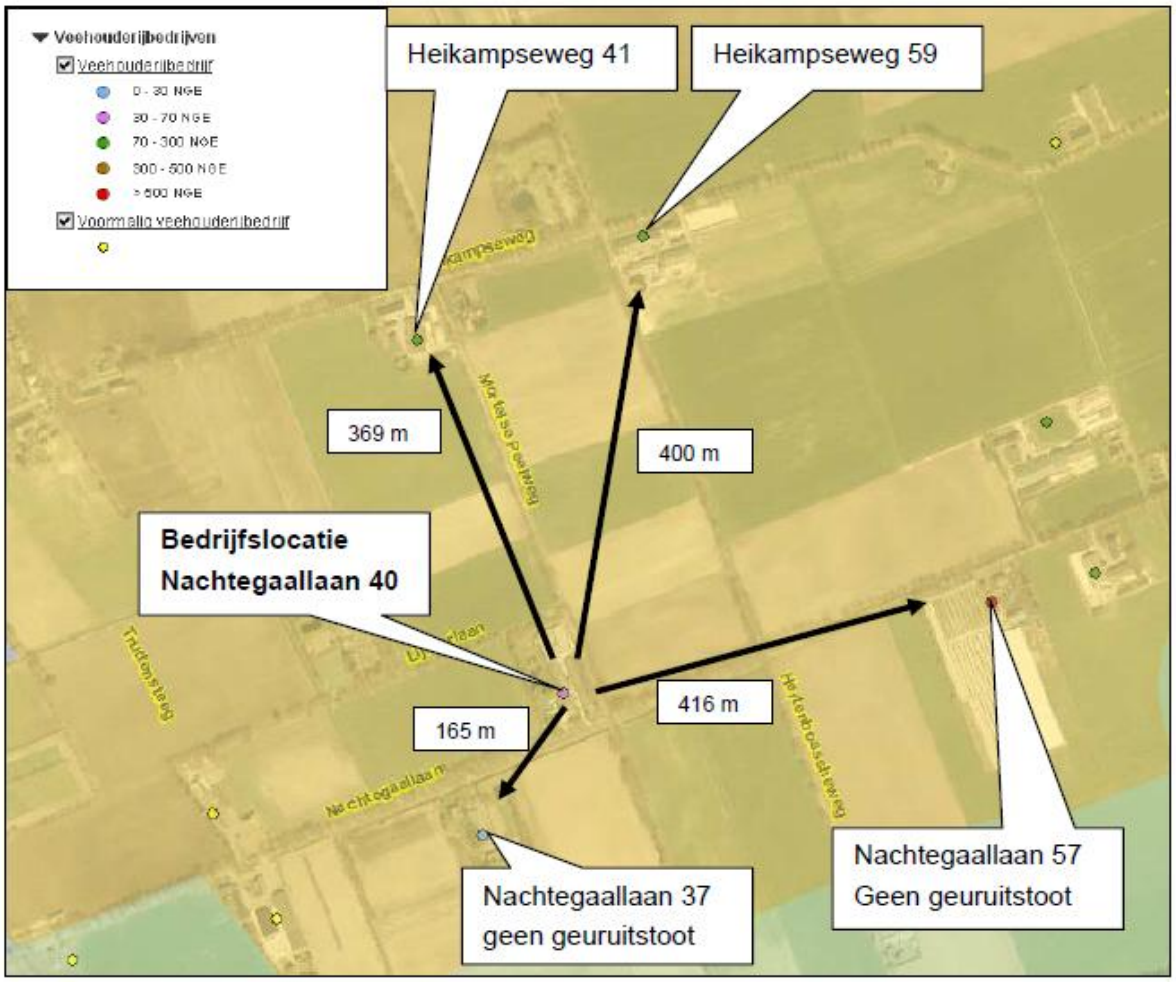
In het kader van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer zal het aspect geluid nader worden onderzocht.

Duidelijk is wel dat voorgenomen plannen niet zullen leiden tot een toename van verkeer van en naar de locatie. In de vigerende situatie is het bedrijf in werking als een intensieve veehouderij. Hier zijn veel verkeersbewegingen noodzakelijk, aan en afvoer van dieren, aanvoer van mengvoer, afvoer van mest, afvoer van kadavers etc. De nieuwe situatie neemt het verkeer aanzienlijk af. Voorgenomen plan kan worden gezien als een kleinschalige activiteit, welke niet zal leiden tot een toename van geluids/verkeerslawaai.

*Conclusie*
Geluidshinderaspecten zullen voor dit project niet toenemen. Er is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

3.2.5.3. Geur

De omgeving van de Nachtegaallaan is aangewezen als gebied waar bedrijven zich vooral bezig houden met een gemengde vorm van landbouw en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Zo is er in de omgeving een maatschappelijk bedrijf gelegen. Hierbij is sprake van niet-agrarische activiteiten van niet commerciële aard maar met een sociaal-cultureel karakter. Verder is in de omgeving een agrarisch toeleveringsbedrijf gelegen. In figuur 16 zijn de omliggende dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven weergegeven.




*Figuur 17: Overzicht veehouderijbedrijven*

Het dichtstbijzijnde bedrijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden is de Nachtegaallaan 37. Dit bedrijf ligt op ca. 165 meter van de planlocatie. Dit betekent dat ruimschoots aan de wettelijke afstand wordt voldaan.

De vaste afstanden voor pelsdieren zijn anders dan voor andere dieren zonder geuremissiefactor. In tabel 3 zijn de vaste afstanden weergegeven van bedrijven met pelsdieren geurgevoelige objecten.

*Tabel 4: Vaste afstand pelsdieren*[7]

| | | Pelsdieren | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Rav-nr.** | **Diercategorie** | **Aantal fokteven** | | | | |
| **H 1** | **Nertsen** | **1–1000** | **1001–1500** | **1501–3000** | **3001–6000** | **6001–9000** |
| • | Geurgevoelig object binnen bebouwde kom | • 175 | • 200 | • 225 | • 250 | • 275 |
| • | Geurgevoelig object buiten bebouwde kom | • 100 | • 125 | • 150 | • 175 | • 200 |

Het bedrijf aan de Nachtegaallaan 57 heeft een vergunning voor het houden van 9.000 nertsen. Dit betekent dat de vaste afstand tussen een geurgevoelig object en pelsdieren ter

plaatse minimaal 200 m dient te zijn. Hieraan wordt voldaan aangezien de Nachtegaallaan 57 op ca. 416 m van de planlocatie ligt (zie figuur 16).

- Wet geurhinder en veehouderij en ruimtelijke ordening

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder; omgekeerd moet het bevoegd gezag niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden. De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object); Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij). Beide aspecten worden in dit hoofdstuk “geur” behandeld.

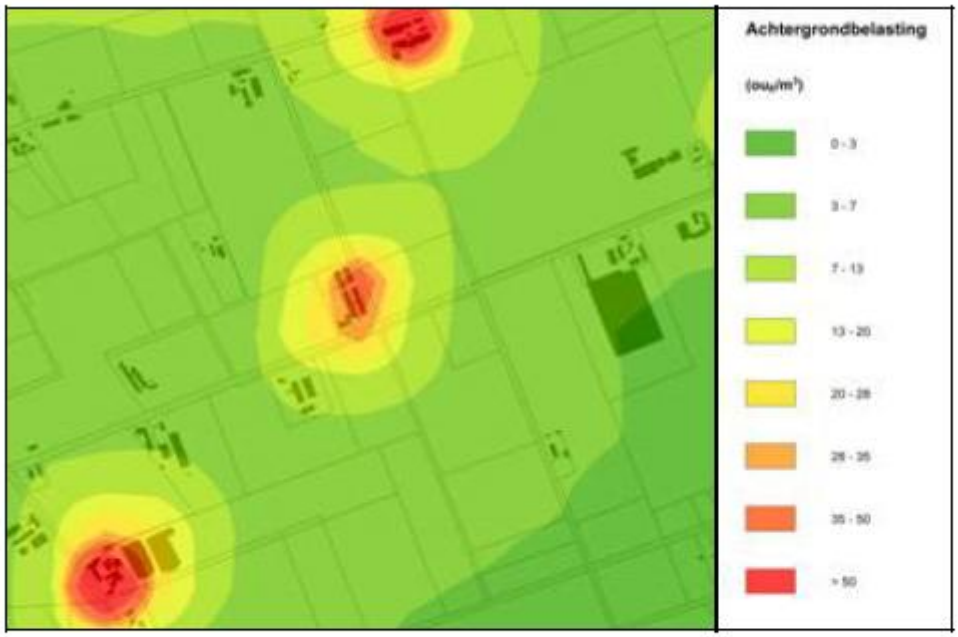
De planlocatie is gelegen in gemengd landelijk gebied/ verwevingsgebied. In tabel 2 van het gemeentelijk geurbeleid is de toetswaarde cumulatieve geurbelasting weergegeven. De waarde 0 - 20 cumulatieve geurhinder wordt beoordeeld als goed tot voldoende.

*Tabel 5: Toetswaarde beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder Gemert-Bakel 2013*

| | **Extensiveringsgebied en verwevingsgebied** |
|---|---|
| Goed | 0-13 |
| Voldoende | 14-20 |
| Onvoldoende | 20 of meer |

- Beoordeling cumulatieve geurhinder / belang omliggende veehouderijbedrijven
  - Cumulatieve geurhinder

Binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant mag de cumulatieve geurbelasting buiten de bebouwde kom niet hoger zijn dan 20%. Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente Gemert-Bakel waarbij een score van 14 -20% als voldoende wordt beoordeeld. In afbeelding 18 is de cumulatieve geurbelasting ter plaatse weergegeven.




*Figuur 18: Cumulatieve geurbelasting (bron: gemeente Gemert-Bakel)*

- Conclusie

Als het bedrijf stopt zal de achtergrond belasting tussen de 7-13 OuE bedragen. Hiermee voldoet het plan aan een goed woon en leefklimaat zoals omschreven in het gemeentelijk en provinciaal beleid.

- Belang omliggende veehouderijen

De woning aan de Nachtegaallaan 40 betreft in de nieuwe situatie een woning behorende bij een voormalig veehouderijbedrijf. Deze woningen vormen geen toetsingskader voor geur. Er komt dus geen nieuw geurgevoelig object bij dat omliggende agrarische bedrijven kan hinderen bij uitbreidingen. Het belang van omliggende veehouderijen wordt niet geschaad.

3.2.5.4. Luchtkwaliteit

Woningbouw valt onder de categorie woningbouwlocaties (zie handreiking ‘Niet in betekende mate bijdragen’(NIBM) luchtkwaliteit).

Bij onderhavig project is geen toename in uitstoot van fijn stof. De Regeling NIBM geeft in dit geval aan dat onderhavig project NIBM is.

Een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd door de provinciale Verordening ruimte 2014, waarin uitbreidende intensieve veehouderijbedrijven moeten voldoen aan de maatlat zorgvuldige veehouderij.

Een intensieve veehouderij mag pas uitbreiden als is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 30 µg/m3.

- Conclusie

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan. Een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd door de Verordening ruimte 2014. Hierin staat vermeld dat de maximale fijn stof concentratie op gevoelige objecten maximaal 30 µg/m3 mag bedragen. De fijn stof concentratie op de

planlocatie zal dus altijd onder de 30 µg/m3 blijven, waardoor een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

3.2.5.5. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico’s voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Onderhavige locatie is niet gelegen in een invloedsgebied.

*Onderzoek*

- Omgeving

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijk stoffen over de weg en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

*Figuur 18: Risicokaart provincie Noord-Brabant*

Zoals weergegeven op de risicokaart (figuur 14) zijn er een 3 tal inrichtingen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Bij de locaties Nachtegaallaan 57 en De Bleek 32 betreffen het propaantanks die bijvoorbeeld worden gebruikt voor verwarming van de biggenstal. De voorgenomen ontwikkelingen bevinden zich echter niet binnen de risicocontouren van deze propaantanks. Door het plangebied lopen geen gevaarlijke pijpleidingen. Op de locatie

Nachtegaallaan 29 is opslag van bestrijdingsmiddelen en kunstmest aanwezig.
Nachtegaallaan 40 is gelegen buiten de risicocontour van dit bedrijf.

- Natuurbrand

De bebouwing op de Nachtegaallaan 40 is dusdanig ver van bosgebieden gelegen, dat een eventuele bosbrand geen gevaar oplevert

- Conclusie

Op het gebied van externe risico’s zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

**WATERPARAGRAAF**

3.2.6.1 Inleiding

*Aanleiding en doel*
Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.
Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het waterschap Aa en Maas. In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de relevante aspecten van water voor het project aan de Nachtegaallaan 40 en de afweging hoe op deze locatie met water zal worden omgegaan.

2.2.6.2 Beschrijving plangebied

*Geohydrologie*
Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld. In figuur 15 is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) weergegeven. De GHG is op onderhavige locatie gelegen op circa 80 -100 cm-mv. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 160-250 cm-mv.

*Figuur 19: GHG en GLG ter plaatse van de planlocatie (bron: provincie Noord- Brabant)*

In onderstaande figuur is het oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied

weergegeven.

*Figuur 20: Oppervlaktewater*

Het plangebied is niet gelegen in een regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied waterberging. In het gebied geldt geen beperking voor het in het buitengebied aanwezige en gebruikelijke grondgebruik en/of bebouwing.

- Oppervlaktewater

Er wordt geen water op het oppervlaktewater geloosd.

- Emissie naar de bodem

De factoren die kunnen bijdragen tot emissies naar de bodem en het grondwater zijn mest, vloeibare bijproducten, olie, zuren en afvalwater. Er is door onderhavige ontwikkeling geen toename van emissies naar de bodem.

3.2.6.3 Beleidskader

- Toetsing plan / conclusie

Onderhavige ontwikkeling resulteert niet in een toename aan dak- en erfverharding waardoor het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen niet toegepast hoeft te worden. Er vinden slechts inpandig veranderingen plaats in bestaande gebouwen.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen leggerwatergangen gelegen. De ontwikkelingen hebben geen invloed hierop. De locatie is niet gelegen in een beschermd- of attentiegebied welke zijn opgenomen in de Keur van het waterschap.

**AFWEGING EN CONCLUSIE**

Uit deze toelichting blijkt dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de gewenste ontwikkeling

- het beëindigen van een varkenshouderij en;
- het wijzigen van de bestemming agrarisch – intensief bestemming naar bedrijf milieucategorie 1 en 2, alsmede voor een bedrijf voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2;
- en het oprichten van een bed- en breakfast in bestaande bebouwing aanvaardbaar kan worden geacht.

Daarnaast wordt een deel van het perceel als ‘Groen’ bestemd en wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De gewenste ontwikkelingen zijn niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De plannen zijn getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen voor omschakeling naar een bedrijfsbestemming en oprichten van een bed en breakfast passen zowel binnen het Rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid, maar zijn in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.
Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan de gemeenteraad medewerking verlenen.

Uit voorliggende toelichting blijkt dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn. De bedrijven en woningen in de omgeving niet beperkt worden in hun bedrijfsontwikkeling of woongenot.
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Gemert-Bakel kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

**UITVOERBAARHEID**

3.2.8.1 Economische uitvoerbaarheid
In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

## *3.3 Oldert 2 in Bakel*

**INLEIDING**

3.3.1.1. Aanleiding
Handelsonderneming ‘De Weert’ is voornemens om zijn bedrijf van de Overschot 6b in Bakel te verplaatsen naar de Oldert 2 te Bakel. De verplaatsing is ten behoeve voor herontwikkeling van het bedrijf. Er is onvoldoende ruimte op de huidige locatie om de landbouwmachines op een degelijke manier te kunnen stallen. De nieuwe locatie beschikt wel over voldoende ruimte en biedt daarmee toekomstperspectief om het bedrijf verder te ontwikkelen.

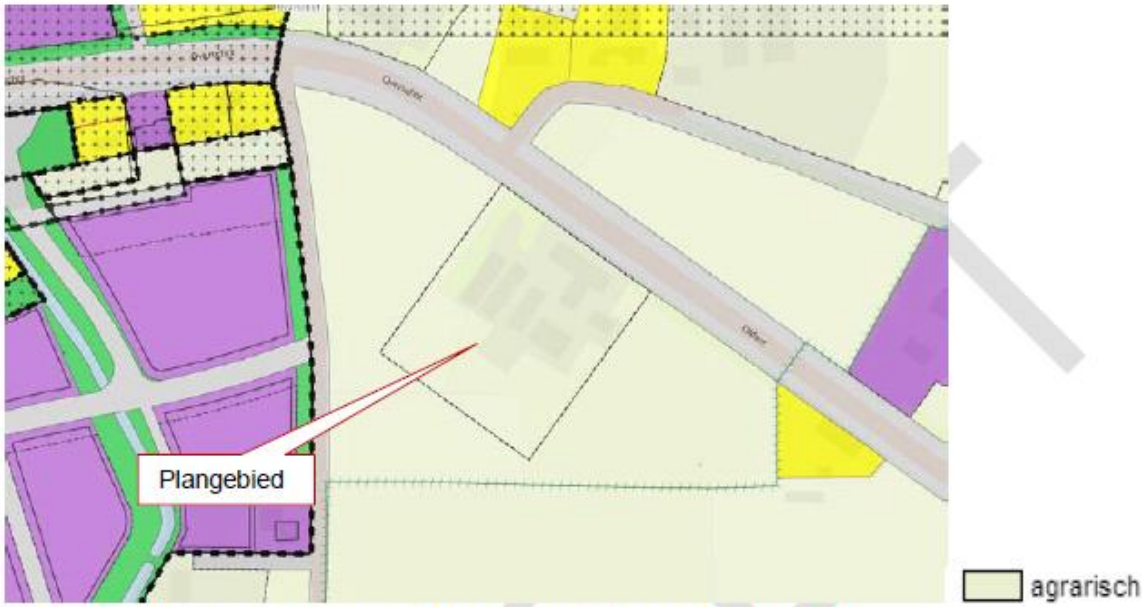
In de beoogde situatie worden alle varkensstallen gesloopt. Deze stallen maken plaats voor twee nieuwe loodsen (20 x 65 meter). Deze worden gebruikt voor een werkplaats en opslag. Tussen de twee loodsen wordt een overkapping gemaakt, waaronder de landbouwmachines geplaatst kunnen worden. Aan de voorzijde van de werkplaats worden een kantine en magazijn bewerkstelligd.

De gemeenteraad heeft op 10 juli 2014 besloten om, gezien de aangegane inspanningsverplichting van het college van burgemeester en wethouders, op basis van het in augustus 2011 geldend beleid, voor te stellen om de wijziging van het bestemmingsplan Oldert 2 in Bakel in procedure te brengen op basis van een door de heer De Weert in te dienen concept-wijzigingsplan. De gemeente Gemert-Bakel is bezig met de voorbereiding van een partiële bestemmingsplanherziening. Dit plan zal meeliften met de bestemmingsplanherziening in april 2015.

3.3.1.2 Plangebied
Het plangebied van het voorliggende initiatief is gelegen ten zuidoosten van de kern Bakel en in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Het plangebied omvat het kadastrale perceel, gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummer 2466. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

*Figuur 1.1: Ligging plangebied binnen de gemeente Gemert- Bakel (Bron: Google Maps)*

3.3.1.3. Vigerend bestemmingsplan
Op het plangebied aan de Oldert 2 in Bakel is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Gemert-Bakel 2010’ het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 mei 2010. Onderstaand figuur weergeeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



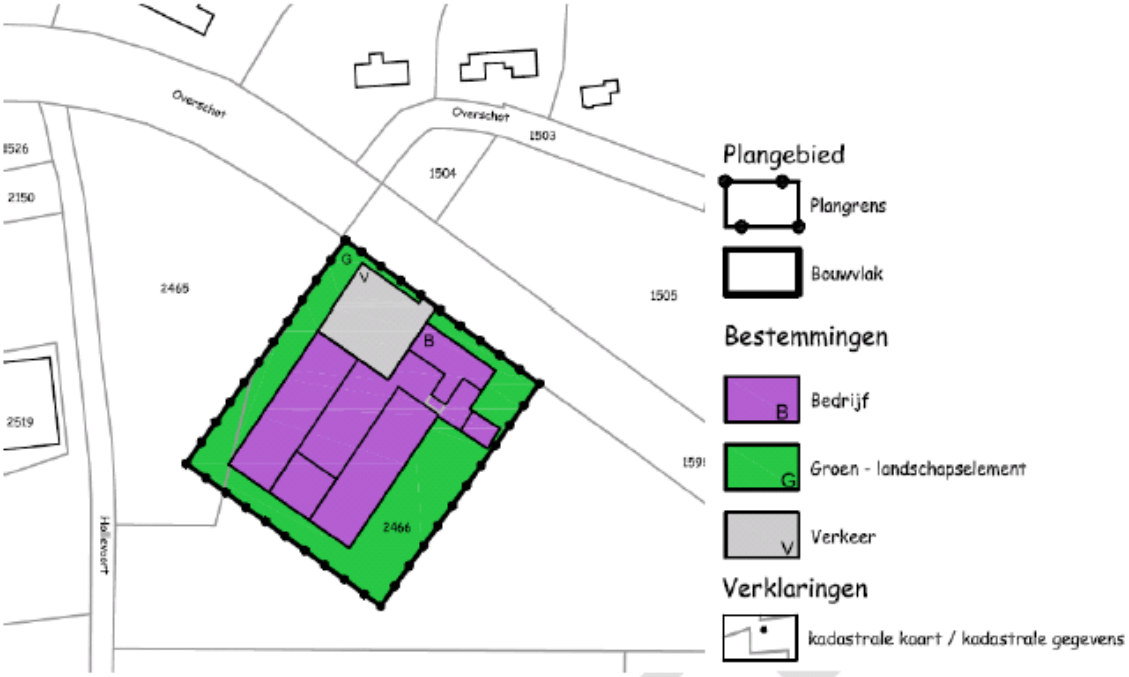

*Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied’ met ligging plangebied*

Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en heeft de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden’ en ‘intensieve veehouderij’ (zie figuur 1.2). Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone –extensiveringsgebied wonen’.

Onderhavig plan past niet binnen de bestemming ‘Agrarisch - agrarisch bedrijf’, met de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden’ en ‘intensieve veehouderij’.

3.3.1.4 Wijziging van het bestemmingsplan

Doordat Handelsonderneming De Weert verplaatst wordt naar de Oldert 2, moet de bestemming van ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ gewijzigd worden in ‘Bedrijf’. Daarnaast krijgt het bedrijf ook een ‘functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf’. Het bedrijf is nu gelegen aan de Overschot 6b in Bakel, is aangeduid als ‘Niet-agrarisch’, met de activiteit ‘Groothandel in tweedehandse voer- en vaartuigen, machines en machinerieën (volgnr. 73)’ en ingedeeld in milieucategorie 2. De Overschot 6b zal verkocht worden. Daarnaast wordt een deel van de grond als ‘Groen’ bestemd. Om voldoende parkeergelegenheid te realiseren is een deel aangeduid als ‘Parkeren’. Zie voor de nieuwe bestemmingsaanduiding afbeelding 1.3. Het grijze vlak aangeduid als ‘verkeer’ zal de aanduiding ‘Parkeren’ binnen de bestemming Bedrijf krijgen.




*Figuur 1.3: Beoogde situatie met nieuwe bestemmingen*

**RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID**

3.3.2.1 Rijksbeleid

*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*
Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s.
Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.
Op basis van de onderzochte punten in het hoofdstuk Gebiedsoriëntatie en Planoriëntatie kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet- en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2021 door provincies gerealiseerd. Hierbij geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden.
Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte)
Op basis van de onderzochte punten in het hoofdstuk Gebiedsoriëntatie en Planoriëntatie kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen significante effecten heeft op de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.
Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.
In het voorliggend rapport zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

*Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte)*
Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen. Het bouwplan wordt passend geacht binnen de regionale woningbouwbehoefte. Zie hiervoor onder ‘gemeentelijk beleid’ (paragraaf 3.3). Hoewel de ontwikkeling niet plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, ligt het projectgebied wel in een bebouwingsconcentratie. Het initiatief voldoet dan ook aan het procesvereiste voor het toepassen van de Ladder duurzame verstedelijking, als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

*Ladder voor duurzame verstedelijking.*
Ten aanzien van het onderhavig initiatief zijn geen rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), danwel uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van toepassing. Op dit initiatief is wel de Ladder duurzame verstedelijking van toepassing.

In feite wordt in onderhavig plan het bestaande bedrijf verplaatst uit een bestaand stedelijk gebied naar een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Beiden begrippen zijn verder gedefinieerd in artikel 1.1.1 in het Bro.

Trede 1: Behoefte & Trede 2: Bestaand landelijk gebied
Voor ‘wonen’ kan gezegd worden dat binnen de inrichting, gelegen in het gemengd landelijk gebied, één bedrijfswoning, een boerderij, aanwezig is. Deze woning zal in de voorgenomen situatie onveranderd blijven. Met de beoogde verplaatsing van het bedrijf zal geen extra bedrijfswoning worden gebouwd. Daarnaast zijn er ook geen plannen om in de toekomst nog een bedrijfswoning te realiseren. Tot slot, zal de bestaande varkenshouderij vervangen worden door een niet-agrarisch bedrijf.

De bestaande locatie, Overschot 6b, zal verkocht worden. Aangezien de gemeente inzet op de herontwikkeling van de Overschot in zijn geheel, biedt dit kansen om onderhavige locatie beter in te passen in het bestaand gebied en daarmee te voldoen aan de behoefte voor herontwikkeling van de Overschot. Kwalitatief verbetert het woonmilieu hierdoor zowel op de Overschot als de Oldert.

Gekeken naar ‘Werken’ en ‘Detailhandel’ wordt duidelijk voor ‘Handelsonderneming De Weert’ dat zij een belangrijke rol in de regio vervult in de reparatie en export van landbouwmachines in de omgeving van Zuidoost Nederland. Zuidoost Nederland vervult een belangrijke rol in de landbouw en heeft onder andere een leidende positie in de agro & food cluster en ook de agro- en foodmachinebouw. Nederland staat op de wereldranglijst als vierde als exporteur als het gaat om landbouwmachines volgens de ING (december, 2014). Een groot deel van de agro-foodsector wordt vertegenwoordigd door ondernemers in Zuidoost Brabant. Om klanten te kunnen blijven voorzien in de toekomst is herontwikkeling van de handelsonderneming noodzakelijk. De verplaatsing van het bedrijf van de Overschot in Bakel naar de Oldert is nodig in verband met de extra ontwikkelruimte die de nieuwe locatie biedt. Tevens, wordt vrijkomende agrarische bebouwing tegengegaan en daarmee leegstand in het buitengebied (zie voor verdere toelichting paragraaf 3.2 en 3.3).

Geconcludeerd kan worden dat het plan weldegelijk past bij de regionale behoefte. Het plan wordt niet opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied, maar zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Dit zoekgebied is gelegen binnen de woontypologie ‘gemengd landelijk gebied’.

Trede 3: Bereikbaarheid
In de ‘Nota vrijkomende agrarische bedrijven’ wordt vermeld dat niet-agrarische bedrijvigheid onder voorwaarden overal mogelijk is, met uitzondering van landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast zijn verkeersaantrekkende of geluidrijke activiteiten alleen toegestaan aan de hoofdwegen N272, N277 en Oldert. De Oldert 2 is niet gelegen in een LOG of EHS-gebied. De handelsonderneming wordt verplaatst van de Overschot 6b naar de Oldert 2. Dit houdt in dat het bedrijf ‘slechts’ 270 meter naar het oosten in Bakel wordt verplaatst. In deze omgeving zal dan ook geen toename zijn van bijvoorbeeld verkeersaantrekkende of geluidrijke activiteiten. De grootte van de bedrijvigheid in de omgeving blijft daarmee gelijk. Tevens wordt onderhavig plan landschappelijk ingepast, zodat het past in de bestaande omgeving.

Gekeken naar een ‘goede ruimtelijke ordening’ en de Checklist ‘Ruimtewinst’ in ‘Trede 3’ van de ladder wordt de ruimte, rekening houdend met de regels uit de Vr2014 zorgvuldig ingepast en landschappelijk ingepast. Ten tweede wordt de vrijkomende agrarische bebouwing (oude varkensstallen) vervangen voor twee nieuwe loodsen. Ten derde wordt veroudering en verloedering van het landschap hierdoor tegengegaan. Ten vierde verbetert het woonmilieu door het wegvallen van een intensieve veehouderij. Ten vijfde biedt de nieuwe locatie toekomstperspectief en ontwikkelingsmogelijkheden voor de handelsonderneming en daarmee wordt het gebied economisch versterkt. Ten zesde wordt voldaan aan de gestelde eisen in de gemeente Gemert-Bakel wat betreft mobiliteit en wordt de onderneming goed ontsloten door haar ligging aan de Oldert (N604). Geconcludeerd kan worden dat het plan past qua bereikbaar gekeken naar de gestelde eisen zowel provinciaal en gemeentelijk (zie voor verdere onderbouwing paragraaf 2.2.1, 2.2.2 en 3.3).

### 2.3.2.2 Provinciaal beleid

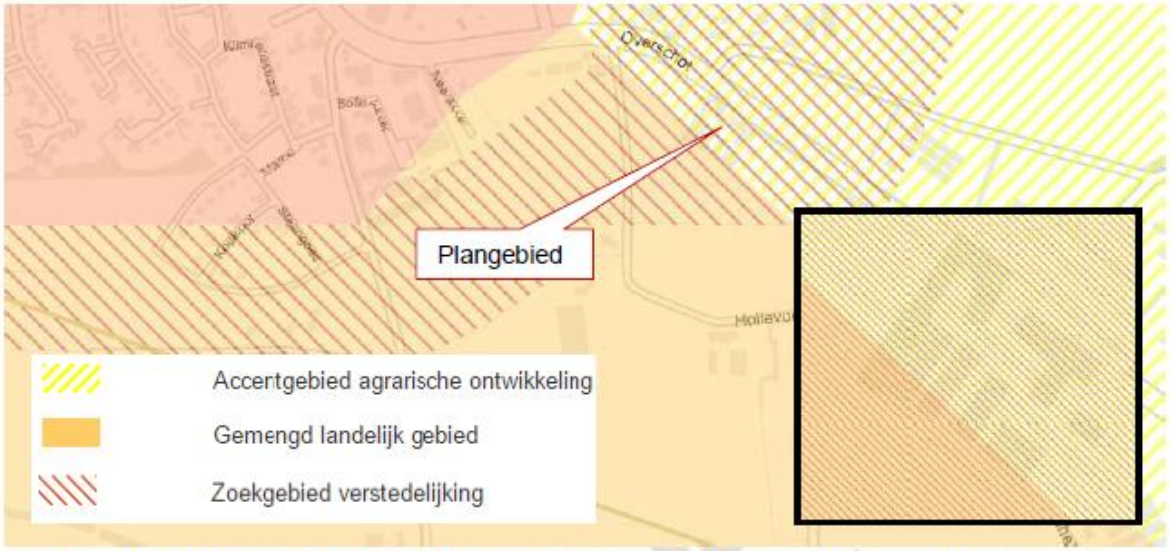
*Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (partiële herziening 2014)*

*Figuur 2.1: Uitsnede visiekaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet op de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de zogenoemde ‘accentgebieden agrarische ontwikkeling’. De Oldert 2 te Bakel ligt in ‘accentgebied agrarische ontwikkeling – De Peel’. De bestemming ‘Agrarisch bedrijf’ wordt gewijzigd naar ‘Bedrijf’. De aanduidingen ´intensieve veehouderij´ en ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden’ vervallen en worden vervangen door de aanduiding ´niet-agrarisch’, met de activiteit ‘Groothandel in tweedehandse voer- en vaartuigen, machines en machinerieën’.

Hierdoor ontstaat een win-win situatie. Enerzijds, wordt meegewerkt aan het herstellen van het evenwicht tussen de veehouderijsector en haar leefomgeving, zodat een verantwoord woon-, werk- en leefklimaat wordt verkregen. Anderzijds, ontstaat door de verplaatsing van het bedrijf ruimte voor de ondernemer om zijn bedrijf (bedrijfseconomische) duurzaam te exploiteren in de toekomst.

- Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit




*Figuur 2.2: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en een close-up van het plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

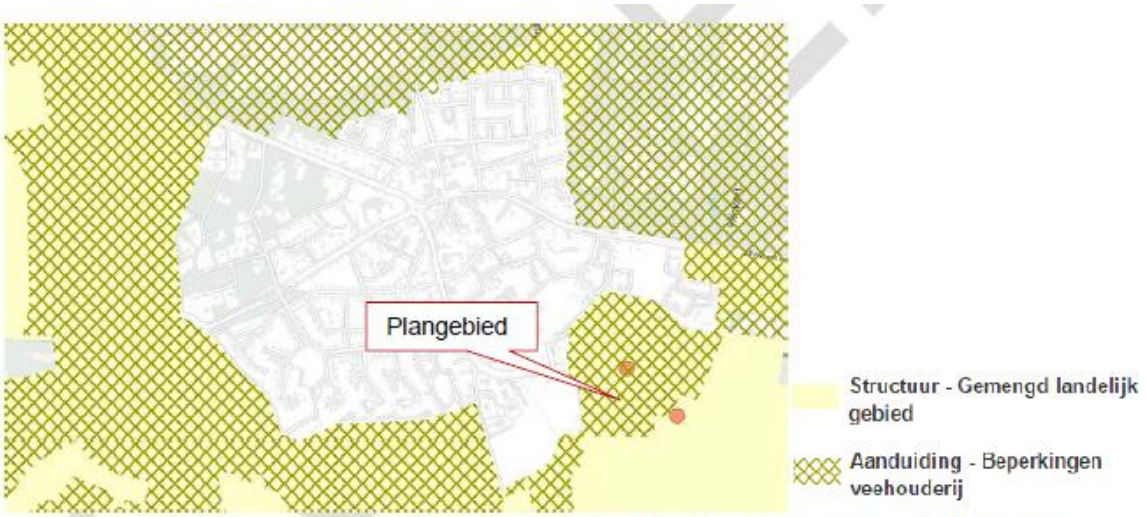
Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komt de bedrijfslocatie vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken in onderhavig plan bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 3.3). Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Ontwikkelingen in het ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’ zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarbij een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. In de structuurvisie wil de provincie niet agrarische activiteiten toestaan in het buitengebied. Onderhavig plan voldoet hieraan.

Tot slot ligt over het plangebied ook de aanduiding ‘zoekgebied verstedelijking’. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Voor onderhavige locatie geldt binnen

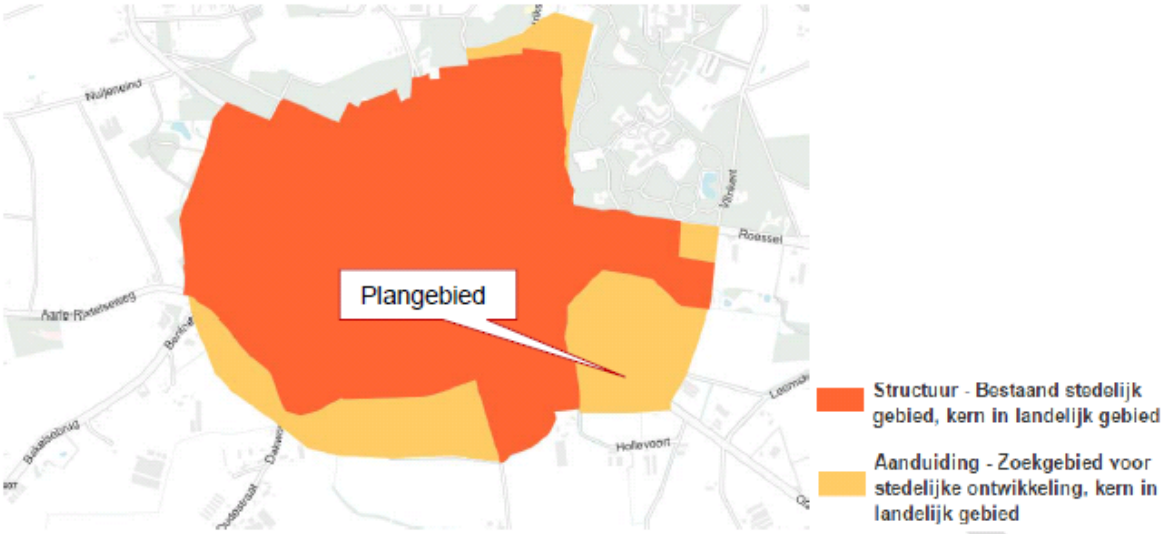
het ‘zoekgebied verstedelijking’ hetzelfde beleid als voor (het bovenstaand omschreven) ‘gemengd landelijk gebied’.

*Verordening ruimte Noord-Brabant 2014*
In de verschillende figuren (figuur 2.3 en 2.4) worden de gebiedsaanduiding voor het plangebied weergeven, zoals vermeld in de themakaarten van de Verordening ruimte 2014.




*Figuur 2.3: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte - Themakaart ‘Agrarische ontwikkeling en windturbines’*

Het plangebied is aangeduid als ‘beperkingen veehouderij’. In artikel 25 van de verordening wordt ingegaan op de locaties die binnen de beperkte veehouderijgebieden gelegen zijn. De gebieden ‘beperkingen veehouderij’ waren voorheen bekend als ‘extensiveringsgebieden’. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwsvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. In dit geval heeft onderhavig plan een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit. Aangezien de intensieve veehouderij plaats zal maken voor een bedrijf in tweedehands machines en machinerieën.




*Figuur 2.4: Aanduiding plangebied in Verordening Ruimte – Themakaart Stedelijke ontwikkeling’*

Het plangebied is gelegen binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied. ‘Stedelijke ontwikkeling’ wordt binnen de Vr2014 gedefinieerd in Artikel 1.75 als ‘nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies’. In paragraaf 2.1.1 wordt ingegaan op het aspect ‘stedelijke ontwikkeling’, onder het kopje ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’, onderdeel van het Bro.

- Toetsing aan de regels

De Oldert 2 te Bakel betreft een bestaande intensieve veehouderijlocatie. Onderhavige locatie is binnen de Verordening gelegen in gemengd landelijk gebied.

De Verordening ruimte 2014 geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie.

De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het aanwijzen van de bestemmingen zoals in dit artikel benoemd draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3 en het gewenste ontwikkelingsperspectief.

Het voorliggende plan betreft een wijziging van de bestemming van agrarisch intensief naar een niet-agrarisch bedrijf categorie 2. Hierop zijn de volgende artikelen van toepassing.
* Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1) Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
   a) een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
   b) een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2) De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
   a) het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
   b) het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie

* Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

1) Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
   a) de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m2bedraagt;

Het bouwperceel bedraagt maximaal 5.000 m2.

   b) dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Het te ontwikkelen bedrijf past binnen artikel 7.1, lid a, gemengde plattelandseconomie, zoals vermeld in de Verordening ruimte 2014. De definitie ‘gemengde plattelandseconomie’ impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat hierbij om het zoeken naar

nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland, in dit geval herontwikkeling van Handelsonderneming De Weert in het gemengd landelijk gebied.

c) is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De overtollige bebouwing, in dit geval verouderde varkensstallen, inclusief mestkelders en asbest, worden gesloopt in het bouwvlak. Hiervoor komen nieuwe moderne loodsen terug in de plaats, zodat de landbouwmachines opgeslagen kunnen worden.

d) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Een handelsonderneming is een bedrijf dat goederen in- en verkoopt zonder deze goederen een verder bewerking te geven. De handel heeft een collecterende functie (het bij elkaar brengen van verschillende goederen) en een distribuerende functie (grote hoeveelheden splitsen in kleinere hoeveelheden). In feite wordt er gedaan aan tussenhandel. Het bedrijf is dan ook in te delen als een bedrijf dat voorziet in ‘dienstverlening t.b.v. de landbouw met een bouwoppervlakte van > 500 m2 (SBI-codering 01.61 ‘Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw’)'. Het te vestigen bedrijf valt dan onder milieucategorie 3.1.

In de VNG-brochure staat vermeld dat de ‘richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit bijlage 1 kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap wordt verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied’ (VNG-brochure, 2009, blz. 30). Aangezien sprake is van gemengd landelijk gebied voor dit plan wordt de milieucategorie verlaagd van 3.1 (richtafstand 30 m) naar milieucategorie 2 (richtafstand 10 m).

e) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Het betreft één bedrijf dat op de locatie is gevestigd.

f) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er wordt geen zelfstandige kantoorfunctie gerealiseerd en er is geen sprake van een baliefunctie.

g) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m2;

Er wordt geen detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

h) is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze Verordening toegestane omvang;

Ook op langere termijn past de ruimtelijke ontwikkeling binnen het op grond van deze verordening toegestane oppervlakte.

i) de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

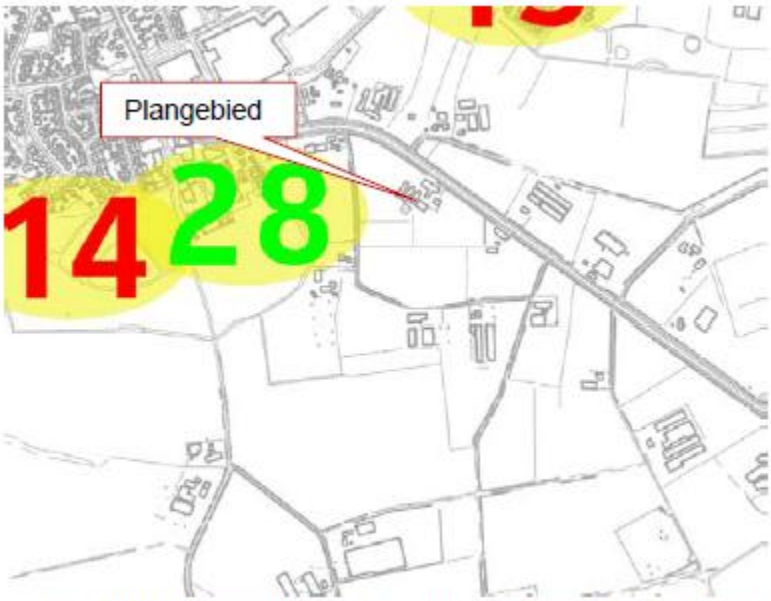
In artikel 1.36 is een ‘grootschalige ontwikkeling’ gedefinieerd als een ‘ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Het gaat hier om een ´groothandel in tweedehandse voer/ en vaartuigen, machines en machinerieën´, niet om een recreatieve ontwikkeling zoals in artikel 1.36 wordt omschreven. Daarmee kan voldaan worden aan deze voorwaarde.

## GEMEENTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk wordt het geldende gemeentelijk beleid en de relevante regelgeving beschreven die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling.

3.3.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam Verbinden 2010 - 2020

*Figuur 2.1: Uitsnede verbeelding (Bron: Structuurvisie + )*




*Figuur 3.2: Uitsnede exploitatiegebieden (Bron: Structuurvisie + )*

Het plangebied valt net buiten het exploitatiegebied ‘Bolle Akker’. De verbeelding laat zien dat het gebied is gelegen in primair woon- en leefgebied (gemengd gebied). 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.

3.3.3.3 Nota Vrijkomende agrarische bedrijven

Op 5 februari 2015 de oplegger “aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014” vastgesteld.

Gekozen is voor het 2-sporenbeleid (Coalitieakkoord 2014-2018). Kort gezegd houdt dit in dat wanneer er gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, voldaan moet worden aan de Verordening Ruimte 2014. Bij nieuwbouw geldt de maximale maatvoering zoals opgenomen in de bijbehorende tabel (zie hoofdstuk 2, gemeentelijk VAB-beleid).

Voor dit plangebied heeft de gemeenteraad op 10 juli 2014 besloten om, gezien de aangegane inspanningsverplichting van het college van burgemeester en wethouders, op basis van het in augustus 2011 geldend beleid, voor te stellen om de wijziging van het bestemmingsplan Oldert 2 in Bakel in procedure te brengen op basis van een door de heer De Weert in te dienen concept-wijzigingsplan.

In augustus 2011 gold het provinciaal beleid zoals in de Verordening Ruimte opgenomen (zie vorige paragraaf, dit is ongewijzigd) en de regels uit artikel 31.7 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Het volgende hoofdstuk gaat hier nader op in.

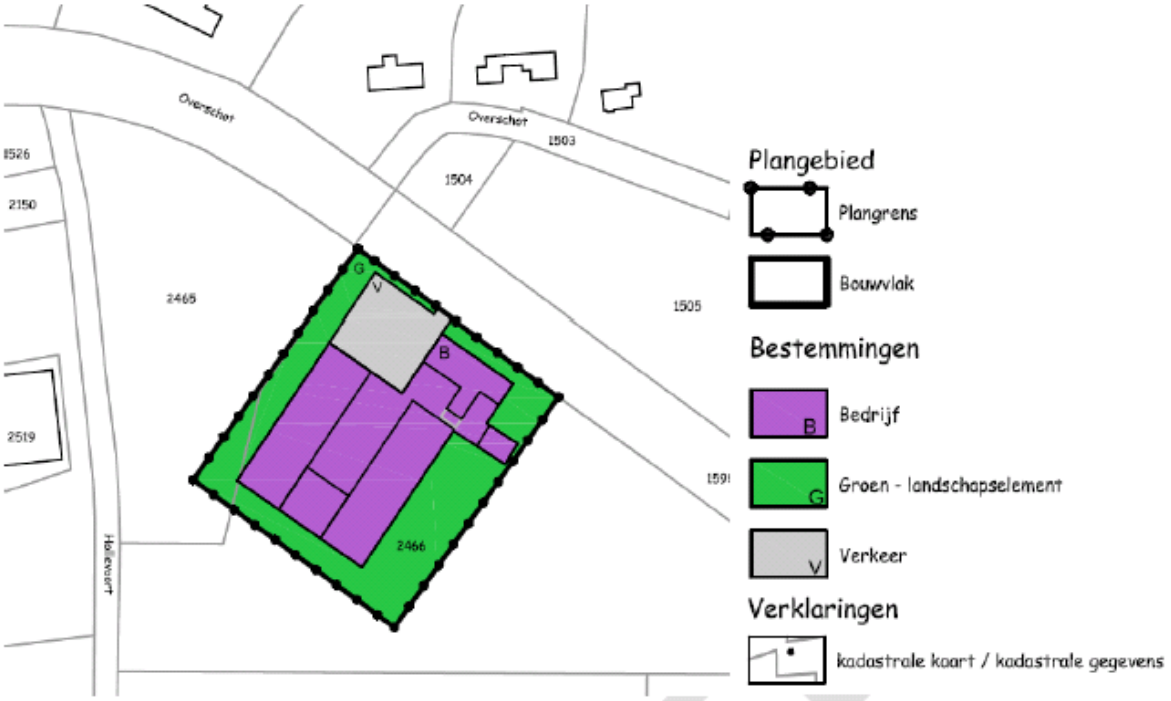
3.3.3.3 Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 27 mei 2010. De locatie Oldert 2 te Bakel heeft op de verbeelding in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’, met de functieaanduidingen ‘Intensieve veehouderij’ en ‘Specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden’.

*Figuur 3.3: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied’ met ligging plangebied*

Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en heeft de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden’ en ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen’ (zie figuur 3.3).

Onderhavig plan past niet binnen de huidige bestemming. Doordat Handelsonderneming De Weert verplaatst wordt naar de Oldert 2, moet de bestemming van ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ veranderd worden in ‘Bedrijf’. Daarnaast krijgt het bedrijf dezelfde functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf’. Het bedrijf is nu gelegen aan de Overschot 6b in Bakel. Deze locatie wordt verkocht. De Overschot 6b is aangeduid als ‘Niet-agrarisch’, met de activiteit ‘Groothandel in tweedehandse voer- en vaartuigen, machines en machinerieën (volgnr. 73)’ en ingedeeld in milieucategorie 2. Daarnaast wordt een deel van de grond als ‘Groen’ bestemd en ingepland volgens het inpassingsplan ingevoegd als bijlage 1. Om voldoende parkeergelegenheid te realiseren is een deel bestemd als ‘Verkeer’. Zie voor de nieuwe bestemmingsaanduiding afbeelding 3.4.




*Figuur 3.4: Beoogde situatie met nieuwe bestemmingen*

Voor onderhavig plan wordt geen wijzigingsprocedure maar een herziening van het bestemmingsplan doorlopen. Bij een herziening is de mogelijkheid er om meer bebouwingsoppervlakte toe te staan. Bij een wijzing kan alleen uitgegaan worden van de bestaande bebouwingsoppervlakte met 15% uitbreiding dat te weinig is voor dit plan. Op basis van artikel 31.7 van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming ‘Agrarisch’ wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijf’, gespecificeerd als ‘hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) voor een niet-agrarisch bedrijf’. Onder de volgende voorwaarden is het wijzigen in de bestemming “Bedrijf” voor een niet-agrarisch bedrijf mogelijk:

1. deze mogelijkheid bestaat alleen in gebied met aanduiding “extensiveringsgebied wonen”

Het plangebied heeft de aanduiding ‘Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen’.

2. op de locatie mag geen sprake zijn geweest van sloop van bedrijfsgebouwen die heeft plaatsgevonden in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte;

De Ruimte-voor-Ruimte regeling is niet van toepassing op onderhavig plan.

3. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;

De handelsonderneming wordt verplaatst van de Overschot 6b naar de Oldert 2. Dit houdt in dat het bedrijf ‘slechts’ 270 meter naar het oosten in Bakel wordt verplaatst. In deze omgeving zal dan ook geen toename zijn van bijvoorbeeld verkeersaantrekkende of geluidrijke activiteiten. De grootte van de bedrijvigheid in de omgeving blijft daarmee gelijk. Daarnaast voldoet het bedrijf aan de regels uit de Verordening ruimte 2014 en de Nota Vrijkomende agrarische bedrijven.

4. als het gaat om een bedrijf waarop de Wet milieubeheer van toepassing is, zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;

Het bedrijf is in het huidige bestemmingsplan opgenomen als een bedrijf met milieucategorie 2.
Aangezien de handelingen binnen het bedrijf hetzelfde blijven, na de verplaatsing, kan nog steeds gesproken worden van categorie 2.

5. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;

Voor de onderbouwing van dit lid wordt verwezen naar het hoofdstuk ‘Planoriëntatie’.

6. bij hergebruik van monumentale boerderijen en beeldbepalende panden dient het karakter te worden gerespecteerd;

De bedrijfswoning betreft een bestaande boerderij. Deze boerderij blijft behouden in onderhavig plan en wordt daarmee gerespecteerd.

7. er dient sloop van overbodige gebouwen plaats te vinden;

De gedateerde varkensstallen worden allen gesloopt.

8. geen publiekgerichte en verkeersaantrekkende functies;

Niet van toepassing op onderhavig plan.

9. geen detailhandel;

Niet van toepassing op onderhavig plan.

10. bij vrijkomende gebouwen aan verharde weg mag er geen hinder van bedrijfsverkeer ontstaan;

Niet van toepassing op onderhavig plan.

11. reclameaanduidingen alleen als bescheiden naambord;

Niet van toepassing op onderhavig plan.

12. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;

Er worden twee loodsen (beiden 65x20 meter) en een overkapping gebouwd om de tweedehandse machines en machinerieën overdekt op te kunnen opslaan.

13. een inrichtingsplan wijst uit dat de vestiging van het niet-agrarisch bedrijf past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

Hier wordt verder op ingegaan in de paragraaf ‘Beplantingsplan en Landschappelijke inpassing’.

*Bestuurlijk standpunt college B&W*
Gezien de aangegane inspanningsverplichting aan het college van burgemeester en wethouders, op basis van het in augustus 2011 geldend beleid, voor te stellen om de wijziging van het bestemmingsplan Oldert 2 in Bakel in procedure te brengen op basis van een door de heer De Weert in te dienen concept-wijzigingsplan.

**GEBIEDSORIËNTATIE**
In de gebiedsoriëntatie wordt aan de hand van een aantal punten een beschrijving gegeven van het gebied, waar geen algemeen beleid geldt zoals in hoofdstuk 2 verwoord, waarin het project zich bevindt. In het volgende hoofdstuk wordt beschreven, aan de hand van dezelfde punten of het project mogelijk conflicterend is.

3.3.4.1. Beplanting en landschappelijke inpassing
Het bestemmingsplan biedt slechts beperkte mogelijkheden om meer richtlijnen te geven over de gewenste kwaliteit van de gebouwde en onbebouwde omgeving. Het beeldkwaliteitplan – een instrument dat zijn basis vindt in de Woningwet – is het kader waarin het te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor alle betrokken partijen wél kan worden vastgelegd. In tegenstelling tot het bestemmingsplan geeft het beeldkwaliteitplan een geobjectiveerd toetsingskader (met bijbehorende richtlijnen) voor omgevingskwaliteit.

*Figuur 4.4: Situering plangebied in beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel (Bron: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel)*

Het occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De eerste ontginningen hebben vanaf de Middeleeuwen plaatsgevonden vanuit de dekzandruggen ten westen van de breukzone. De historische kernen van Handel, Gemert, De Mortel en Bakel bepalen het beeld van deze occupatie-as. De belangrijkste landschappelijke structuurdragers worden gevormd door de dekzandruggen en de beeklopen. De dorpen langs de occupatie-as worden allen gekenmerkt door oude bouwlanden, hoofdwegen met historische bebouwingspatronen en karakteristieke, vaak monumentale bebouwing. Het reliëf en de talrijke waterlopen die de occupatie-as doorsnijden hebben gezorgd voor een bochtig patroon van hoofd- en secundaire wegen en perceelindeling. De fijnmazigheid van de percelering is het gevolg van de lange ontstaansgeschiedenis van het gebied waarin percelen steeds verder zijn verdeeld door verkoop of overerving. Karakteristiek aan het agrarisch gebied zijn de oude/ bolle akkercomplexen afgewisseld door kampontginningen.

Ondanks de oorspronkelijke fijnmazige percelering vormen de oude bouwlanden een open ruimte doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met singelbeplanting. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. Erg waardevol zijn de zichtlijnen vanuit het landelijke gebied naar de kerktorens van de kernen en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingspatronen.

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Dat betekent dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen de voorkant en de achterkant van het erf. Hierbij zijn hagen, een boomgaard, een moestuin, een pluktuin, een bleekveld (grasveld) hakhoutsingel of -bosjes bruikbare elementen. Op de perceelsgrens staan houtwallen in combinatie met een droog valleitje dat mede functioneert voor de waterinfiltratie in het kader van water-neutraal bouwen.

*Tabel 4.1: Richtlijnen occupatiezone (Bron: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel)*

| | |
|---|---|
| *Biotopen:* | |
| Bos | berken-eikenbos met lijsterbes |
| | |
| Struweel | Meidoornstruweel |
| | Meidoorn, sleedoorn, wegedoorn, vlier, trosvlier, hondsroos, heggeroos, |
| | brem, wilde appel, vuilboom, korncelje |
| Beken/ waterlopen/ water | Meanderende/kronkelende middenloop |
| | Beekherstel dmv hermeandering |
| Perceelsranden | Accentueren perceelsranden met houtwallen |
| Percelen | Weiland, akker |
| | |

3.3.4.2 Milieu

*Geluid en verkeerslawaai*
Onderhavige inrichting blijft in de nieuwe situatie een bedrijf in milieucategorie 2. Op dat moment valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit bevat algemene regels voor bedrijven.

Voor bedrijven waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is, is geen aparte omgevingsvergunning meer nodig. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen die aan een aantal geluidsgevoelige bestemmingen bescherming bieden tegen geluidhinder.

Het voorschrift stelt grenswaarden, afhankelijk van tijdstip en locatie. De waarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau gelden ten aanzien van vast opgestelde installaties en toestellen. Dat wil dus zeggen zonder de mobiele geluidsbronnen, zoals tractoren. Afhankelijk van de lokale omstandigheden heeft de gemeente enige ruimte om de geluidswaarden te variëren. De toegestane piekniveaus zijn gebaseerd op de grenzen die zijn opgenomen in andere besluiten en met de gangbare praktijk bij vergunningverlening (60-70 dB(A) afhankelijk van periode). Piekniveaus gelden niet voor het laden en lossen en voor het in en uit de inrichting rijden van landbouwvoertuigen (tussen 06:00 en 19:00 uur). Controle en berekening van de geluidsniveaus geschiedt overeenkomstig de ‘Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999’.

*Geur*
De omgeving van de Oldert in Bakel is aangewezen als gemengd landelijk gebied. Zo is er schuin tegenover de Oldert 2 een groothandel in bouwmachines gelegen (Oldert 1). Daarnaast liggen in de nabije omgeving een varkenshouderij en pluimveebedrijf. Zowel agrarisch als niet-agrarische bedrijven wisselen elkaar af in de omgeving.

Wanneer geurproducerende bedrijven willen uitbreiden moeten zij milieutechnisch toetsen op omliggende burgerwoningen. Gegarandeerd moet zijn dat de geurdepositie voldoet aan de wettelijke emissienormen. De planlocatie betreft in de huidige situatie een intensieve veehouderij, deze wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming. Dit betekent dat er een nieuw geurgevoelig object bij komt, in plaats van geurproducerend bedrijf.

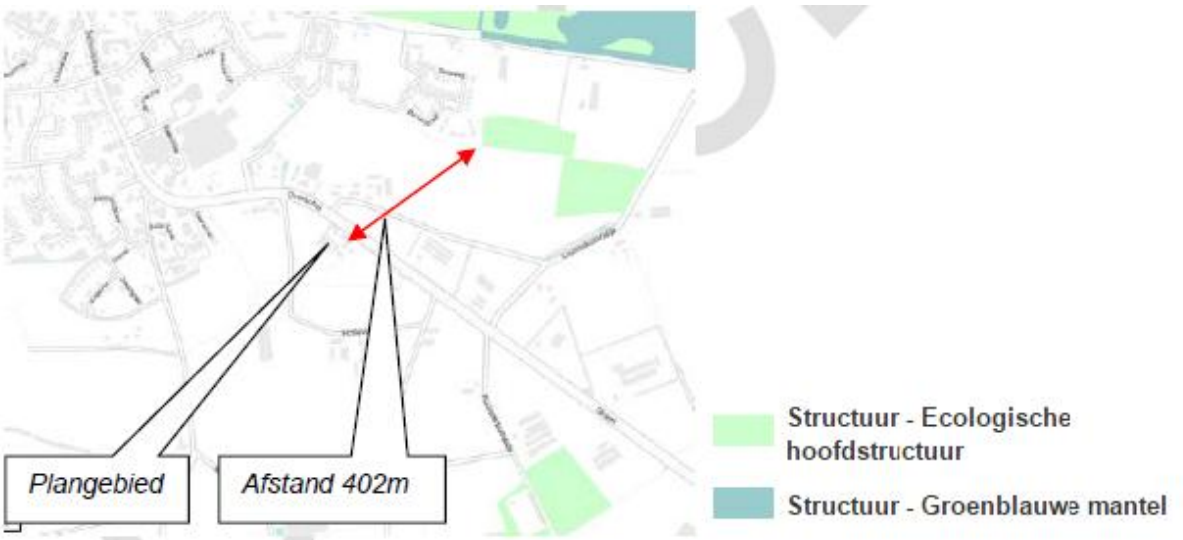
**PLANORIËNTATIE**

3.3.5.1 Planomschrijving
Handelsonderneming ‘De Weert’ is voornemens om zijn bedrijf van de Overschot 6b in Bakel te verplaatsen naar de Oldert 2 te Bakel. De verplaatsing is ten behoeve voor herontwikkeling van het bedrijf. Er is onvoldoende ruimte op de huidige locatie om de landbouwmachines op een degelijke manier te kunnen stallen. De nieuwe locatie beschikt

wel over voldoende ruimte en biedt daarmee toekomstperspectief om het bedrijf verder te ontwikkelen.
In de beoogde situatie (z.o.z. voor plattegrondtekening) worden alle varkensstallen gesloopt. Deze stallen maken plaats voor twee nieuwe loodsen (20 x 65 meter). Deze worden gebruikt voor een werkplaats en opslag. Tussen de twee loodsen wordt een overkapping gemaakt, waaronder de landbouwmachines geplaatst kunnen worden. Aan de voorzijde van de werkplaats worden een kantine en magazijn bewerkstelligd.

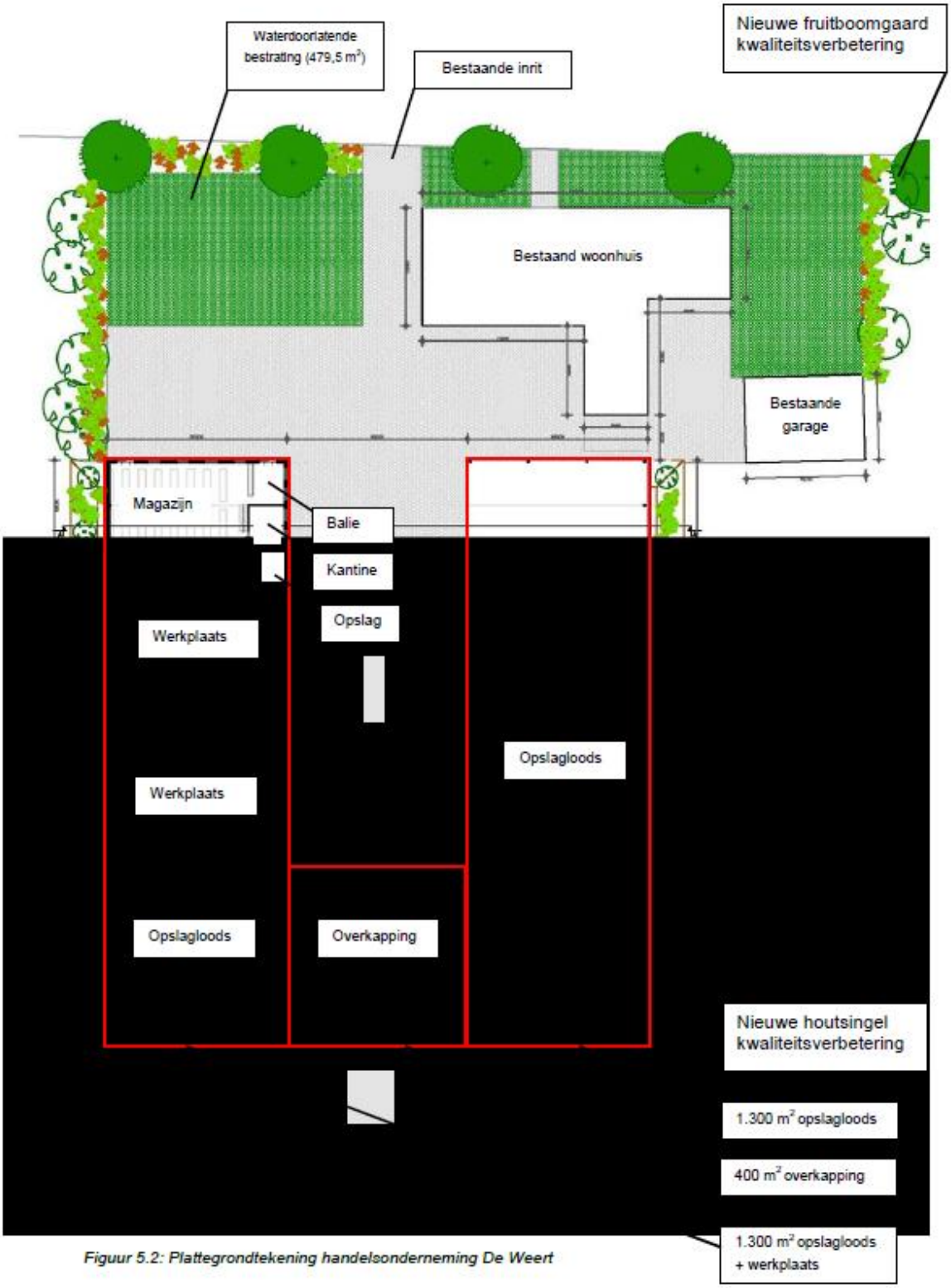
3.3.5.2. Flora en Fauna

De planlocatie is niet gelegen in een ecologische verbindingszone. Zoals in figuur 5.1 weergegeven is het dichtstbijzijnde EHS-gebied op 402 m gelegen. De bedrijfslocatie bevindt zich niet of grenst niet aan een ecologische verbindingszone




*Figuur 5.1: Ecologische Hoofdstructuur in de omgeving van het plangebied (Bron: http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl/)*

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Het plangebied waar de werkzaamheden plaats vinden bestaat voornamelijk uit verharding. Er vinden veel verkeersbewegingen plaats binnen het bestemmingsvlak. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkelingen geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna.

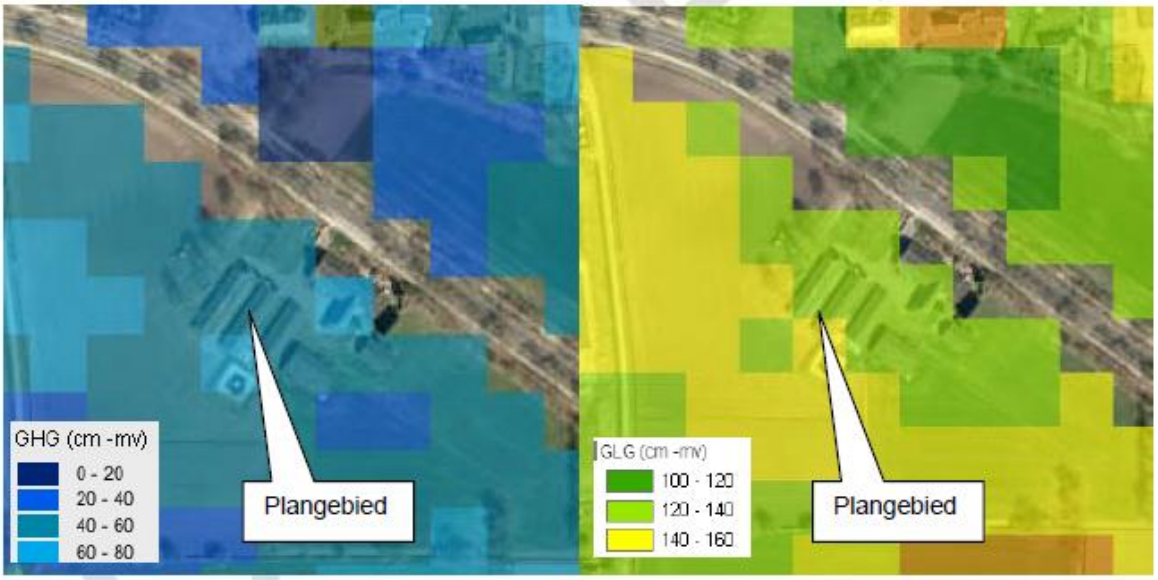



*Figuur 5.2: Plattegrondtekening handelsonderneming De Weert*

3.3.5.3 Water

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Het doel van dit toetsinstrumentarium is het bepalen van de benodigde infiltratie en berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante aspecten van water voor het project aan de Oldert 2 en de afweging hoe op deze locatie met water zal worden omgegaan.

Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld. In figuur 5.3 is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) weergegeven. De GHG is op onderhavige locatie gelegen tussen de 40 - 80 cm-mv en de GLG ligt tussen 120-160 cm-mv.




*Figuur 5.3: GHG en GLG ter plaatse van het plangebied (Bron: http://atlas.brabant.nl/wateratlas/)*

Met behulp van de Wateratlas Noord-Brabant is gecontroleerd of dat het plangebied te maken had met oppervlaktewateren, grondwater, bodem, beleidsmatige aspecten met betrekking tot water. In de nabijheid van het gebied zijn enkele sloten gelegen (zie figuur 5.4). Het plangebied is niet gelegen in een regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied waterberging. In het gebied geldt geen beperking voor het in het buitengebied aanwezige en gebruikelijke grondgebruik en/of bebouwing. Beleidsmatig op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

*Figuur 5.4: Oppervlaktewater nabij het plangebied (Bron: http://atlas.brabant.nl/wateratlas/)*

*Verhard oppervlak*
Op het erf is aanwezig naast de woning, een paardenstal, een vrachtwagenstalling en een stapmolen. Het overige terrein is deels verhard of in gebruik als tuin, agrarische grond en bossage. In onderstaande tabel en bijlage 11 is de verdeling van het verhard oppervlak weergegeven.

In de nieuwe situatie wordt verder geen water op het oppervlaktewater geloosd. De factoren die kunnen bijdragen tot emissies naar de bodem en het grondwater zijn mest, vloeibare bijproducten, olie, zuren en afvalwater.

*Tabel 5.1: Verdeling verhard oppervlak huidig en nieuwe situatie*

| Oppervlakten | Huidig m² | Toekomstig m² |
|---|---|---|
| Daken | 1.360 | 3.000 |
| Terrein verharding | 494,7 | 2.000 |
| **Totaal** | 3.494,7 | 5.000 |

In de vigerende situatie is 3.494,7 m2 verharding aanwezig. In de nieuwe situatie neemt dit toe met 1.505,3 m2. Het totaal verhard oppervlak komt daarmee op 5.000 m2. Dit houdt in dat er 72 m2 extra water geborgen moet worden, dit wordt gedaan door middel van water doorlatende bestrating.

*(Afval)water*
In de nieuwe situatie aan de Oldert 2 hebben we te maken met verschillende (afval)waterstromen. De (afval)waterstromen bestaan uit:
- Huishoudelijk afvalwater;
- (Schoon)hemelwater afkomstig van daken en verharding.

*Huishoudelijk afvalwater*
Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de aanwezige riolering. Deze riolering is enkel bedoeld voor vuilwater. Er wordt dan ook geen hemelwater op deze riolering geloosd. De aanwezige riolering heeft voldoende capaciteit. Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen aanpassingen aan het rioolstelsel ter plaatse noodzakelijk.

*Hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding*
Ten behoeve van de berging voor infiltratie wordt een ondergrondse infiltratievoorziening, waterdoorlatende bestrating, aangelegd over een oppervlakte van 479,5 m2. De HNO-tool adviseert een oppervlakte van 296 m2. De oppervlakte van 479,5 m2 voldoet ruim aan de gestelde eisen. Het schone hemelwater wordt rechtstreeks opgenomen in de bodem.

*Grondwater*
De (hoogst bekende) waterstand ter plaatse van de planlocatie is ca. 60 cm-mv. Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Grondwater zal in dit plangebied geen overlast veroorzaken. Hierdoor zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld.

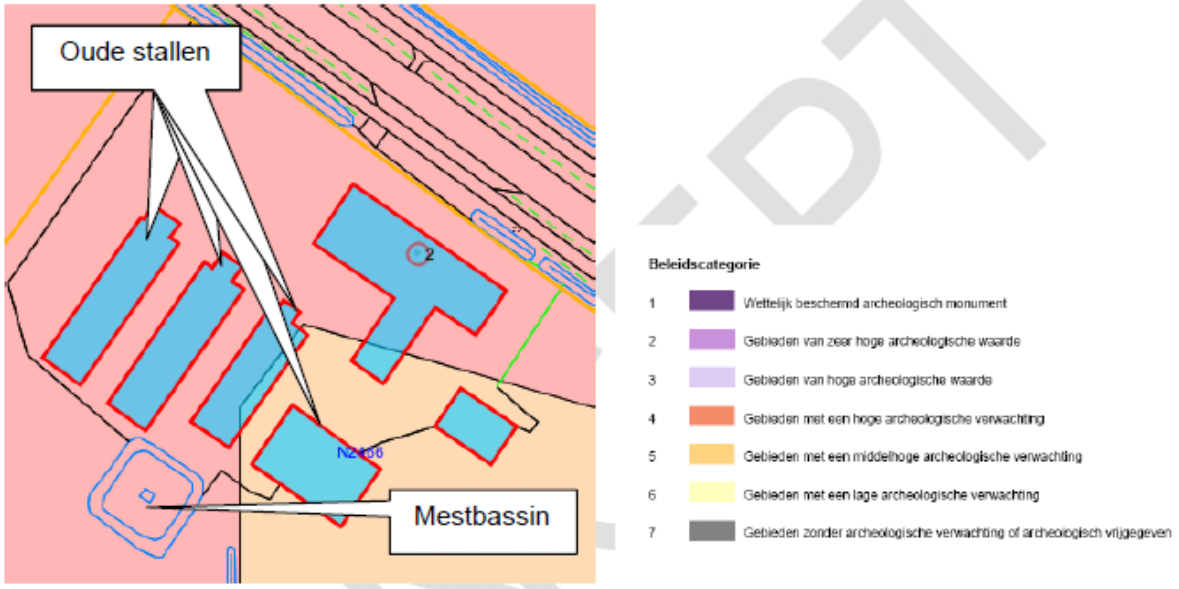
3.3.5.4 Beplanting en landschappelijke inpassing
Op 9 december 2014 is een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing opgesteld voor de locatie Oldert 2 te Bakel. In bijlage 1 is zowel het erfbeplantingsplan als de landschappelijke inpassing toegevoegd. Aan de criteria zoals gesteld in tabel 4.1 wordt voldaan.

Als boomvormen worden de Quercus robur, Alnus glutinosa en Carpinus betulus aangepland op de planlocatie, hiermee wordt voldaan aan het gestelde bosbiotoop. Als struweel worden onder andere Cornus sanquinea, Rhamnus frangula, Rosa rubiginosa en Viburnum opulus aangeplant. Deze laatste twee soorten (rozen) zijn in soortgelijke biotopen terug te vinden zoals het omschreven struweelbiotoop in tabel 4.1. De houtsingel wordt ruim 10 meter breed, daarnaast is rekening gehouden met het onderhoud van het groen. Rondom de nieuwe loodsen loopt een onderhoudspad.

De perceelsranden worden geaccentueerd met houtsingels. Daarnaast wordt ten westen van de bedrijfswoning een hoogstamfruitgaard aangelegd met diverse Pyrus, Malus en Prunus variëteiten. Hiermee wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de voorkant en de achterkant van het erf, zoals staat omschreven in het beeldkwaliteitplan van de gemeente Gemert-Bakel.

De ‘Nota Vrijkomende agrarische bedrijven’ geeft aan dat de eigenaar en gebruiker een zorgplicht hebben voor ruimtelijke kwaliteit. Minimaal 20% van het bestemmingsvlak is gereserveerd voor groene erfinrichting. In bijlage 2 is een berekening opgenomen met de waardeverandering na de omzetting van agrarisch bouwvlak naar niet-agrarische bedrijfsbestemming en groen. Van deze waardeverandering wordt 20% gebruikt voor landschappelijke investering. Hoe deze geïnvesteerd wordt is verder uitgelicht in de ‘Compensatievergoeding Oldert 2’, ook onderdeel van bijlage 2.

3.3.5.5 Archeologie en cultuurhistorie
Een deel van het plangebied is gelegen binnen ‘Gebied met een hoge archeologische verwachting’. Het andere deel van het plangebied ligt binnen ‘gebied met een middelhoge archeologische verwachting’ (zie figuur 5.4). Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500m2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.




*Figuur 5.5: Archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel*

Op de planlocatie zijn nu varkensstallen en een mestbassin gelegen (zie figuur 5.5). Deze stallen en het mestbassin worden gesloopt en op deze plaats worden twee loodsen gesitueerd. Bijkomend aspect is dat de te slopen voormalige varkensstallen nagenoeg geheel onderkelderd zijn, waardoor wellicht een verstoring van de archeologische laag heeft plaatsgevonden. Daarom worden in het plangebied tot een diepte van circa 120 cm-mv (diepte bestaande mestkelder) geen (intacte) archeologische resten verwacht. Echter om eventueel toch onverstoorde archeologische resten te beschermen zal er op de locatie een dubbelbestemming ter bescherming op worden gelegd.

Cultuurhistorie
Zoals is te zien op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevinden zich op de locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden naast ‘historisch groen’ geen cultuurhistorisch waarden. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op historische geografische waarden, zoals te zien is in figuur 5.6.

*Figuur 5.6: Cultuurhistorische Waardenkaart (2012) met ligging plangebied (Bron: http://atlas.brabant.nl/)*

Aardkundige waarden
Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

3.3.5.6. Bodem
Een verkennend bodemonderzoek is nodig, aangezien sprake is van twee ruimten (kantoor en werkplaats) waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Een offerte voor een verkennend bodemonderzoek is opgevraagd en het onderzoek zal voor maart 2015 uitgevoerd worden. Dit zodat de onderzoeksresultaten meegenomen worden in de ontwerpfase van het bestemmingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. Nadere bodemonderzoeken zullen plaatsvinden in de vergunningsfase.

3.3.5.7 Externe veiligheid
Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijk stoffen over de weg en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

*Figuur 5.7: Risicokaart provincie Noord-Brabant (Bron: http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html?prv=noord-brabant )*

Zoals weergegeven op de risicokaart (figuur 5.7) zijn er een tweetal inrichtingen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Bij de locaties Oldert 5 en Oldert 7 betreffen het propaantanks die bijvoorbeeld worden gebruikt voor verwarming van de varkensstal en/of kippenstallen. De voorgenomen ontwikkelingen bevinden zich echter niet binnen de risicocontouren van deze propaantanks. Door het plangebied lopen verder geen gevaarlijke pijpleidingen.
Daarnaast is gekeken naar het risico van natuurbranden. De bebouwing op de Oldert 2 is dusdanig ver van bosgebieden gelegen, dat een eventuele bosbrand geen gevaar oplevert Op het gebied van externe risico’s zijn gezien het bovenstaande geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.3.5.8 Milieu
*Bedrijven en milieuzonering*
In bijlage 1 van de VNG-brochure staat beschreven in welke milieucategorie bedrijven vallen. Voor elke milieucategorie staan richtafstanden genoemd voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer. Voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer staan richtafstanden genoemd. De maximale richtafstand bij categorie 1 of 2 bedrijven in gemengd gebied is gesteld op 10 meter. Aan deze afstandsnorm wordt ruimschoots voldaan.

In het huidige bestemmingsplan staat de Overschot 6b opgenomen als ‘Bedrijf, Niet-agrarisch’ met milieucategorie 2. In feite doet de handelsonderneming aan tussenhandel. Het bedrijf is dan ook in te delen als een bedrijf dat voorziet in ‘dienstverlening t.b.v. de landbouw

met een bouwoppervlakte van > 500 m2 (SBI-codering 01.61 ‘Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw’)'. Het te vestigen bedrijf valt dan onder milieucategorie 3.1.

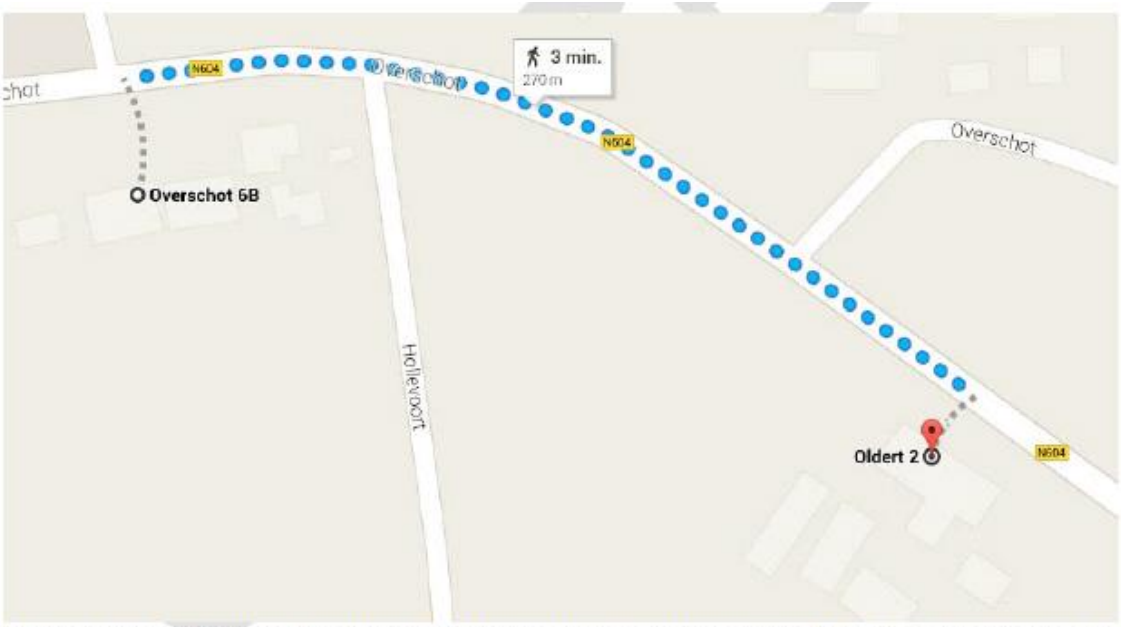
In de VNG-brochure staat vermeld dat de ‘richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit bijlage 1 kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap wordt verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied’ (VNG-brochure, 2009, blz. 30). Aangezien sprake is van gemengd landelijk gebied voor dit plan wordt de milieucategorie verlaagd van 3.1 (richtafstand 30 m) naar milieucategorie 2 (richtafstand 10 m).

Daarnaast kan gesteld worden dat de hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten omlaag gaat. Aangezien de vleesvarkenshouderij (milieucategorie 4.1) plaatst maakt voor de handelsonderneming (milieucategorie 2). Onder andere de aspecten geur en stof dalen hierdoor significant.

*Geluid en verkeerslawaai*
Duidelijk is dat voorgenomen plannen zullen niet leiden tot een toename van verkeer van en naar de locatie en daarmee ook de directe activiteiten op de locatie zelf.

- Indirecte hinder

De handelsonderneming wordt verplaatst van de Overschot 6b naar de Oldert 2. Dit houdt in dat het bedrijf ‘slechts’ 270 meter naar het oosten in Bakel wordt verplaatst. In deze omgeving zal dan ook geen toename zijn van onder andere verkeersaantrekkende en daarmee geluidrijke activiteiten. In de Nota Vrijkomende agrarische bedrijven wordt vermeld dat de omgeving van Oldert en omliggende N-wegen een omgeving is met veel verkeersaantrekkende en geluidrijke activiteiten.




*Figuur 5.8: Visualisatie verplaatsing bedrijf 270 meter naar het Oosten van Bakel, verkeersbewegingen gaan in toekomst over dezelfde weg (Bron: Google Maps)*

- Directe hinder

Verder blijft de grootte van de bedrijvigheid in de omgeving gelijk of neemt zelfs af, aangezien de bestaande varkenshouderij wordt gesaneerd. De wijziging van bestemming zal leiden tot een bedrijf in de milieucategorie 2, terwijl de huidige varkenshouderij valt onder milieucategorie 4.1. Geluidshinderaspecten afkomstig van het bedrijf zullen voor dit project niet toenemen, daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

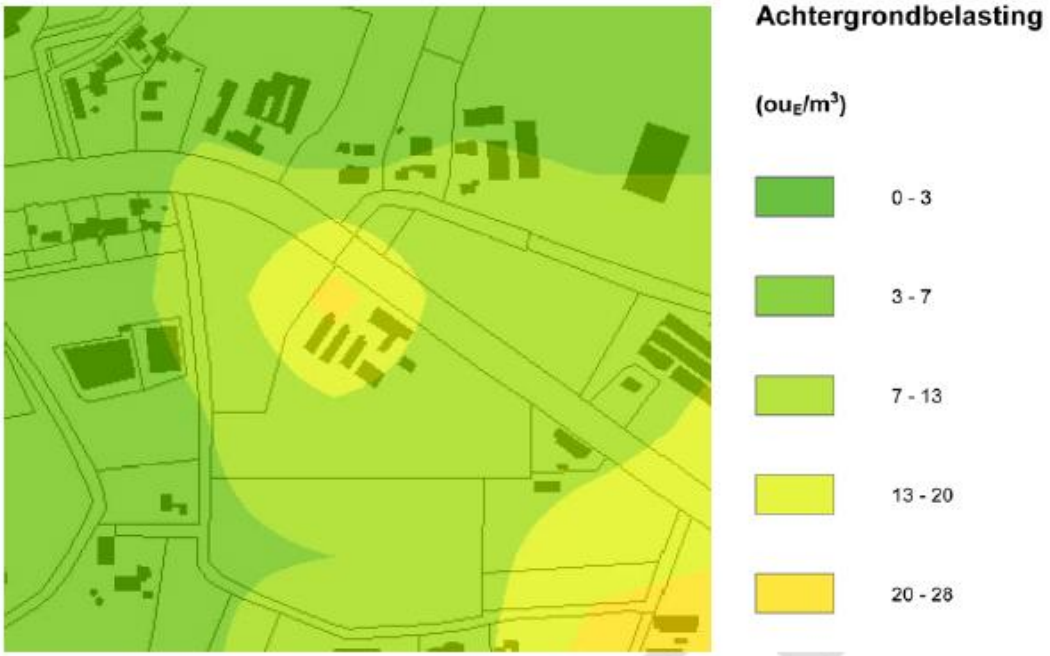
*Geur*
Onderstaande figuur geeft de verschillende (voormalige) veehouderijbedrijven weer. Ook laat de figuur duidelijk zien dat er nu een veehouderij van 0-30 NGE gevestigd is. In dit geval wordt een geurproducerend object vervangen door een bedrijf, namelijk een handelsonderneming.

*Figuur 5.9: Overzicht veehouderijbedrijven (Bron: www.brabant.nl)*

Omliggende veehouderijbedrijven zouden kunnen zorgen voor consequenties (geuroverlast) voor het nieuwe te ontwikkelen ruimtelijke project, de handelsonderneming. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Daarom moeten voor geurhinder verschillende aspecten nader onderzocht worden, namelijk:

- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object;
- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij).

De woning aan de Oldert 2 betreft in de nieuwe situatie een woning behorende bij een voormalig veehouderijbedrijf, vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Er worden geen dieren gehouden in de nieuwe situatie, daarmee zal t.o.v. de oude situatie (varkenshouderij) zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting dalen. Deze VAB woningen vormen geen toetsingskader voor geur. Er komt dus geen nieuw geurgevoelig object bij dat omliggende agrarische bedrijven kan hinderen bij uitbreidingen. Het belang van zowel de Oldert 2 als de omliggende veehouderijen wordt niet geschaad. Verder laat de cumulatieve geurberekening (uitgevoerd in juni 2014) zien dat de achtergrondbelasting (inclusief geur afkomstig van de varkenshouderij) maximaal uitkomt op 20-28 OUE/m3. Wanneer de handelsonderneming daar gevestigd wordt, komt de totale geurbelasting uit op 7-13 OUE/m3. Een goed woon- en leefklimaat wordt hierdoor gewaarborgd, zowel wanneer gekeken wordt naar de voor- als achtergrondbelasting in relatie tot onderhavig plan.




*Figuur 5.10: Cumulatieve geurberekening Oldert 2 uitgevoerd juni 2014 (Bron: Gemeente Gemert-Bakel)*

*Luchtkwaliteit*
Op het gebied van luchtkwaliteit zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan. In dit geval wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. Een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd door de Verordening ruimte 2014. Hierin staat vermeld dat de maximale fijn stof concentratie op gevoelige objecten maximaal 30 µg/m3 mag bedragen. De fijn stof concentratie op de planlocatie zal dus altijd onder de 30 µg/m3 blijven, waardoor een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

3.3.5.9 Parkeren
*Mobiliteit*
Het plangebied wordt ontsloten door regionale wegen. Er zijn geen openbaar vervoervoorzieningen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. De Oldert 2 beschikt over een wegprofiel dat past bij haar lokale functie. De weg is geschikt voor ontsluiting met vrachtwagens en landbouwmachines. Het aantal vervoersbewegingen neemt door de nieuwe activiteit niet toe.

*Parkeren*
Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten tijde van de oprichting van de bedrijfsgebouwen is bij de inrichting van de planlocatie rekening gehouden met voldoende parkeermogelijkheden. De auto’s behorende bij het woonhuis parkeren in de bestaande garage.

Het bebouwd oppervlak op de Oldert 2 is tweemaal 1.300 $m^2$ en een overkapping van 400 m2. In totaal 3.000 m2 bedrijfsvloeroppervlak. Gekeken naar de parkeernormering in de CROW moet dan een norm van 1,3 parkeerplaats per 100$m^2$ bruto vloeroppervlakte aangehouden worden. Dit houdt in dat (3000/100)*1,3 = 39 parkeerplaatsen nodig zijn.

De parkeerruimte, het gebied met de aanduiding parkeren, heeft een oppervlakte van 1.143 m2. In dit oppervlak is de bestaande inrit meegenomen, welke (6,7 * 19,8=) 132,6 $m^2$ inneemt. Vóór de werkplaats en opslagloods is geen ruimte om 39 parkeerplaatsen te realiseren. Ruimte- technisch past het in theorie wel. Een parkeerplaats om hoeks te kunnen parkeren neemt 10,8 $m^2$ in, ((39*10,8) + (20*10,8) (= tussenruimte parkeerplaatsen) =) 637,2 $m^2$ nodig om te kunnen parkeren. Echter, is het zo dat de ruimte op het bedrijf vóór en tussen

de loodsen voornamelijk nodig is om landbouwmachines (tractoren, combines, hakselaren e.d.) te kunnen draaien en keren. De draaicirkel van een modern landbouwvoertuig ligt tussen de 12 en 14 meter, afhankelijk van het type landbouwvoertuig. De erfverharding tussen de loods en de waterdoorlatende bestrating is 14,9 m. Het oppervlak van dit stuk is 14,9 x 35 = 521,5 $m^2$. Wanneer het oppervlak van dit stuk opgeteld wordt bij de bestaande inrit (132,6+521,5=) 654,1 $m^2$ en deze hoeveelheid vervolgens afgehaald wordt van het totaal aangeduid als ‘Parkeren’ blijft (1.143 – 654,1 =) 488,9 m2 over voor parkeerplaatsen. Voor 39 parkeerplaatsen komt men dan ruimte tekort.

Daarnaast is de hoeveelheid van 39 parkeerplaatsen een overschatting wanneer gekeken wordt naar de feitelijke situatie bij Handelsonderneming De Weert. Dhr. De Weert heeft twee medewerkers in dienst en verspreid over een werkdag komen ongeveer 10 mensen op het bedrijf om machines te bekijken, op te halen en/of af te leveren. Dhr. De Weert parkeert zijn auto bij de bedrijfswoning. De medewerkers bij het bedrijf, evenals de bezoekers. Met 8 parkeerplaatsen moet volstaan kunnen worden.

## FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

### 3.3.6.1 Financiële haalbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De financiële risico’s komen geheel ten laste van de aanvrager. De kosten die de gemeente maakt voor het mogelijk maken van realisatie van het project worden verhaald op de aanvrager. De gemeente heeft geen redenen om te twijfelen aan de liquide positie van de aanvrager.

Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims ten gevolge van het bestemmingsplan is door de gemeente met aanvrager een planschadeovereenkomst aangegaan

### 3.3.6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het project is voorbesproken met de omwonenden en belanghebbenden. Tevens heeft van het project een concept voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen bij de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Gedurende deze periode hebben medeoverheden kunnen reageren. Omwonenden en belanghebbenden hebben kunnen reageren gedurende de ontwerpfase. Uit de reacties is gebleken dat het plan op draagvlak in de directe omgeving kan rekenen.

## AFWEGING EN CONCLUSIE

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de gewenste ontwikkeling het verplaatsen van Handelsonderneming De Weert van Overschot 6b naar Oldert 2 in Bakel. En daarbij het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ naar de bestemming ‘Bedrijf’, aangeduid als ‘Niet-agrarisch’ met de activiteit ‘Groothandel in tweedehandse voer- en vaartuigen, machines en machinerieën’ (milieucategorie 2). Daarnaast wordt een deel van het perceel als ‘Groen’ bestemd en wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De plannen zijn getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid, maar zijn in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan de gemeenteraad medewerking verlenen.

Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;

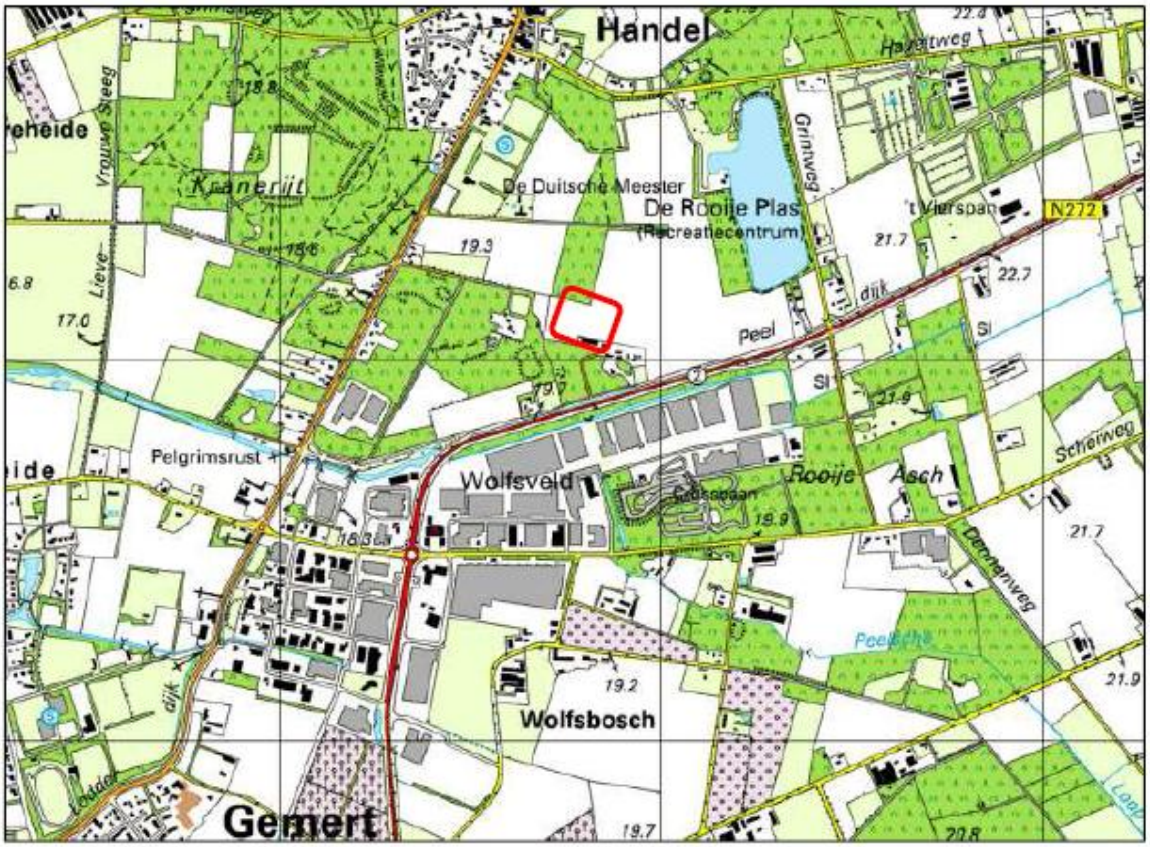
- Er geen planologische of milieutechnische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- De bedrijven en woningen in de omgeving niet beperkt worden in hun bedrijfsontwikkeling of woongenot;
- De financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het project gewaarborgd zijn.
- Het plan past binnen de regels van de bestemming ‘Bedrijf’ van het bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2010’.

De gemeente Gemert-Bakel kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

## *3.4 Peeldijk 20b in Handel*

**INLEIDING**

Aan de Peeldijk in Handel is middels het Herzieningsplan Buitengebied oktober 2011 een agrarisch bouwvlak vervangen door de bestemmingen Wonen, Agrarisch (gebiedsbestemming) en Bedrijf. Binnen de bestemming Bedrijf was destijds de realisering van een dierenpension voorzien, inclusief een bedrijfswoning. Inmiddels zijn de plannen gewijzigd. De plannen voor het dierenpension gaan niet meer door en de eigenaar de heer Meulenmeesters is nu voornemens om ter plaatse een crematorium te realiseren.




Het verzoek voldoet niet aan het bestemmingsplan. Ter plaatse is uitsluitend een dierenpension met bedrijfswoning toegestaan.

Op 30 september 2014 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel in principe medewerking verleend aan de plannen. De daarvoor noodzakelijke juridisch- planologische regeling zal worden meegenomen in de eerstkomende halfjaarlijkse herzieningsronde bestemmingsplannen, mits het initiatief tijdig van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien, welke dient als (deel van de) toelichting bij het bestemmingsplan.

**RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID**

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid specifiek voor deze locatie.
Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder meer gebruik gemaakt van de Verordening Ruimte, een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de geldende bestemmingsplannen en de gemeentelijke structuurvisie.

### 3.4.2.1. Rijksbeleid

*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

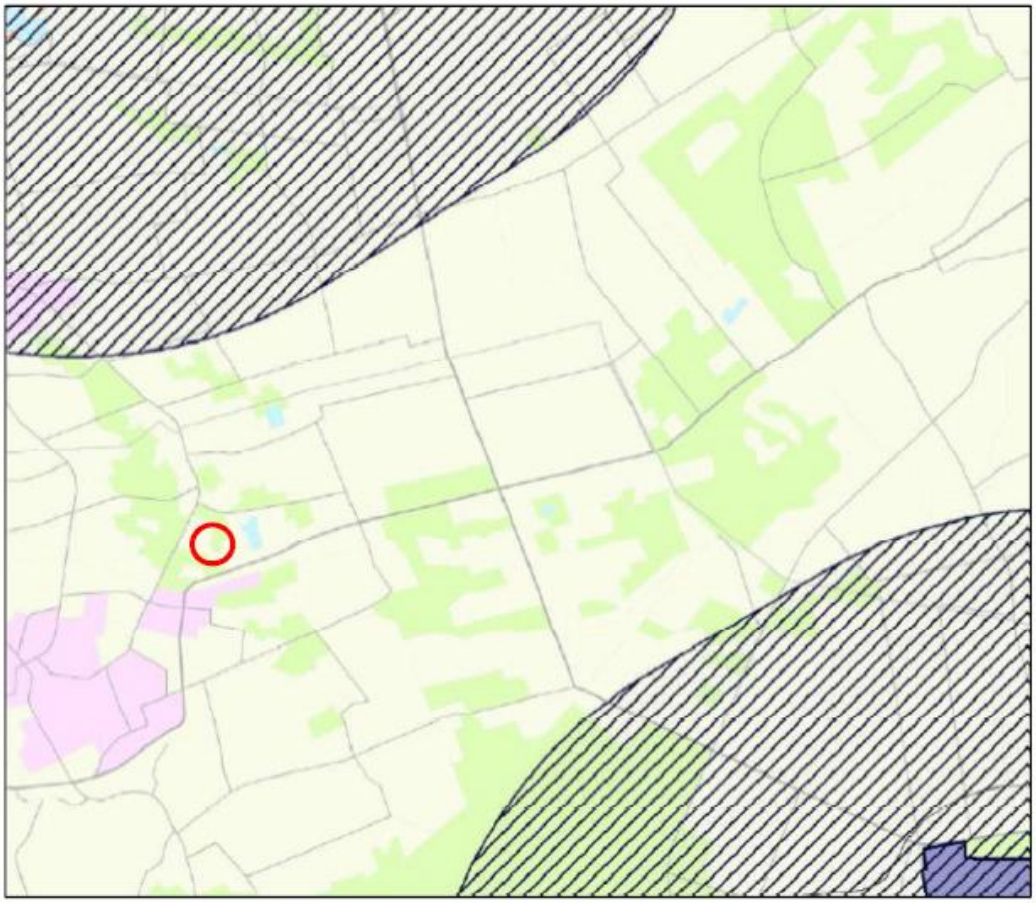
De realisering van een crematorium draagt bij aan verbetering van het voorzieningenniveau en daarmee aan een leefbaar Nederland en is in die zin passend binnen de SVIR. Daarnaast is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Uitgezet tegen de ladder voor duurzame verstedelijking is sprake van een vestiging waaraan een concrete, directe behoefte is. De vestiging vindt weliswaar plaats in het buitengebied, maar wel grotendeels binnen een bestaand bouwvlak voor een niet agrarisch bedrijf. Voor een optimale inpassing wordt gezorgd.

Voor de nieuwvestiging geldt tevens dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn. Beschrijving van het effect op de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4.

*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

*Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*
Volgens de kaarten, behorende bij het Rarro, is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied. Het plangebied is gelegen buiten de obstakelbeheergebieden rondom de vliegbases Volkel en de Peel en ook buiten de invloedssfeer van de munitieopslagplaatsen van beide vliegbases.



Figuur 2. Uitsnede kaart Rarro militaire luchtvaartterreinen met globale aanduiding plangebied

*Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*
De bouw van een crematorium dient te worden gezien als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden volgt onderstaand een verantwoording van de drie treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Trede 1:
Op 1 april 1914 vond de eerste crematie plaats in Nederland. Nu 100 jaar later is het percentage overledenen dat wordt gecremeerd in plaats van begraven opgelopen naar boven de zestig procent. Dit betekent dat ook de behoefte aan crematoria is toegenomen.

De regio rondom Gemert-Bakel bestaat –naast de gemeente Gemert-Bakel met 30.000 inwoners- uit de gemeente Deurne (31.000 inwoners), Laarbeek (22.000 inwoners), Boekel (8.100 inwoners), Sint Anthonis (11.000 inwoners), Boxmeer (12.000 inwoners) en Veghel (26.000 inwoners). Het inwonertal van de totale regio bedraagt circa 140.000 inwoners.

Het gemiddelde sterftecijfer in Nederland bedraagt 8,5 inwoners per 1.000 inwoners (bron: Wikipedia). Bij 140.000 inwoners sterven er derhalve gemiddeld jaarlijks 1.190 inwoners. Indien 65 % daarvan wordt gecremeerd is er behoefte aan capaciteit voor crematies

in de regio voor 774 crematies per jaar. De verwachting is dat zowel het sterftecijfer (door de vergrijzing) als het percentage crematies ten opzichte van begraven, verder zal toenemen zodat er ook meer behoefte zal zijn aan crematiemogelijkheden in de regio.

In de 30.000 inwoners tellende gemeente Gemert-Bakel is geen crematorium aanwezig. De inwoners zijn voor een dergelijke voorziening aangewezen op Dela-crematoria in Helmond, Uden of Venray. Deze crematoria bezitten een monopoliepositie. Daardoor liggen de prijzen bij deze crematoria significant hoger dan elders in Nederland. Ook de uitvaartondernemers ervaren dat. De schema’s bij de bestaande crematoria zitten erg vol, waardoor voor diensten steeds meer wordt uitgeweken naar een voor ‘klanten’ onaantrekkelijk tijdstip vroeg in de ochtend of laat in de middag. Soms zijn er 4 diensten op een dag en dat gaat ten koste van de privacy van bezoekers van een uitvaart.

Om het tekort aan crematiemogelijkheden op voor klanten gunstige tijdstippen te kunnen invullen is er behoefte aan aanvullende capaciteit binnen de regio. Middels het onderhavige initiatief wordt hieraan invulling gegeven. Het plan voorziet daarmee in een actuele regionale behoefte.

Trede 2:
Vanwege de benodigde ruimte, niet alleen voor het uitvaartcentrum maar ook voor parkeren en voor het strooiveld, is er binnen de nabijgelegen kern Handel, noch binnen de grotere kern Gemert en andere nabijgelegen kernen, ruimte beschikbaar voor realisering van het onderhavige initiatief. Op het nabijgelegen bedrijventerrein Wolfsveld zijn weliswaar nog kavels beschikbaar, maar deze zijn niet geschikt voor vestiging van een crematorium in combinatie met een strooiveld en columbaria. Met name voor deze laatste twee voorzieningen zijn privacy en stilte belangrijke randvoorwaarden. Op een bedrijventerrein kunnen deze randvoorwaarden niet gegarandeerd worden als gevolg van nabijgelegen bedrijvigheid.

Trede 3:
Nu is gemotiveerd dat realisering van de beoogde ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied geen reële optie is dient te worden gemotiveerd dat sprake is van een locatie buiten bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld. Zoals hiervoor al is aangegeven is de locatie door de ligging aan de N272 voor wegverkeer uitermate goed ontsloten vanaf de N277 en vanaf de kern Gemert.

3.4.2.2. Provinciaal beleid

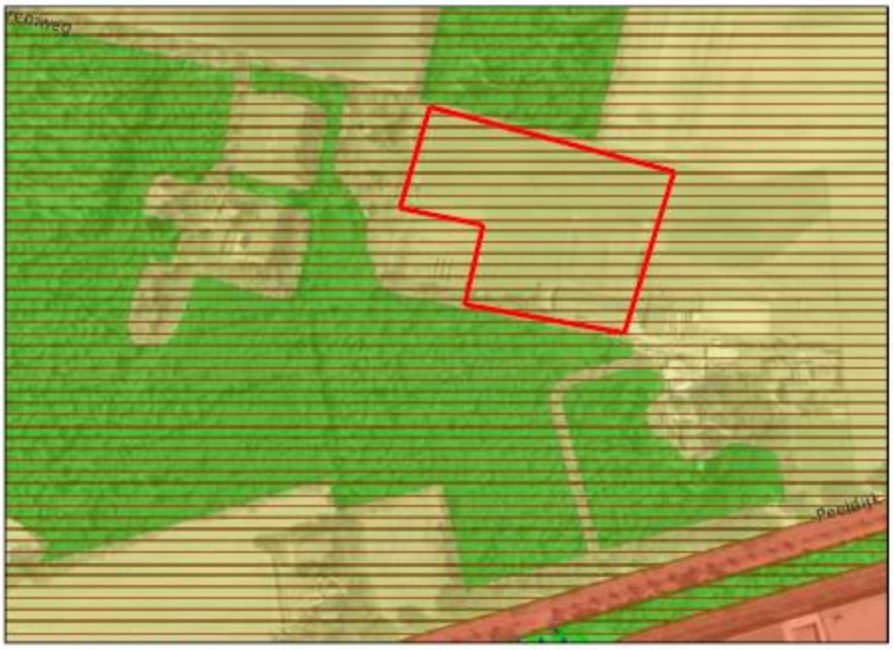
*Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014*
Het voorliggende plan is gelegen binnen de ruimtelijke structuren:
· Gemengd landelijk gebied binnen het landelijk gebied.

Figuur 3. Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie RO (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

*Toetsing en conclusie*
Het onderhavige initiatief past binnen het uitgangspunt van multifunctioneel ruimtegebruik binnen het landelijk gebied. Het te realiseren uitvaartcentrum en de daarbij behorende parkeerplaatsen zijn volledig gepland binnen een bestaand bouwvlak en binnen structuurgebied gemengd landelijk gebied.
Een klein deel van het strooiveld alsmede de locatie van de te verplaatsen bedrijfswoning zijn gelegen binnen het kerngebied groenblauw. Dat geldt echter ook voor het reeds aanwezige dierencrematorium en –begraafplaats met strooiveld.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is slechts sprake van een geringe aanpassing welke niet in strijd is met de bovengenoemde provinciale belangen. Daarbij wordt er –gelet op het abstractieniveau van de structurenkaart- van uitgegaan dat de beoogd is om de grens van de groenblauwe structuur ongeveer gelijk te laten vallen met de rand van het ten zuiden en ten noorden van het plangebied gelegen bosgebied.

*Verordening ruimte 2014*



Figuur 5. Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen VR 2014 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Figuur 4. Uitsnede themakaart natuur en landschap VR 2014 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen binnen ‘gemengd landelijk gebied’. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

In artikel 7.10 zijn de regels voor niet-agrarische functies binnen gemengd landelijk gebied vastgelegd. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in vestiging van een niet-agrarische functie, mits (voor zover van toepassing):

- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bouwperceel met een omvang van meer dan 5.000 m2’;
- is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorende tot de milieucategorie 3 of hoger

In artikel 7.14 zijn afwijkende regels gesteld voor onder andere maatschappelijke voorzieningen. Daarin is bepaald dat een bestemmingsplan voor een locatie in gemengd landelijk gebied kan voorzien in vestiging van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bouwperceel maximaal 1,5 ha. bedraagt. Voor een bestaande voorziening wordt verwezen naar artikel 7.10, lid 2, waarin onder andere is aangegeven dat de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding moet staan tot de bestaande omvang en tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

*Toetsing en conclusie*
Een crematorium is een maatschappelijke voorziening. Het bouwperceel waarop dit wordt gerealiseerd heeft -inclusief de benodigde parkeerruimte en de locatie voor de bedrijfswoning- een oppervlakte van ±7.515 m². Het strooiveld heeft een oppervlakte van ±3.936 m². Het totale ruimtebeslag bedraagt daarmee ±11.478 m². Dit is beduidend minder dan de maximaal toegestane omvang van 1,5 ha., zoals hiervoor is aangegeven.

Overtollige bebouwing in de vorm van een voormalige varkensstal op het perceel zal worden gesloopt. Dit wordt verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Bovendien is feitelijk realisatie van het uitvaartcentrum niet mogelijk voordat de stal is gesloopt aangezien deze de toegang tot het terrein blokkeert.
Een crematorium is volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ een bedrijf dat behoort tot de milieucategorie 3.2 met een grootste afstand van 100 meter vanwege geur. In paragraaf 5.4.1 wordt gemotiveerd aangegeven waarom volgens de VNG brochure weliswaar sprake is van een bedrijf in de milieucategorie 3.2, maar feitelijk sprake is van een voorziening in een lagere milieucategorie dan categorie 3.

In het onderhavige plan is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien met de bebouwing grotendeels wordt gebleven binnen het bestaande bouwvlak voor het dierenpension volgens het vigerende bestemmingsplan. De impact op de omgeving van deze wijziging is daarmee zeer beperkt. De nieuwe bebouwing wordt weliswaar niet geconcentreerd ten opzichte van elkaar gerealiseerd (de bedrijfswoning ligt op enige afstand van het bedrijfsgebouw), maar de woning ligt wel direct aansluitend aan de bestaande bebouwing van het dierencrematorium. In paragraaf 5.3 wordt hierop nader ingegaan. In paragraaf 2.1.4 is reeds ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zijn in het geldende bestemmingsplan reeds voorwaarden gesteld waaraan moet worden voldaan voordat het dierenpension kon worden gerealiseerd. Deze voorwaarde wordt overgenomen in dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.2.2 is hierop nader ingegaan. De omvang van de ruimtelijke ontwikkeling past dan ook in de omgeving.

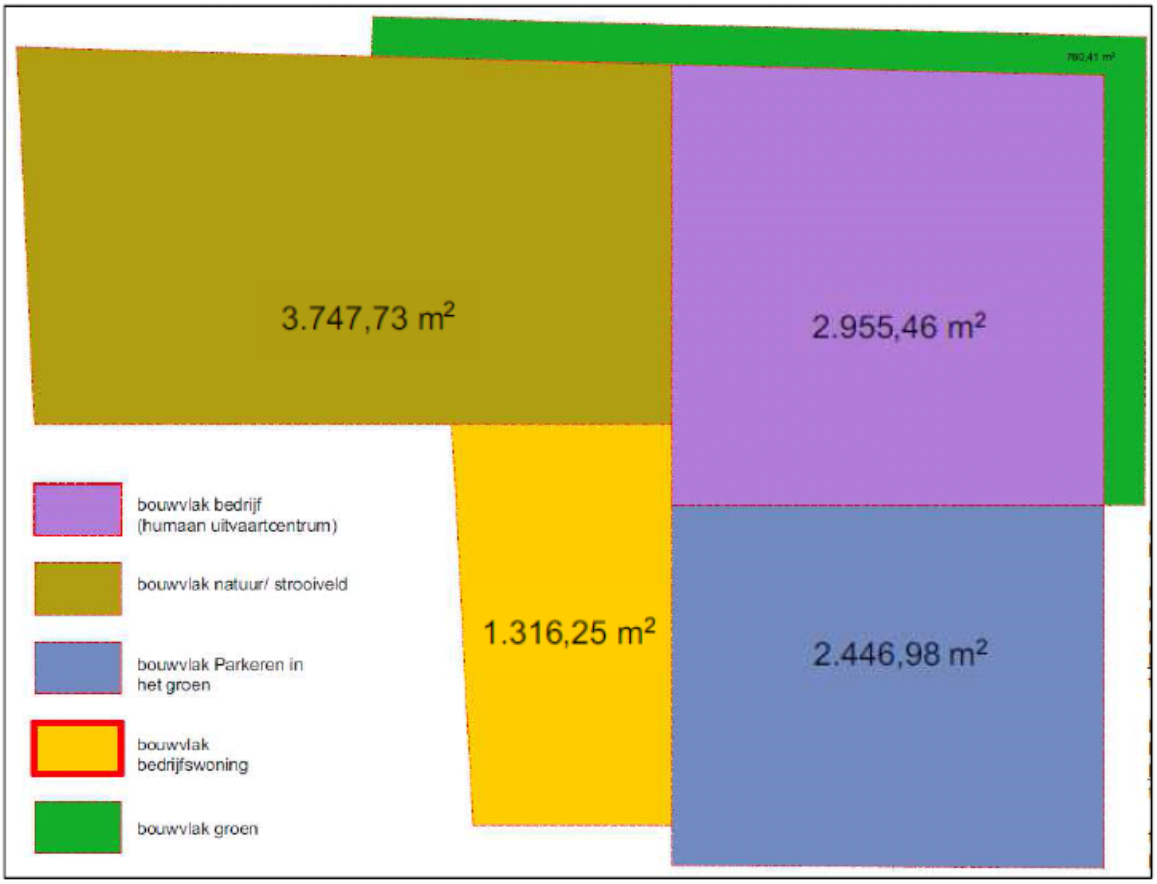
Voor wat betreft de verantwoordingsplicht volgens artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014 kan worden gesteld dat de ontwikkeling en de fysieke verbetering van aanwezige of potentiële kwaliteiten past binnen de hoofdlijnen van beleid van de gemeente voor het gebied. De in artikel 3.2, lid 1 van de Verordening Ruimte bedoelde kwaliteitsverbetering bestaat in dit geval uit de reeds in het geldende bestemmingsplan vastgelegde sloop van de voormalige varkensstal en de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel overeenkomstig de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan.

De hiervoor genoemde kwaliteitsverbetering is juridisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan. In de regels is namelijk vastgelegd dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de groenvoorzieningen aangelegd en in stand gehouden dienen te worden. Tevens mogen hoofdgebouwen pas worden gebouwd nadat de op dit moment aanwezige bebouwing is gesloopt.

Volgens het geldende bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2010’ dient sprake

te zijn van een groene erfinrichting met een minimale omvang van 20% van het bestemmingsvlak.
Middels de groene inpassing van het totale bedrijfsperceel en de groene uitstraling van het strooiveld (in plaats van agrarisch grondgebruik) wordt ruimschoots voldaan aan dit percentage. Uit figuur 6 blijkt dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak 11.226 m² bedraagt. Daarvan wordt 4.508 m² ingericht als groen, inclusief de natuurlijke inrichting van het strooiveld, derhalve circa 40% van het totale plangebied.

Het onderhavige bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met de doelstellingen/ uitgangspunten van de Verordening Ruimte 2014.




**Plangebied:**

| | | |
|---|---|---|
| bouwvlak maatschappelijk | 2955 m² | |
| bouwvlak natuur/ strooiveld | 3747 m² | |
| bouwvalk parkeren in het groen | 2446 m² | |
| bouwvlak bedrijfswoning | 1316 m² | |
| bouwvlak groen | 760 m² | + |
| totaal plangebied | 11226 m² | |

**kwaliteitsverbetering :**

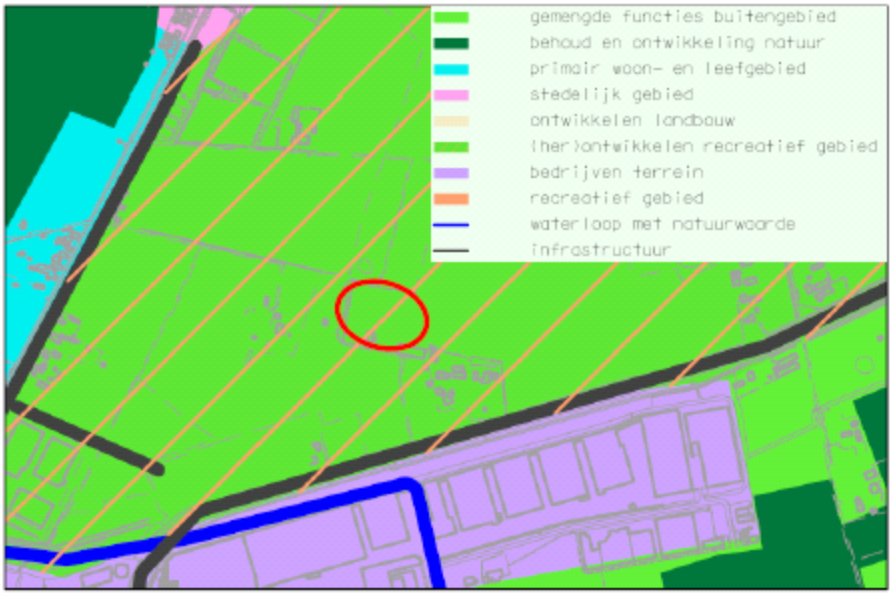
| | | |
|---|---|---|
| bouwvlak groen | 760 m² | |
| bouwvlak natuur/ strooiveld | 3747 m² | + |
| totaal kwaliteitsverbetering | 4508 m² | |

totaal ca. 40% kwaliteitsverbetering van het plangebied

Figuur 6. Oppervlaktes bestemmingsvlak en groen

## GEMEENTELIJK BELEID

### 3.4.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021




Figuur 6. Uitsnede uit Structuurvisie+ Gemert-Bakel (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor  het gebied en/of voor realisering van een crematorium zijn ook anderszins geen beleidsmatige uitspraken gedaan in de structuurvisie.

De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de doelstellingen van de Structuurvisie+.

### 3.4.3.2 Visie Plattelandsontwikkeling Gemert-Bakel en Uitvoeringsprogramma 2013-2020

Het plan is dat er ruimte gecreëerd wordt voor nieuwe economische bedrijvigheid op het platteland. De uitdaging is om invulling te geven aan de ruimte die potentieel beschikbaar is als bijvoorbeeld agrarische bedrijven stoppen.

### 3.4.3.3 Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel

Het plangebied valt binnen de landschapsgroep III 'eerste heide ontginningen'. Het peelplateau was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanaf halverwege de 19e eeuw is het plateau vanuit het westen ontgonnen: de vroegste ontginningen, de heideontginningen, vonden plaats rond 1840. Het landschap van de heideontginningen is kleinschalig en open van karakter met een regelmatige percelering. Door het gebied lopen vele waterlopen. Het kavelpatroon staat haaks op de destijds bestaande dreven en paden of de aanwezige waterloop. Aanvankelijk is dit gebied bedoeld voor gemengde agrarische bedrijven. De bebouwing ligt op relatief korte afstand van elkaar op percelen die werden omzoomd door elzenheggen of houtwallen.

Het streven voor de eerste heideontginningen is gericht op het herstellen en versterken van de kleinschalige rechthoekige verkaveling van het landschap. Dit betekent concreet dat de bebouwing gekoppeld wordt aan de weg en dat de kavelgrens- en erfbeplantingen gehandhaafd en versterkt zouden kunnen worden. Op landschapsniveau wordt in het gebied van de eerste heide-ontginningen gezocht naar versterking van het mozaïekpatroon dat kenmerkend is voor het gebied (rechte percelen, omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen). Waar mogelijk zouden de perceelsranden geaccentueerd kunnen worden

met houtwallen en hakhoutsingels. De bestaande beken en lopen moeten –analoog aan het mozaïekpatroon- de ruimte houden/ krijgen om te (her)meanderen.

Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bosjes, struwelen en houtsingels worden ook de biotopen van het eerste heide-ontginningen hersteld en versterkt. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die op een relatief natte en voedselarme grond gedijen. Voor bossen gaat het dan om soorten als naaldbomen en (eiken)berkenbomen. De struwelen kunnen bestaan uit bremstruweel met heide. Concreet gaat het dan om soorten als gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk en lijsterbes.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; een mozaïekpatroon met rechte hoeken omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdal- en occupatiegebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn met de nok loodrecht op de as van de weg. De bijgebouwen hebben een langwerpige vorm en hebben naar verhouding meer dak dan gevel. Het gebouw dient een zadeldak te hebben om een ondergeschikte vorm te krijgen ten opzichte van de woning. Gestreefd wordt naar een type woning die past bij de karakteristieke type boerderijen in dit gebied, te weten verschillende typen langgevelboerderijen met de nok evenwijdig aan de weg. De woonbebouwing staat op het erf ruim voor de bijgebouwen. De woning heeft een steilere dakhelling dan de bijgebouwen en is opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen. Dit betekent concreet dat voor de daken donkere gebakken dakpannen, en dat voor de gevels donkere rode bakstenen en donker bewerkt hout gebruikt worden.

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het eerste heideontginningengebied aan te sluiten. Met name de zij- en achterkant van de bebouwingscomplexen verdienen daarbij aandacht. Aan de zij- en achterkant van de bebouwing kunnen bij nieuwbouw houtsingels aangebracht worden. Meer aan de voorzijde kan naast de woning de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

Voor de herontwikkeling van de locatie aan de Peeldijk 20b zijn verder de richtlijnen van belang, zoals aangegeven in tabel 1, waarbij per richtlijn tevens is aangegeven op welke manier hiermee wordt omgegaan in dit plan.

Met de richtlijnen ten aanzien van de structuur en met de richtlijnen op kavelniveau is reeds rekening gehouden in het inrichtingsplan, dat als bijlage bij de regels is gevoegd en waaraan dus moet worden voldaan. Aan de richtlijnen ten aanzien van bebouwing zal worden getoetst bij de beoordeling van het bouwplan en de toets aan de redelijke eisen van welstand. Hiermee is verzekerd dat de beoogde ontwikkeling past binnen de richtlijnen van het Beeldkwaliteitplan.

**Tabel 1: Richtlijnen Eerste heide ontginningen Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Gemert-Bakel**

| | | Afweging |
|---|---|---|
| **Richtlijnen structuur** | | |
| ***Patronen:*** | | |
| **Openheid** | Herstel en ontwikkeling dubbele lanen | n.v.t. |
| **Perceelsranden** | Aanbrengen eikenhakhoutsingels | In het landschapsinpassings-/beplantingsplan wordt/is hiermee rekening gehouden |
| **Beken/waterlopen/water** | Beekherstel door nieuwe beeklopen en flauwe oevers | n.v.t. |
| | Poelen alleen toepassen in relatie tot beeklopen en natte gronden | n.v.t. |
| | Infiltratie regenwater in relatie met erfbeplanting, vlaktegewijs of in relatie met poel | De oppervlakte van het perceel is zodanig dat er voldoende ruimte is voor infiltratie ter plaatse. Voor opvang van overtollig hemelwater zal een wadi op eigen terrein worden gerealiseerd. |
| **Percelen** | Percelen diverse maten, rechte hoeken | Hieraan wordt in de bestaande situatie reeds voldaan |
| | | |
| ***Biotopen:*** | | |
| **Bos** | Eiken-berkenbos | n.v.t. Op het perceel is geen ruimte voor bosontwikkeling |
| **Struweel** | Bermstruweel met heide (wilgenstruweel in natte delen), gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk, lijsterbes | n.v.t. Er zijn geen bermen die deel uitmaken van het plangebied |
| **Beken/waterlopen/water** | Gegraven waterlopen | n.v.t. |
| **Perceelsranden** | Houtsingels van eik en els, kleine bosjes eik-berk | In het landschapsinpassings-/beplantingsplan wordt/is hiermee rekening gehouden |
| **Percelen** | Weiland, akker | n.v.t. |
| | | |
| **Richtlijnen kavelniveau** | | |
| **Erfbeplanting** | Zijkant en achterzijde erf | Perceel wordt aan zijkant en achterzijde ingepast |
| | Aanbrengen groenelementen, houtsingels bij nieuwbouw | In het landschapsinpassings-/beplantingsplan wordt/is hiermee rekening gehouden |
| | Soorten Eik, Berk | In het landschapsinpassings-/beplantingsplan wordt/is hiermee rekening gehouden |
| | Achterkanten van bedrijfsgebouwen meer afschermen | Achterkant wordt deels afgeschermd vanuit achtergelegen gebied |

| | | |
|---|---|---|
| | | door inpassing, maar blijft wel zichtbaar |
| **Richtlijnen bebouwing** | | |
| ***Bebouwing algemeen*** | Bebouwing moet aansluiten bij het bestaande karakter van de omgeving | Het uitvaartcentrum zal worden gerealiseerd met aan aflopend dak aan de achterzijde (natuurlijke overgang van bebouwing naar landschap) |
| | Er moet naar verhouding meer dak dan gevel zijn | Bij de uitwerking van het bouwplan van de bedrijfswoning wordt hiermee rekening gehouden. |
| | Enkelvoudige hoofdvormen | idem |
| | | |
| ***Bedrijfsbebouwing*** | Bedrijfsbebouwing inpassen met behulp van schaalverkleinende middelen | Bij de uitwerking van het bouwplan zal hiermee rekening worden gehouden |
| | Gebouwen zijn qua plaatsing en positie ondergeschikt aan oude boerderij | n.v.t. |
| | Langwerpige bouwmassa's | Hieraan wordt invulling gegeven met het bouwplan voor de bedrijfswoning |
| | Nok loodrecht op nok bestaande woonbebouwing danwel nok loodrecht op de as van de weg | n.v.t. Er is geen sprake van bestaande woonbebouwing op het perceel en het bouwperceel is niet aan een openbare weg gelegen |
| | Dakhellling minimaal 20 graden | Hiermee wordt rekening gehouden bij de uitwerking van het bouwplan |
| | Daken hebben een donkere kleur | Idem, met dien verstande dat mogelijk wordt gekozen voor een sedemdak |
| **Detaillering** | Toepassen van zadeldaken | Bij de uitwerking van het bouwplan voor de bedrijfswoning wordt hiermee rekening gehouden |
| **Kleurgebruik** | Daken hebben een donkere kleur | Bij de uitwerking van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden |
| **Materiaalgebruik** | Aansluiting op landschap gewenst | Bij de uitwerking van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden |
| | | |
| ***Woonbebouwing*** | Dakhelling minimaal 30 graden, naar verhouding meer dak dan gevel | Bij de uitwerking van het bouwplan voor de bedrijfswoning wordt hiermee rekening gehouden |
| | Woonbebouwing qua positie ruim voor de bedrijfsbebouwing | Idem |

| | | |
|---|---|---|
| | Woonbebouwing moet een rol spelen in het straatbeeld | Idem |
| | Garages en bergingen opnemen in de bouwmassa van de woning | Idem |
| **Detaillering** | Asymmetrische indeling van de langsgevel | Idem |
| | Toepassen van zadeldaken | Idem |
| **Kleurgebruik** | Daken hebben een donkere kleur | Idem |
| | Gedekte kleuren | Idem |
| **Materiaalgebruik** | Rode baksteen en donker bewerkt hout | Idem |
| | Gebakken pannen | Idem |
| | Traditionele en/of streekeigen bouwmaterialen | Idem |

3.4.3.4 Bestemmingsplannen ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2010’ en ‘Herzieningsplan Buitengebied oktober 2011’

Het plangebied maakt onderdeel uit van twee bestemmingsplannen:

1. Het bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2010’ (vastgesteld op 27 mei 2010). Hierin zijn de gronden waar de bedrijfswoning en het strooiveld zijn gepland bestemd tot ‘Agrarisch’. De tot ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn tevens bestemd tot ‘Waarde – Oude akker’ (dubbelbestemming);
2. Het bestemmingsplan ‘Herziening bestemmingsplan Buitengebied oktober 2011’. Hierin is de bestemming ‘Bedrijf’ opgenomen met een nadere functieaanduiding voor het dierenpension (‘specifieke vorm van bedrijf – 104’).

Figuur 8. uitsnede bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' met daarop tevens aangegeven uitsnede bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied oktober 2011'(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het beoogde bouwplan past niet binnen de vigerende bestemmingsplannen omdat:

1. De bestemming ‘Agrarisch’ de bouw van een bedrijfswoning ten behoeve van een maatschappelijke voorziening niet mogelijk maakt en het exclusieve gebruik van een deel van de grond als strooiveld geen agrarisch grondgebruik is;
2. Een crematorium een maatschappelijke voorziening is en geen bedrijf. Bovendien is de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor ‘bedrijfsgebouwen niet toereikend voor het te bouwen crematorium.

De dubbelbestemming ‘Waarde – Oude akker’ is toegekend aan die gronden waar sprake is van cultuurhistorische waarde in de vorm van het aanwezige reliëf (vaak bolle vorm), hoge ligging ten opzichte van de omgeving en een dikke eerdlaag. Zie hiervoor paragraaf 4.3.

3.4.3.5 Bestuurlijk standpunt B&W

In hun vergadering van 30 september 2014 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel besloten medewerking te verlenen aan het project om aan de

Peeldijk 20b een humaan crematorium op te richten, mits het plan voldoet aan de Verordening Ruimte en de milieuregelgeving. In deze toelichting is/wordt gemotiveerd aangegeven dat het plan hieraan voldoet.

**GEBIEDSORIËNTATIE**
In dit hoofdstuk wordt aan de hand van een aantal punten een beschrijving gegeven van het gebied waarin dit project zich bevindt.

3.4.4.1 Gebiedsbeschrijving
De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten noordoosten van de kern Gemert en ten zuiden van de kern Handel. De gemeente Gemert – Bakel ligt aan de westrand van de Brabantse Peel. Het is een uitgestrekte plattelandsgemeente met een oppervlakte van 12.336 hectare. De gemeente bestaat uit de kernen Gemert - Bakel – Elsendorp - Handel - Milheeze - De Mortel en De Rips en heeft circa 29.000 inwoners.

Figuur 9. Luchtfoto met aanduiding plangebied. Bron luchtfoto: www.ruimtelijkeplannen.nl

Handel ligt in het noordoostelijk deel van de gemeente Gemert-Bakel. Het dorp telt ongeveer 1.845 inwoners. Ten zuiden bevindt zich de kern Gemert en ten zuiden daarvan de kernen Bakel en Milheeze. Ten oosten ligt de kern Elsendorp en ten zuidoosten ligt de kern De Rips.

Het plangebied is, direct gelegen aan de Peeldijk N272. Deze vormt in oostelijke richting de verbinding met de kern Elsendorp en verder in oostelijke richting met de kern Sint Anthonis, de A-73 en met Boxmeer. De N272 kruist in Elsendorp de doorgaande weg N277 (Middenpeelweg). De N272 vormt in westelijke richting de verbinding met Gemert vanaf de N277.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een overgangsgebied tussen:
1. de kern Handel aan de noordzijde en het bedrijventerrein ‘Wolfsveld’ aan de zuidzijde

enerzijds;

2. grootschalige recreatie in de Rooije Asch aan de oostzijde en het bosgebied ten (zuid)westen van Handel anderzijds. Dit bosgebied wordt ‘doorsneden’ door de Handelseweg, waaraan aan weerszijden diverse functies zijn gelegen (sportvelden, bedrijventerrein en burgerwoningen).

3.4.4.2 Omgevingsaspecten

Met de vestiging van het crematorium en de uitbreiding van het bestemmingsvlak in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met (milieu)-aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. De van toepassing zijnde milieuaspecten worden in de navolgende paragrafen beschreven, evenals de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. Verderop wordt de toetsing van het project aan de diverse omgevingsaspecten weergegeven alsmede de resultaten van uitgevoerde onderzoeken.

*Bodem*

Ter plaatse bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne slibhoudende zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen tot de Nuenengroep en het Holoceen. De dikte van de deklaag bedraagt circa 1 meter. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig fijne tot uiterst grove grindrijke zanden. Het eerste watervoerend pakket bestaat uit de formaties van Tegelen, Veghel, Kreftenheye en Marien Plioceen. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt 20 tot 25 meter. Onder het eerste watervoerend pakket bevindt zich de slechtdoorlatende basis (Marien Tertiair). De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slib- en kleihoudende zanden.

In 2011 is ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Peeldijk 20 te Handel, Verhoeven Milieutechniek BV d.d. 30 augustus 2011, kenmerk B10.4686/Brfrpp-01/MV). Hierin is geconstateerd dat in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond en het grondwater lichte verontreinigingen met diverse zware metalen zijn aangetoond. Daarnaast is in de zwak puin- en matig grindhoudende bodem onder de gravelverharding een sterke verontreiniging met PAK en minerale oliën aangetoond. Vanwege de aanwezigheid van de varkensstal op het perceel waren de onderzoeksmogelijkheden beperkt. Het is dan ook niet bekend of onder de varkensstal verontreinigingen aanwezig zijn. Overigens wordt ter plaatse van de varkensstal –in tegenstelling tot het plan uit 2011- in het onderhavige bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk gemaakt.

Bij het verstrooien van crematie-as op een strooiveld kan de onderliggende bodem door uitloging van de as belast worden met zware metalen en fosfaten. Op basis van het Activiteitenbesluit moet daarom de nulsituatie van de bodem m.b.t. zware metalen en fosfaten ter plaatse van het strooiveld worden vastgelegd. Dit is als voorwaardelijke bepaling in de regels opgenomen. Daarnaast zal de bodemkwaliteit van de strooivelden periodiek moeten worden vastgelegd. Dit is afhankelijk van het aantal verstrooiingen per jaar. Bij gebruik van wisselvelden kan middels maatwerkvoorschrift de frequentie van bodemonderzoek worden aangepast.

Bij het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is indicatief naar asbest gekeken. Hieruit is destijds gebleken dat in het indicatieve samengestelde mengmonster een concentratie van 2 mg/kg d.s. is aangetoond. Dit is in het onderzoek weggeschreven en bij het nader onderzoek ook niet meer verder onderzocht. Er dient echter een nader onderzoek naar asbest te worden verricht op minimaal de verdachte (puinhoudende) terreindelen (het te realiseren parkeerterrein). Ook dit is als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels.

Op de voorzijde van het terrein is een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m3 grond sterk verontreinigd) geconstateerd. Voordat hier grondverzet kan plaatsvinden zal een saneringsplan moeten worden ingediend bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming (Wbb) (provincie Noord-Brabant, uitvoerend orgaan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant). Als over het saneringsplan is beschikt en tot sanering kan worden overgegaan, kan er conform de beschikking grondverzet plaatsvinden. Hierbij zal dan, zoals boven aangegeven, ook nader onderzoek naar asbest noodzakelijk zijn.

Tenslotte zal ook ter plaatse van de nieuwbouw van het uitvaartcentrum en ter plaatse van de te realiseren bedrijfswoning nog bodemonderzoek moeten worden verricht omdat hier eerder nog geen bodemonderzoek is uitgevoerd. Ook hiervoor is een voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels.

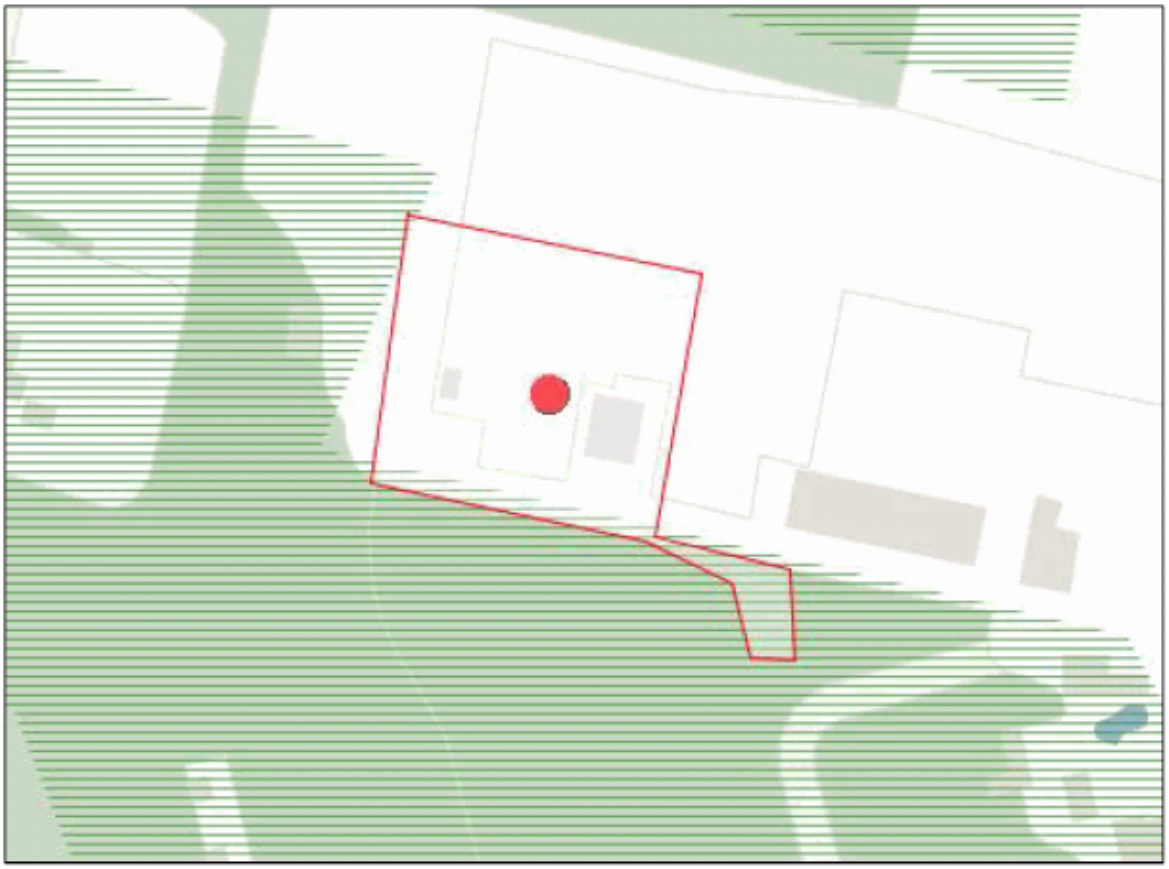
*Geluid*
De te verplaatsen/te bouwen bedrijfswoning is op basis van de Wet geluidhinder gelegen binnen de zone van de Peeldijk (N272). Om die reden is ten behoeve van dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd1. Het berekende geluidniveau afkomstig van de Peeldijk op de gevels van de te ontwikkelen woning ligt met 51 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

*Luchtkwaliteit*
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM10 ter plaatse 26,5 µg/m³, en is de concentratie NO2 ter plaatse 19,8 µg/m³. In de Wet milieubeheer is het jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³. Voor NO2 bedraagt het jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Beide concentraties liggen dus ruim onder het jaargemiddelde grenswaarden.

*Externe veiligheid*
- (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.



Figuur 10. Uitsnede Risicokaart Brabant met ligging propaangastank (rode punt)

- Risicovolle activiteiten

Ten westen van het dierencrematorium is een bovengrondse propaangastank ten behoeve van het dierencrematorium aanwezig met een inhoud van 13 m³. Deze tank heeft geen PR-contour. De aan te houden veiligheidsafstand tot (beperkt) kwetsbare objecten bedraagt 15 meter. Deze tank komt te vervallen na realisering van het humaan crematorium. Beide inrichtingen zullen dan gebruik maken van aardgas. In de regels is vastgelegd dat het gebruik voor maatschappelijke doeleinden, inclusief het gebruik als bedrijfswoning, niet is toegestaan zolang de betreffende propaangastank nog als zodanig in werking is.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich verder geen BEVI- en of BRZOinrichtingen waarvan de 10-6- risicocontour of de grens van het invloedsgebied overlapt met de planlocatie (zie de uitsnede van de provinciale risicokaart in afbeelding 1.6). Voor wat betreft inrichtingen zijn daarom geen beperkingen te verwachten.

- Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

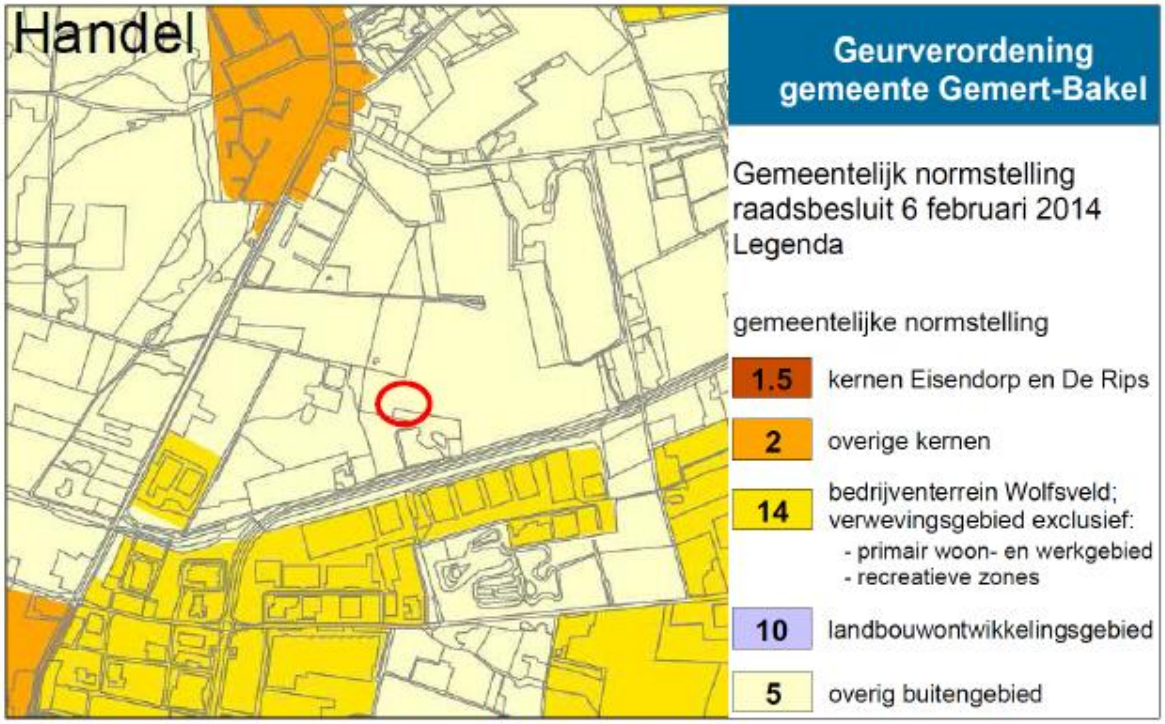
- Wegverkeer

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen wegtransportassen waarover permanent doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het groepsrisico hoeft dan ook niet te worden verantwoord

- Buisleidingen

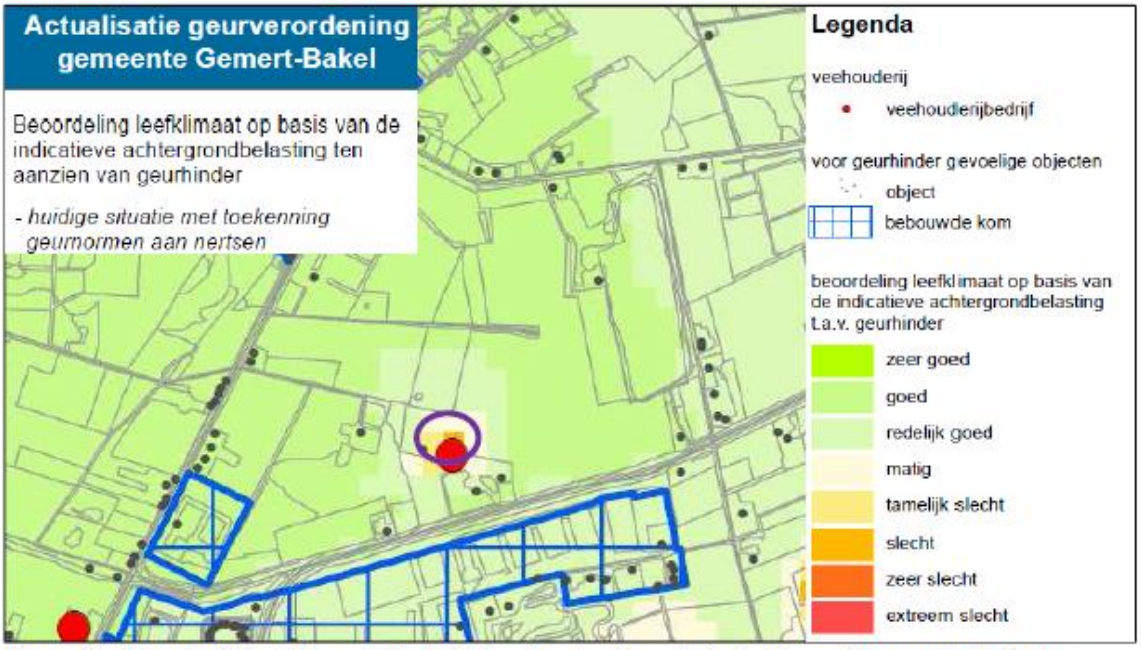
Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor het bestemmingsplan.

*Geur*
De gemeente Gemert-Bakel beschikt
over een eigen geurverordening, vastgesteld op 6 februari 2014, welke is gebaseerd op de ‘Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013’.



Figuur 11. uitsnede Kaart gemeentelijke normstelling geurverordening (Bron: www.Gemert-Bakel.nl)

Het plangebied is gelegen binnen ‘overig buitengebied’ zoals aangegeven op de bij de geurverordening behorende kaart gemeentelijke normstelling. Binnen ‘overig buitengebied’ bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied 5 oU per m³.
Blijkens de kaart ‘Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder - huidige situatie met toekenning geurnormen aan nertsen’ (bijlage 2 bij de Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013), wordt het leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied beoordeeld als matig. In die kaart is echter nog rekening gehouden met de voorheen binnen het plangebied gelegen veehouderij. Deze is inmiddels beëindigd. Er mag dan ook geconcludeerd worden dat het leefklimaat in het plangebied overeenkomt met het leefklimaat van de omliggende gronden. Blijkens de hiervoor genoemde kaart wordt dit leefklimaat als goed beoordeeld.

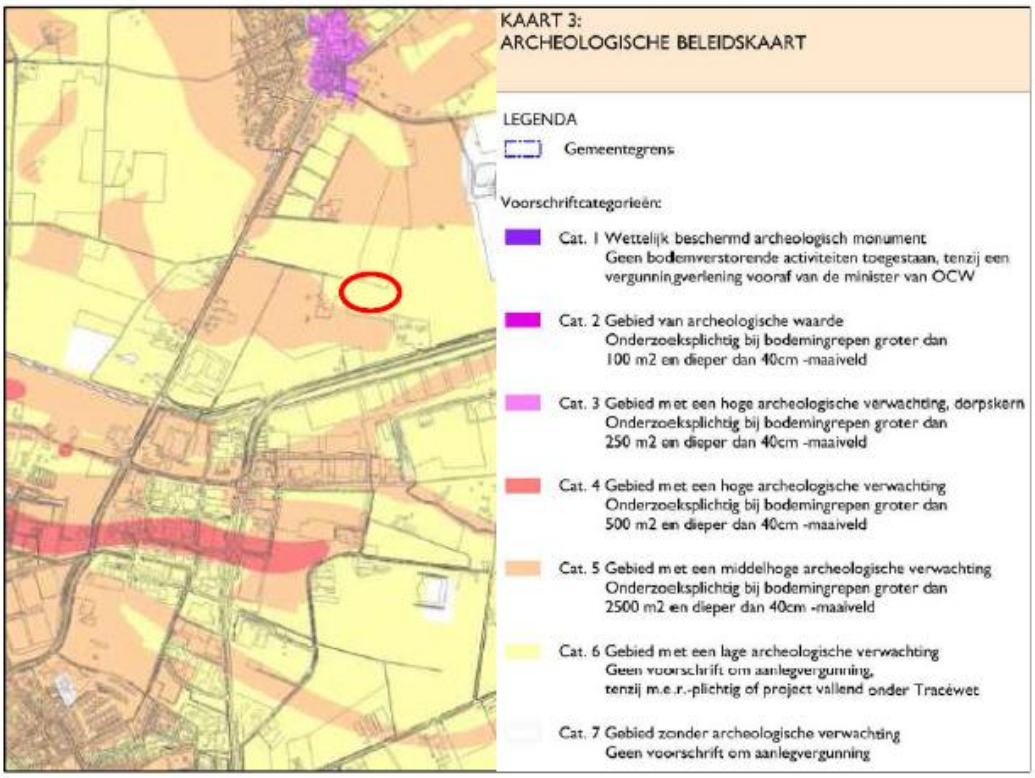



Figuur 12. Uitsnede uit kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder (bijlage 2 bij Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013), met aanduiding ligging plangebied (paarse lijn)

### 3.4.4.3 Archeologie en cultuurhistorie

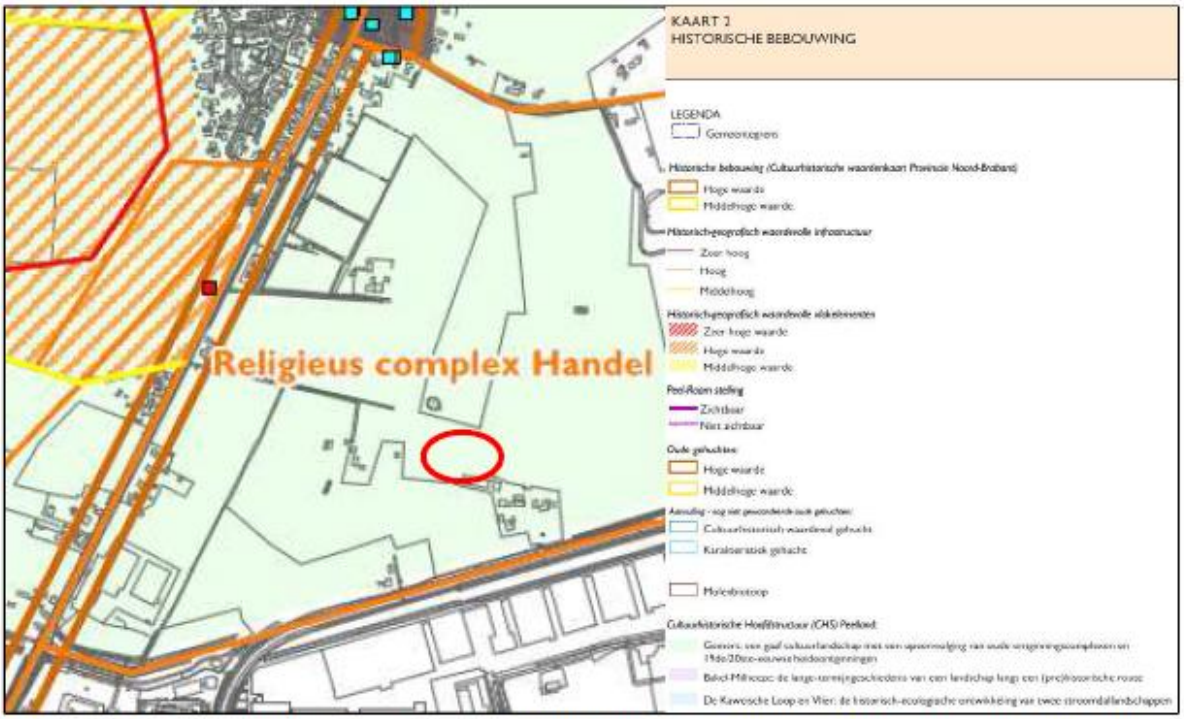
*Archeologie*

Volgens de Gemeentelijke Erfgoedkaart (deelkaart Archeologische beleidskaart) van de gemeente Gemert-Bakel ligt het plangebied binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.




Figuur 13. Uitsnede uit archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

*Cultuurhistorie*




Figuur 14. Uitsnede Kaart historische bebouwing Gemert-Bakel met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Volgens de gemeentelijke Erfgoedkaart (deelkaart ‘Historische bebouwing’) van de gemeente Gemert-Bakel liggen in of in de nabijheid van het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. De Peeldijk is op die kaart aangeduid als historisch geografische
infrastructuur.

In het geldende bestemmingsplan is een deel van de gronden mede bestemd als ‘Waarde – Bolle akker’ (dubbelbestemming). Binnen het plangebied zijn, waarschijnlijk door egalisering in het verleden, echter geen tekenen van reliëf (meer) zichtbaar in de vorm van een bolle akker. Uit de topografische kaart 1890 – 1899 blijkt dat zelfs toen al geen bolle akker (meer) aanwezig was.

Figuur 15. Topografische kaart 1899 met globale ligging plangebied (rode lijn). Bron: www.watwaswaar.nl

3.4.4.4 Natuur en landschap

Het landelijk gebied, of het buitengebied, van de gemeente Gemert-Bakel wordt gekarakteriseerd door het landschap, en de bebouwing en de natuur daarin. Dit landschap heeft een eeuwenoude ontstaansgeschiedenis. Een groot aantal sporen van deze geschiedenis is – ondanks de economische druk op het landelijke gebied – nog bewaard gebleven of in potentie nog aanwezig, zoals de boerderijen die nog om een oude akker heen liggen of de landgoederen uit het begin van de twintigste eeuw in de eerste heideontginningsgebieden.

Het gehele grondgebied van de gemeente is op te delen in vijf gebieden, te weten het beekdalgebied, de occupatiezone, het landgoederengebied/de eerste heideontginningen, de jonge heideontginningen en de Landbouw Ontwikkelingsgebieden (LOG). De gebiedsindeling en specifieke kenmerken zijn reeds beschreven in paragraaf 2.3.3.2.

Blijkens de themakaart ‘Natuur en Landschap’, behorende bij de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen binnen de EHS of een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het direct ten zuiden van het plangebied gelegen bosgebied is wel gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, behoudens de bestaande toegangsweg vanaf de Peeldijk.

3.4.4.5 Flora & fauna

Uit een in 2011 uitgevoerde natuurtoets ten behoeve van het bestemmingsplan waarin de realisering van het dierenpension is geregeld is gebleken dat ter plaatse geen bijzondere natuurwaarden aanwezig danwel te verwachten zijn.

De natuurwaarden van het plangebied zelf zijn laag. Er wordt niet verwacht dat beschermde planten in het gebied voorkomen. In het plangebied zijn alleen algemeen voorkomende diersoorten waargenomen. Verwacht wordt dat in het plangebied verder algemeen voorkomende diersoorten voorkomen zoals konijnen en vogels. Permanente, jaarrond gebruikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de terreinkenmerken wordt verwacht dat alleen algemeen voorkomende soorten voorkomen in het gebied. In het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

De visuele inspectie van de te slopen varkensstal geeft geen aanleiding om te vermoeden dat er mogelijk winter-, zomer-, kraam- en/of paarverblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn. De varkensstal is gebouwd met stenen muren en met een asbestgolfplaten dak wat goed op elkaar aansluit zodat er geen vleermuizen in kunnen. De aanwezige vleermuizen maken alleen gebruik van de bosrand.

3.4.4.6 Verkeer en parkeren

*Verkeer*
In de ruimtelijke onderbouwing dient ook rekening gehouden te worden met de gevolgen van de planontwikkeling voor verkeer en parkeren in de omgeving. Volgens de ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW’ (Publicatie 317) zullen er minimaal 34,8 en maximaal 48,6 extra voertuigbewegingen per plechtigheid voortvloeien uit het plan. In de plannen van de initiatiefnemer wordt uitgegaan van 300 – 500 crematies per jaar. Dit komt neer op gemiddeld 1,6 crematies per weekdag (de zondag niet meegerekend).

*Parkeren*
Met de beoogde functiewijziging ontstaat een behoefte aan extra parkeerplaatsen. Conform de landelijke parkeernormen van CROW (publicatie 317) is de behoefte in de nieuwe situatie bepaald. Deze landelijke kencijfers voor dit soort bedrijvigheid zijn door de gemeente Gemert-Bakel overgenomen met de vaststelling van de ‘Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013’.
Voor een crematorium geldt een parkeernorm van minimaal 25,1 en maximaal 35,1 parkeerplaatsen per plechtigheid.

3.4.4.7 Kabels en leidingen
Blijkens de geldende bestemmingsplannen komen op of in de directe omgeving van het plangebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de uitbreidingsplannen belemmeren.

3.4.4.8 Waterhuishoudkundige aspecten
In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)
In of in de directe nabij het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen. Op een afstand van meer dan 400 meter ten oosten van het plangebied is het zwemwater De Rooije Plas gelegen.
Het bosgebied ten noorden en ten zuiden van het plangebied is in de provinciale Verordening water aangeduid als beschermd gebied waterhuishouding. De beschermde gebieden waterhuishouding komen nagenoeg overeen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de 'witte vlekken' binnen de EHS (bv wegen en bebouwing) zijn in de Verordening water ook opgenomen als beschermd gebied. Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet toegestaan is om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen, én waarvoor een vergunningplicht voor grondwateronttrekkingen vanaf nul kubieke meter per uur (ongeacht de diepte van de put) van toepassing is. De beschermde gebieden waterhuishouding, natte natuurparels en attentiegebieden zijn opgenomen in de Verordening water.

Het plangebied is volgens de Wateratlas provincie Noord-Brabant niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich volgens de Wateratlas op 100 – 120 cm <mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 200 cm <mv.

- Duurzaam waterbeheer

Het beleid van de waterbeheerders is dat bij elke nieuwe ontwikkeling het schone regenwater afgekoppeld wordt van de riolering.

**PLANORIËNTATIE**

In dit hoofdstuk wordt het project beschreven aan de hand van de punten die in de vorige paragraaf aan de orde zijn geweest. Bij ieder onderwerp wordt ook aangegeven of en zo ja in hoeverre het project past binnen de doelstellingen per onderwerp.

3.4.5.1 Beschrijving bouwplan en terreininrichting.

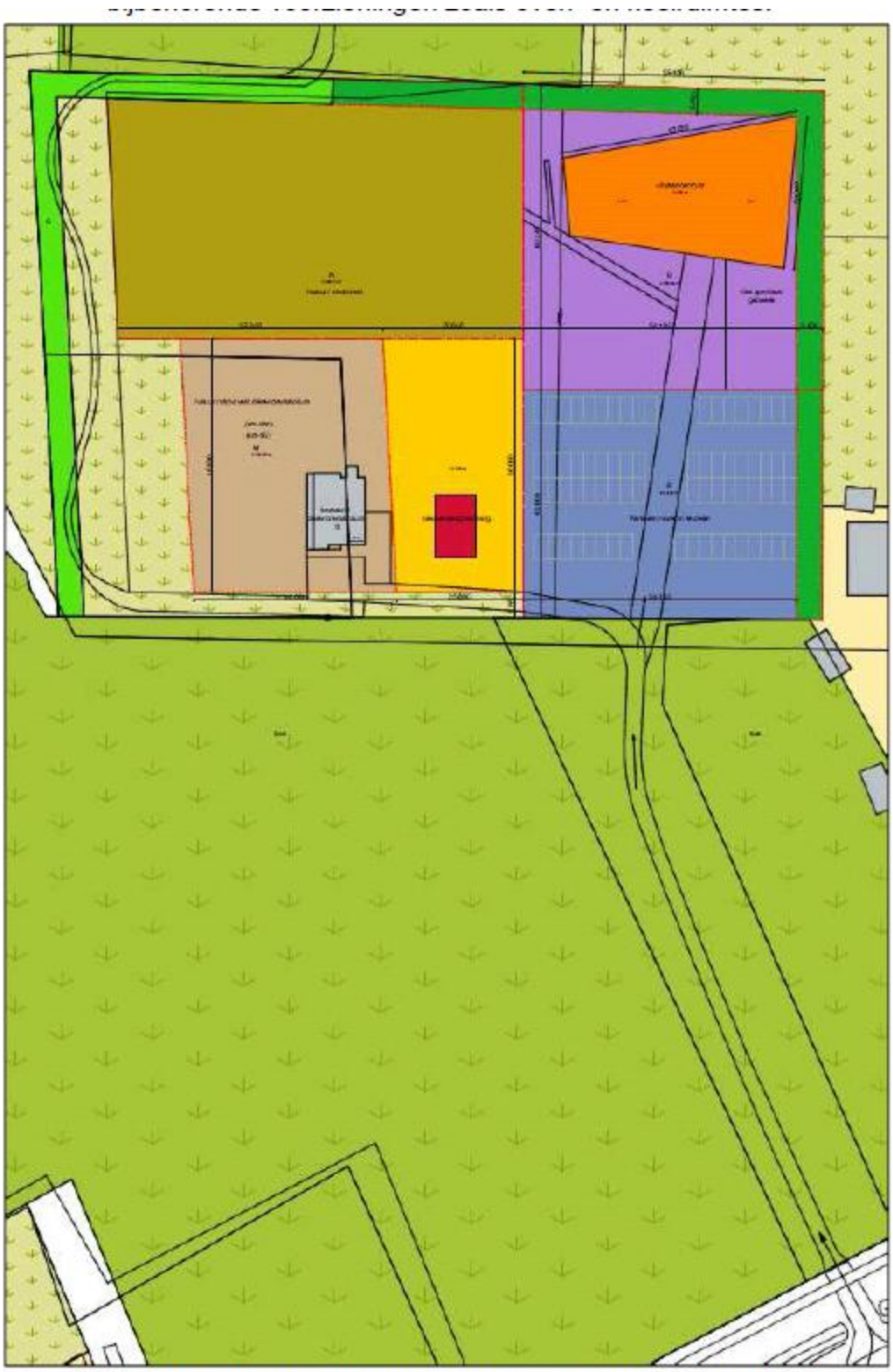
Aan de Peeldijk 20b is momenteel een dierencrematorium en –begraafplaats gelegen. Ten oosten daarvan ligt een niet meer in gebruik zijnde varkensstal. Deze zal worden gesloopt. Aanvankelijk bestond hier het plan om een dierenpension met bedrijfswoning te realiseren. Daartoe is in het bestemmingsplan ‘Herziening bestemmingsplan Buitengebied oktober 2011’ de bestemming ‘Bedrijf’ opgenomen voor het betreffende perceel.

Figuur 16. Inrichtingsschets eerder beoogd dierenpension en uitsnede vigerend bestemmingsplan met bestemming 'Bedrijf'

De plannen voor het dierenpension gaan niet meer door. Mede om die reden is de eigenaar van de grond nu voornemens om, in samenwerking met Claassen Uitvaartzorg te Veghel, ter plaatse een crematorium te realiseren voor 300 - 500 crematies per jaar. De locatie is direct bereikbaar middels een bestaande ontsluiting door het bosgebied vanaf de Peeldijk. De eerder geplande bedrijfswoning wordt in westelijke richting opgeschoven tot nabij het bestaande dierencrematorium maar blijft wel als bedrijfswoning verbonden aan het uitvaartcentrum. In de noordoosthoek van het plangebied wordt het uitvaartcentrum gerealiseerd met crematorium en rouwkamers. Vóór het gebouw wordt de vereiste parkeergelegenheid gerealiseerd. Ten westen van het nieuwe uitvaartcentrum wordt een strooiveld aangelegd met daarbinnen ruimte voor het realiseren van columbaria.

Het uitvaartcentrum bevat:

- koffiekamers voor circa 175 personen;
- een aula voor circa 150 personen;
- een mortuarium met diverse familie- en rouwkamers;
- bijbehorende voorzieningen zoals oven- en koelruimtes.



Figuur 17. Schets terreininrichting en ligging bestaande toegangsweg vanaf de Peeldijk
(Bron: Donkers bouwkundig tekenburo)

Rondom het terrein wordt voorzien in een ruime landschappelijke inpassing, welke grotendeels ook al was voorzien in het kader van de eerder beoogde realisatie van het dierenpension.

De ontsluiting van het crematorium vindt plaats via de bestaande toegangsweg vanaf de Peeldijk. In figuur 4 is indicatief de beoogde terreinrichting weergegeven, bestaande uit:

- de parkeergelegenheid (blauwe kleur);

- het daarachter gelegen terrein met gebouw ten behoeve van het uitvaartcentrum (paarse en oranje kleur);
- de te bouwen bedrijfswoning met tuin (gele en rode kleur);
- het strooiveld (olijfgroene kleur).

Binnen het geplande strooiveld wordt de mogelijkheid geboden om een overkapping/ prieel te bouwen met een maximale oppervlakte van 25 m². Tevens is binnen dit terrein de bouw van columbaria toegestaan. Er worden maximaal 4 eenheden toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale lengte per eenheid van 4 meter. Per eenheid is er dan ruimte voor het bijzetten van circa 24 urnen.

Op de tekening is tevens het bestaande dierencrematorium en –begraafplaats en strooiveld aangegeven (bruine en grijze kleur).

Verder is de bestaande toegangsweg vanaf de Peeldijk aangegeven. Deze loopt door het bos-/natuurgebied over een perceel dat eveneens eigendom is van de initiatiefnemer.

De bij het dierenpension toegestane bedrijfswoning is wel vergund maar nog niet gerealiseerd. Die bedrijfswoning zal in de nieuwe plannen alsnog worden gerealiseerd als bedrijfswoning bij het humaan crematorium. In beginsel geldt als uitgangspunt dat bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd. In dit geval wordt hiervan afgeweken. De bedrijfswoning wordt wel op korte afstand van het bestaande dierencrematorium gebouwd. In die zin is wel sprake van concentratie van bebouwing. De woning heeft echter geen functionele binding met het dierencrematorium maar wel met het humaan crematorium. Het is echter niet wenselijk om de woning bij het crematoriumgebouw te bouwen. Dan zou het crematorium vooraan op het perceel gebouwd moeten worden. Daardoor zou het parkeren achter het gebouw moeten plaatsvinden, waardoor er hoofdingang ook aan de achterzijde zou komen te liggen. Daardoor is het niet meer mogelijk om de lage zijden van het gebouw (aflopend dak) naar het landschap te richten. Bovendien is dan geen logische aansluiting meer mogelijk tussen het gebouw en het strooiveld.
Een andere optie is om de woning te realiseren vóór het crematoriumgebouw. Dit gaat echter ten koste van de beeldkwaliteit van dat gebouw én van de beschikbare ruimte voor parkeren. Bovendien moeten bezoekers dan altijd langs de woning om het gebouw binnen te kunnen gaan. Dit gaat ten koste van de privacy van de bezoekers.

3.4.5.2 Landschappelijke inpassing

Figuur 18. Verbeelding landschappelijke inpassing

Reeds in 2011 is ten behoeve van het bestemmingsplan voor het dierenpension een plan gemaakt voor landschappelijke inpassing van het terrein waar nu het crematorium en de parkeerplaatsen zijn beoogd. De hoofduitgangspunten van dat landschapsinpassingsplan en van de inpassing van het dierencrematorium zijn onverkort van toepassing op de onderhavige ontwikkeling:

1. de in het geldende bestemmingsplan opgenomen groenstrook met een breedte van 5 meter, welke is gelegen ten westen van het dierencrematorium en direct ten zuiden van het bosgebied ten noorden van het plangebied, zal worden doorgetrokken en zal het volledige plangebied aan de noord- en oostzijde begrenzen, behoudens het bepaalde onder 3.;
2. De onder 1. bedoelde beplantingsstrook bestaat voor een deel uit bestaande beplanting en voor het overige uit 4 rijen bosplantsoen;
3. Op het deel van het perceel dat aan de noordzijde niet grenst aan het bestaande bosgebied wordt in plaats van de 4 rijen bosplantsoen een struweelhaag gerealiseerd. Direct aansluitend daaraan wordt een wadi gerealiseerd met een diepte van ca. 40 cm –mv, welke wordt ingezaaid met bloemrijk grasmengsel. Binnen die groenbestemming met een breedte van 5 meter worden tevens 5 eiken geplant;
4. De bedrijfswoning en daarbij behorende tuin worden rondom ingepast middels een struweelhaag. Deze vormt aan de westzijde –samen met de geluidwerende voorziening-
   de afscherming tot het dierencrematorium met strooiveld en aan de noordzijde tot het strooiveld van het humaan crematorium. Aan de oostzijde vormt deze haag de afscheiding tussen de bedrijfswoning en de parkeerplaatsen.

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ is in artikel 23, lid 1, bepaald dat er sprake dient te zijn van een groene erfinrichting met een minimale omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak. Door de groene omranding van het bestemmingsvlak en door de inrichting van het strooiveld, dat voor 80% zal bestaan

uit groen in plaats van het huidige gebruik voor agrarische doeleinden, wordt ruimschoots voldaan aan het genoemde 20%-criterium.

3.4.5.3 Ruimtelijke effecten

De functie van het terrein wijzigt door het onderhavige bestemmingsplan. Waar volgens het geldende bestemmingsplan een dierenpension is toegestaan met een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 800 m² en dierenbuitenverblijven met een maximale oppervlakte van 1.300 m², alsmede een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, wordt nu een uitvaartcentrum met een totale oppervlakte van ca. 1.000 m² gerealiseerd met de daarbij behorende parkeerplaatsen. Het huidige bouwvlak met de bestemming ‘Maatschappelijk’ wordt bovendien uitgebreid in verband met de ‘verplaatsing’ van de te bouwen bedrijfswoning.

De realisering van het strooiveld heeft geen ruimtelijke effecten. Het daarvoor beoogde perceel is bestemd voor agrarische doeleinden met tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Oude akker’. De agrarische gebruiksmogelijkheid wordt niet aangetast en de waarden van de oude akker (voor zover überhaupt nog aanwezig) worden in beginsel niet aangetast door het medegebruik als strooiveld.

Het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast op een wijze die recht doet aan de structuur van het gebied.

Voor wat betreft de bouwkundige en landschappelijke eisen wordt rekening gehouden met het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. De ontwikkeling past zodoende goed binnen de omgeving, zowel in stedenbouwkundig als functioneel opzicht.

3.4.5.4 Onderzoeksaspecten

Met de uitbreiding van het bedrijf dient rekening gehouden te worden met (milieu)-aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

*Milieuaspecten*

- Bodem

In 2011 is ten behoeve van het bestemmingsplan waarin de realisering van het dierenpension mogelijk werd gemaakt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd2. Daarin wordt geconcludeerd dat in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond en het grondwater lichte verontreinigingen met diverse zware metalen zijn aangetoond. Daarnaast is in de zwak puin- en matig grindhoudende bodem onder de gravelverharding een sterke verontreiniging met PAK en minerale oliën is aangetoond. Aangegeven wordt dat een nader bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging aan te tonen, aangezien de tussen- en interventiewaarden worden overschreden. Bovendien is niet bekend of er onder de varkensstal verontreinigingen aanwezig zijn.

Middels een vragenlijst historisch onderzoek is aangetoond dat er na het in 2011 uitgevoerde onderzoek geen wijzigingen hebben plaatsgevonden welke zouden kunnen leiden tot andere onderzoeksresultaten3.

In de regels van het onderhavige bestemmingsplan is een voorwaardelijke bouwregel opgenomen dat er niet mag worden gebouwd zolang het vereiste nader bodemonderzoek

niet is uitgevoerd, danwel nadat overeenstemming bestaat met het bevoegd gezag over een eventueel noodzakelijke bodemsanering.

- Geluid

Het geluidgevoelig object (de bedrijfswoning) is volgens het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. De locatie wijzigt weliswaar, maar de afstand tot de Peeldijk wordt groter dan in het geldende bestemmingsplan was voorzien. De geluidbelasting aan de gevel van de te bouwen woning bedraagt 51 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrens-waarde van 48 dB, maar lager dan de maximale waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend (vaststelling hogere grenswaarde). De procedure om de hogere grenswaarde te kunnen vaststellen zal worden opgestart. Het wegverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

- Luchtkwaliteit

Met behulp van de zogenaamde ‘NIBM-tool’ is inzichtelijk gemaakt of het project al dan niet ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging in de buitenlucht. Daarbij is op basis van de Kencijfers Parkeren en verkeersgeneratie van het CROW (Publicatie 317) uitgegaan van (afgerond) 2 plechtigheden per weekdag. Dit leidt tot een verkeersgeneratie per gemiddelde weekdag (de zondag niet meegerekend) van maximaal 96 verkeersbewegingen. Daarbij is tevens rekening gehouden met twee transportbewegingen door vrachtwagens. Hieruit blijkt dat de uitbreiding ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, zodat de verslechtering van de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

| | | |
|---|---|---|
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 96 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 2,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | 0,11 |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | 0,02 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig** | | |

Figuur 19. Resultaten berekening NIBM-tool

- Externe veiligheid

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen BEVI- en of BRZO-inrichtingen waarvan de 10-6- risicocontour of de grens van het invloedsgebied overlapt met de planlocatie. De aanwezige propaangastank bij het dierencrematorium zal na realisering van het humaan crematorium verdwijnen. Bij beide inrichtingen zal dan gebruik worden gemaakt van aardgas. Voor wat betreft inrichtingen zijn daarom geen beperkingen te verwachten.

- Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Wegverkeer

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen wegtransportassen waarover permanent doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het groepsrisico hoeft dan ook niet te worden verantwoord

- Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor het bestemmingsplan.

Conclusie:
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

*Milieuzonering*
Een crematorium is –net als het volgens het geldende bestemmingsplan reeds toegestane dierenpension- volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ een bedrijf/ voorziening dat behoort tot de milieucategorie 3.2 met een grootste (meest bepalende) afstand van 100 meter vanwege geur. Feitelijk is echter sprake is van een voorziening in een lagere milieucategorie dan categorie 3.

In een vergelijkbare situatie is nader onderzoek gedaan naar de geuremissie van crematoria. In de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) is in het verleden een Bijzondere regeling opgesteld, waarin minimale eisen worden gesteld aan de werking van verbrandingsovens en naverbrandingskamers. In de regeling staat onder andere dat de verbrandingsovens moeten zijn voorzien van een geïntegreerde naverbrandingskamer en nageschakelde filtertechniek. Door het automatisch handhaven van optimale verbrandingscondities, zoals de hoogte van de temperatuur, het zuurstofgehalte en de verblijftijden in de naverbrandingskamer wordt een optimale verbranding verkregen en het gehele crematieproces verloopt nagenoeg reuk- en rookloos. Door het toepassen van deze maatregelen is er sprake van een acceptabel “hinderniveau” met betrekking tot het aspect geur. Er worden dan ook geen verdere normen en eisen in voorschriften opgelegd ten aanzien van geur.

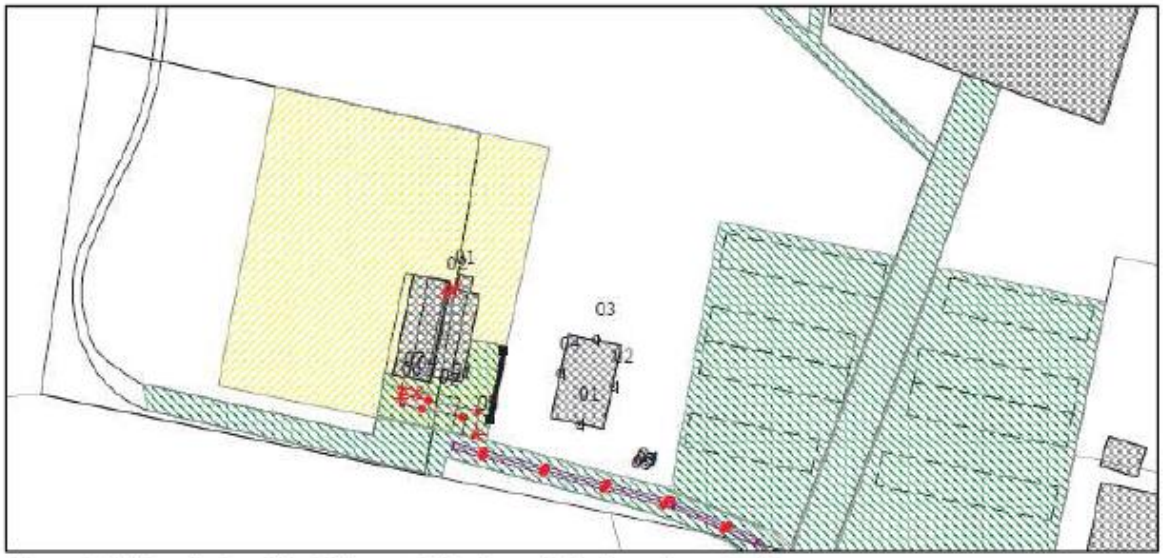
Sinds 1 januari 2010 vallen crematoria onder de werkingssfeer van het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit). De eisen zijn vastgelegd in de artikelen 4.118 en 4.119 van het Activiteitenbesluit en de artikelen 4.112, 4.113 en 4.115 van de regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Deze artikelen bevatten eisen ten aanzien van de crematieovens, het verbrandingsproces, de emissies en de controlemetingen. Hierin staat dat bij het in werking hebben van een crematieoven maatregelen moeten worden toegepast om rookgassen zo volledig mogelijk te laten verbranden en dat het ontstaan van stokstofdioxide zoveel mogelijk beperkt moet worden. Er worden voorzieningen en waarborgen voor onderhoud voor het goed functioneren van crematieovens verplicht.

Omdat in de praktijk stof- en geuroverlast vrijwel niet voorkomen bij crematieovens die moeten zijn voorzien van een naverbrandingsruimte en kwikfilter, zijn ten aanzien van deze aspecten geen nadere voorschriften opgenomen. Ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangegeven dat ‘het college zich vanwege de strenge eisen uit het Activiteitenbesluit en de NeR in redelijkheid op het standpunt kan stellen dat geen aanvullende voorschriften nodig zijn ter bescherming van geurhinder vanwege de inrichting’.

Op basis van het vorenstaande kan dus geconcludeerd worden dat er geen geurhinder ten gevolge van een crematorium is te verwachten. Daardoor wordt de meest bepalende richtafstand de afstand van 30 meter tot woningen voor geluid. De gevel van de dichtst bijgelegen woning Peeldijk 20 is gelegen op een kortste afstand van ca. 59 meter tot de grens van het bestemmingsvlak voor het crematorium en van ca. 64 meter tot de ontsluitingsweg. Daarmee wordt voldaan aan de (resterende) richtafstanden uit de VNG brochure. Bovendien is de geluidsinvloed (bijvoorbeeld blaffende honden) op de omgeving van een (reeds toegestaan) dierenpension met buitenverblijven aanzienlijk groter dan van een crematorium.

Ten aanzien van indirecte hinder van het verkeer dat is toe te rekenen aan het op te richten crematorium is nader onderzoek uitgevoerd. In deze onderbouwing wordt geconcludeerd dat de berekende geluidbelasting ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde ligt. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen vormt daarmee geen belemmering voor de oprichting van het humaan crematorium.

De te bouwen bedrijfswoning is geprojecteerd bínnen een afstand van 30 meter tot het bestaande dierencrematorium. Om die reden is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische consequenties van het dierencrematorium en dierenbegraafplaats ten opzichte van de geplande bedrijfswoning. Ter voorkoming van geluidsoverlast van blaffende honden, welke vaak worden meegenomen bij crematie of begraving van andere dieren, zal tussen de bedrijfswoning en het dierencrematorium een geluidwerende voorziening (muur) worden gerealiseerd (zie figuur 20) met een lengte van 11 meter en een hoogte van 2 meter. Deze is in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Er treden met de representatieve bedrijfssituatie na het treffen van deze voorziening geen overschrijdingen op bij omliggende geluidgevoelige objecten, ten opzichte van de richtwaarde.




Figuur 20. Uitsnede terreininrichting met situering geluidscherm (zwarte lijn)

- Geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan. Het woon- en leefklimaat wordt als goed beoordeeld en in de nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen die door de beoogde ontwikkeling worden belemmerd in hun bedrijfsvoeringsmogelijkheden.

*Archeologie en cultuurhistorie*

- Archeologie

In verband met de ligging van het plangebied binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek niet vereist en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

- Cultuurhistorie

Aangezien in of in de nabijheid van het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten zijn gelegen, de cultuurhistorische waarde van de Peeldijk als historisch-geografische infrastructuur door deze ontwikkeling niet wordt aangetast en binnen het plangebied geen tekenen van reliëf (meer) zichtbaar zijn in de vorm van een bolle akker (op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is het gebied ook niet meer aangeduid als oude/bolle akker), leidt het bestemmingsplan niet aantasting van cultuurhistorische waarden.

*Natuur en landschap*
Het bedrijfsperceel is/wordt omzoomd door een erfbeplanting om zo een soepele en rustige overgang van het terrein naar het buitengebied te bewerkstelligen. De vorm van landschappelijke inpassing wordt door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst en middels voorwaardelijke bepalingen in de regels van dit bestemmingsplan geborgd. De gemeente Gemert-Bakel is akkoord met de vorm van inpassing. Het bedrijfsperceel is/wordt daarmee voor de omgeving afgeschermd. Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de EHS of een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied en de ontsluiting vanaf de Peeldijk door het bosgebied een bestaande toegangsweg is die ook al wordt gebruikt ten behoeve van het dierencrematorium en voorheen als ontsluiting voor de inmiddels beëindigde veehouderij, leidt dit bestemmingsplan niet tot aantasting van natuur- en of landschapswaarden. Bovendien wordt de locatie landschappelijk ingepast, waardoor sprake is van landschapskwaliteitsverbetering.

*Flora & fauna*
Uit een in 2011 uitgevoerde natuurtoets ten behoeve van het bestemmingsplan waarin de realisering van het dierenpension is geregeld is gebleken dat ter plaatse geen bijzondere natuurwaarden aanwezig danwel te verwachten zijn.

De natuurwaarden van het plangebied zelf zijn laag. Er wordt niet verwacht dat beschermde planten in het gebied voorkomen. In het plangebied zijn alleen algemeen voorkomende diersoorten waargenomen. Verwacht wordt dat in het plangebied verder algemeen voorkomende diersoorten voorkomen zoals konijnen en vogels. Permanente, jaarrond gebruikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de terreinkenmerken wordt verwacht dat alleen algemeen voorkomende soorten voorkomen in het gebied. In het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

De visuele inspectie van de te slopen varkensstal geeft geen aanleiding om te vermoeden dat er mogelijk winter-, zomer-, kraam- en/of paarverblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn. De varkensstal is gebouwd met stenen muren en met enkele asbestgolfplaten dak wat goed op elkaar aansluit zodat er geen vleermuizen in kunnen. De aanwezige vleermuizen maken alleen gebruik van de bosrand.

Aangezien het deel van het plangebied waar de grootste ingrepen zijn voorzien grotendeels ook in het geldende bestemmingsplan reeds bouw- en gebruiksmogelijkheden bevatten voor bedrijfsmatige activiteiten en het gebruik als strooiveld van de overige gronden niet leidt tot een aantasting van eventueel aanwezige flora en fauna, is nader onderzoek niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan is derhalve niet belemmerend voor flora en fauna. Vanwege het tijdsverloop is het onderzoek echter desondanks geactualiseerd8. In de periode van het opstellen van dit rapport juni 2011 tot februari 2015 hebben er geen veranderingen plaatsgevonden. Er zijn geen bomen gekapt en de grond is steeds als

cultuurgrond gebruikt. De situatie is dus niet veranderd. Vandaar dat de inhoudelijke rapportage ten opzichte van 2011 ongewijzigd is.

*Verkeer en parkeren*

- Verkeer

Volgens de ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW’ (Publicatie 317) zullen er minimaal 34,8 en maximaal 48,6 extra voertuigbewegingen per plechtigheid voortvloeien uit het plan. De Peeldijk is zodanig ingericht dat het onwaarschijnlijk is dat er problemen zullen ontstaan in de afwikkeling van het verkeer. Bezoekers van een crematie komen en vertrekken weliswaar grotendeels binnen dezelfde tijdspanne, maar die aankomst en vertrek is niet vergelijkbaar met een rouwstoet, waarbij direct aansluitend een lint met auto’s komt aanrijden. In de meeste gevallen is er géén sprake van een rouwstoet. Bovendien rijden auto’s van bezoekers over de toegangsweg vanaf de Peeldijk naar het crematorium. Deze weg heeft een lengte van circa 125 meter. Het is dan ook niet te verwachten dat auto’s voor een deel stil moeten staan op de Peeldijk om af te kunnen draaien naar de toegangsweg. Daar komt nog bij dat de initiatiefnemer van het crematorium voornemens is om vaste afspraken te maken met uitvaartondernemers om bij een eventuele rouwstoet zoveel mogelijk aan te rijden uit oostelijke richting (vanaf de N277). Indien het een rouwstoet betreft komende uit de richting Gemert zal deze doorrijden tot aan de N277 en via de rotonde weer terugrijden, waardoor de rouwstoet niet op de weg hoeft te wachten op tegemoetkomend verkeer. Daarnaast is van belang dat blijkens van de gemeente ontvangen verkeersintensiteitsgegevens van drukte op de provinciale weg voornamelijk sprake is in de ochtend- en avondspits. Tijdens die periodes vinden geen crematieplechtigheden plaats. Het rijwielpad langs de provinciale weg wordt zéér extensief gebruikt. Hier worden dan ook geen problemen verwacht. Indien de toename van verkeer desondanks tot verkeerskundige problemen leidt voor fietsers die gebruik maken van het rijwielpad langs de provinciale weg zal de initiatiefnemer met gemeente en/of provincie nadere afspraken maken over verbetering van de verkeersveiligheid ter plaatse.

- Parkeren

Voor een crematorium geldt een parkeernorm van minimaal 25,1 en maximaal 35,1 parkeerplaatsen per plechtigheid. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met de aanleg van circa 72 parkeerplaatsen. De initiatiefnemer is voornemens om crematieplechtigheden zodanig in te plannen dat er altijd voldoende tijd zit tussen vertrekkende auto’s van de vorige plechtigheid en komende auto’s van de volgende plechtigheid. Op die manier is óók bij extra toeloop bij een dienst voldoende parkeercapaciteit voorhanden.

*Kabels en leidingen*

Blijkens de geldende bestemmingsplannen komen op of in de directe omgeving van het plangebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de uitbreidingsplannen belemmeren.

*Waterhuishoudkundige aspecten*

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een rapportage watertoets opgesteld.

- Afstemming planvoornemen op duurzaam waterbeheer

Het beleid van de waterbeheerders is dat bij elke nieuwe ontwikkeling het schone regenwater afgekoppeld wordt van de riolering. Op de planlocatie wordt hieraan voldaan. Het schoon hemelwater wordt geborgen op eigen terrein door middel van een te realiseren wadi. In de bestaande (volgens het geldende bestemmingsplan toegestane) situatie is sprake van een verhard oppervlak bebouwing en verharding van circa 1.550 m². Op basis van die oppervlakte was in het geldende plan reeds rekening gehouden met de aanleg

van een wadi met een inhoud van minimaal 67 m³ met een diepte van maximaal 1 meter <mv.

De totale oppervlakte bebouwing en verharding bedraagt in de nieuwe situatie ca. 2.500 m². De parkeerplaatsen vóór het crematorium worden uitgevoerd in halfverharding, waardoor hemelwater ter plaatse kan infiltreren.

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater:

Het vuilwater zal afgevoerd worden via het fecaliën riolering systeem, het schoon hemelwater zal geloosd worden in de wadi. Er zal een wadi gerealiseerd worden waarvan de capaciteit met de HNO-tool van het waterschap Aa en Maas is berekend op 120m³ boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 100,00 cm –mv. Dit is voldoende voor een bui die een keer in de 10 jaar voorkomt (T=10 bui) +10%. Voor de T=100 bui wordt uitgegaan van een overloop naar het oppervlaktewater. Indien dit niet mogelijk is, moeten alle hwa’s voorzien worden van bladvangers.

Het beoogde aantal bezoekers vraagt een goede rioleringsvoorziening. Aangezien sprake is van riolering in het buitengebied kan nu al aangegeven worden dat hier een nieuw gemaal moet komen. Bij de uitwerking van de plannen zal in overleg met de gemeente worden aangegeven wat de verwachtte hoeveelheid afvalwater gaat worden. Op basis daarvan kan worden bepaald welk soort voorziening voor riolering er moet komen en wat de kosten daarvan zijn.

- Voorkomen van vervuiling:

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

- Zuinig omgaan met water:

De infiltratie van schoon hemelwater door middel van een wadi is een vorm van zuinig omgaan met water.

- Conclusie

De ontwikkelingen aan de Peeldijk 20b hebben weinig invloed op het bestaande watersysteem, in vergelijking met het geldende bestemmingsplan. Regenwater wordt op de planlocatie geborgen en tijdens de bouw- en gebruiksfase worden verontreinigingen van het oppervlaktewater voorkomen.

**FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID**

3.4.6.1 Financiële haalbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De financiële risico’s komen geheel ten laste van de aanvrager. De kosten die de gemeente maakt voor het mogelijk maken van realisatie van het project worden verhaald op de aanvrager. De gemeente heeft geen redenen om te twijfelen aan de liquide positie van de aanvrager.

Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims ten gevolge van het bestemmingsplan is door de gemeente met de aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten.

3.4.6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project is door de initiatiefnemers voorbesproken met omwonenden en belanghebbenden. De naaste buurtbewoners zijn door de initiatiefnemer persoonlijk op de hoogte gesteld van de plannen. Daarnaast is de voorzitter van de buurtvereniging geïnformeerd, die naar aanleiding daarvan alle buurtbewoners schriftelijk op de hoogte heeft

gebracht van de plannen. Uit de reacties is gebleken dat het plan op draagvlak in de directe omgeving kan rekenen.

Van het project zal een schetsplan worden gepresenteerd tijdens een door de initiatiefnemer te organiseren informatiebijeenkomst nadat het bouwplan nader is uitgewerkt.
Suggesties vanuit de buurt kunnen dan nog worden meegenomen in het bouwplan voordat de officiële aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend.

**AFWEGING & CONCLUSIE**
In of in de directe omgeving van de gemeente Gemert-Bakel zijn geen faciliteiten aanwezig voor crematie, terwijl hier wel behoefte aan is, aangezien de verhouding cremeren – begraven landelijk gezien 60 – 40 bedraagt. Gelet op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren dat steeds meer mensen kiezen voor cremeren in plaats van begraven is de verwachting dat die tendens zich zal voortzetten.

Mensen zijn nu aangewezen op crematoria in Helmond, Uden of Venray. Dit betekent voor de inwoners van Gemert-Bakel en omgeving dat met een rouwstoet een grote afstand gereden moet worden en dat er –vanwege de drukte bij de bestaande crematoria op ongunstige tijden plechtigheden ingepland moeten worden.

Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Herzieningsplan Buitengebied 2011’ is de beoogde locatie voor een humaan crematorium aan de Peeldijk 20b in Handel reeds bestemd tot ‘Bedrijf’ met specifieke functie-aanduidingen voor de vestiging van een dierenpension. Nabij de beoogde locatie is reeds een dierencrematorium en –begraafplaats gelegen. Op het terrein aan de Peeldijk 20b is voldoende ruimte voor een crematorium met rouwkamers en ontvangstruimten, parkeergelegenheid en een strooiveld.

De ruimtelijke relevante aspecten zijn betrokken en beoordeeld. In vergelijking met een dierenpension is de ruimtelijke impact beperkt. De oppervlakte bebouwing en verharding neemt niet toe en de plannen passen binnen de doelstelling van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid op onder andere het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water.

Aan het te bouwen crematorium worden hoge beeldkwaliteiteisen gesteld. Een brede landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de overgang van het bedrijfsperceel naar het aangrenzende buitengebied soepel en vloeiend in elkaar overloopt.

De plannen passen echter niet in het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling.

Om de uitbreiding in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld.
De bestemming ‘Maatschappelijk’ is opgenomen met functie-aanduidingen ten behoeve van het crematorium, het strooiveld en de bedrijfswoning.

Tegen de uitbreiding bestaan uit beleidstechnisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen vestiging van een humaan crematorium aan de Peeldijk in Handel uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

## *3.5 Wind 7 in Gemert*

**INLEIDING**

3.5.1.1 Aanleiding
De initiatiefnemer heeft het voornemen om zijn agrarische bedrijf, in de vorm van een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf, aan de Wind 7 te Gemert uit te breiden. De uitbreiding behelst de realisatie van een nieuwe vleesvarkensstal. De uitbreiding van het bedrijf past niet binnen het vigerende agrarische bouwvlak ter plaatse. In 2012 heeft de initiatiefnemer een verzoek bij gemeente Gemert-Bakel ingediend voor de uitbreiding van het agrarische bouwvlak op dit perceel. In haar besluit van 15 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten haar medewerking aan de vormverandering van het agrarisch bouwvlak te verlenen. De procedure is een herziening van het bestemmingsplan.

*Figuur 1*

*Ligging Plangebied*

3.5.1.2 Doel
Het agrarische bedrijf op de locatie De Wind 7 te Gemert (zie Figuur 1) wenst haar bedrijfsvoering uit te breiden. De uitbreiding behelst de oprichting van een vleesvarkensstal. Om aan te tonen dat er met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
Het doel is om de vormverandering van het bestemmingsvlak en daarmee de realisatie van het gewenste bouwwerk mogelijk te maken.

3.5.1.3 Plangebied
Het plangebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als De Wind 7 te Gemert, gelegen in de gemeente Gemert-Bakel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Gemert, sectie Q en perceelnummers 1223, 1225, 1226 en 1900. De omvang van het plangebied bedraagt 1,5 hectare.

3.5.1.4 Geldend bestemmingsplan
Het voorliggende project ziet toe op een wijziging van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel

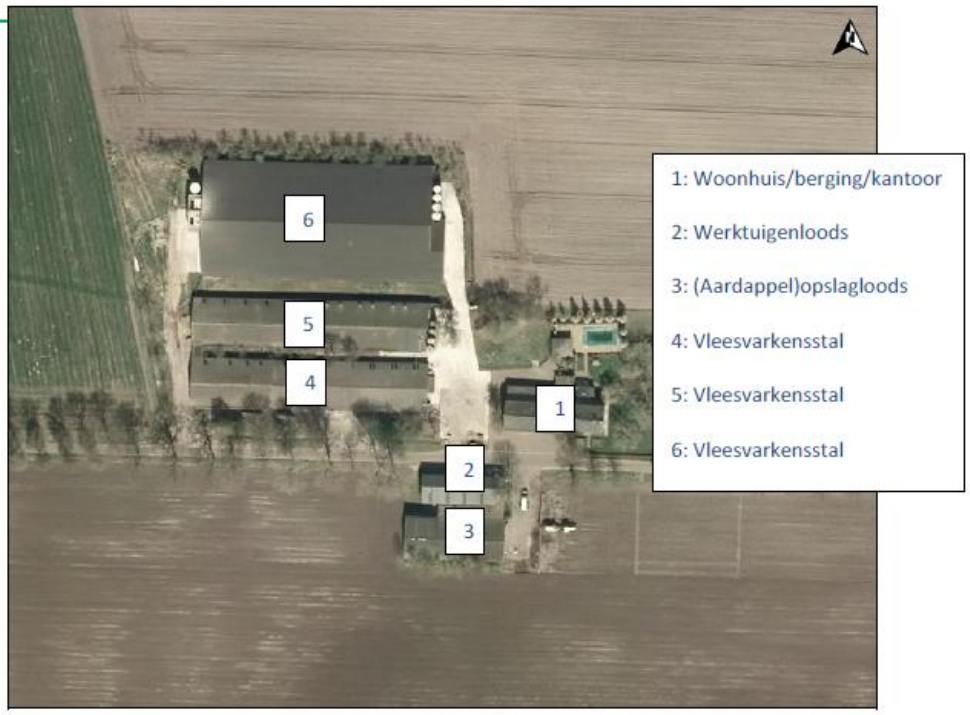
Buitengebied 2010”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Gemert vastgesteld bij raadsbesluit op 27 mei 2010.
Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De locatie heeft verder de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Voor een deel van het plangebied geldt verder de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.
Het initiatief dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan past binnen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Om het initiatief alsnog mogelijk te maken zal het bestemmingsvlak van vorm veranderd moet worden, waarbij aan dit gehele bestemmingsvlak de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ toegekend wordt. Verder zal een deel van de gronden de bestemming Agrarisch krijgen. Deze gronden hebben op dit moment nog de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduiding intensieve veehouderij.

**HUIDIGE SITUATIE**

3.5.2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur
Het plangebied is gelegen aan de De Wind 7 te Gemert, ten noordwesten van de kern Gemert in een landelijke omgeving. Op de locatie is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een varkenshouderij (intensieve veehouderij) met een akkerbouwtak, waarvoor een rechtsgeldige omgevingsvergunning aanwezig is.

*Figuur 2*

*Huidige situatie in het plangebied*




- Bouwgeschiedenis

Het totale perceel aan de De Wind 7 heeft een omvang van omstreeks 5,5 hectare met buiten de bebouwing akkerland. De bedrijfsvoering heeft haar neerslag gekregen in diverse gebouwen en opstallen (zie Figuur 2). Oorspronkelijk is gestart met het realiseren van een varkenshouderij met een akkerbouwtak. De akkerbouwtak richt zich voornamelijk op aardappelteelt. De marktontwikkelingen vragen om een schaalvergroting van de varkenstak, om ook in de toekomst een rendabele onderneming te kunnen hebben.

Op het perceel zijn een bedrijfswoning, drie varkensstallen, een machineloods, een werktuigenloods, een berging met werkplaats en een (aardappel)opslagloods aanwezig (zie

Figuur 2). De beoogde situering van de nieuwe stal is ten noorden van de huidige bebouwing.
De oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt op dit moment 1,5 hectare.

- Ruimtelijke structuur

De projectlocatie maakt deel uit van de oude Peelontginningen. Dit landschap is vergelijkbaar met de oude zandontginningen in Brabant, die gekenmerkt worden door een veelal grillige infrastructuur en een helder onderscheid tussen de open, bolle akkers en de lanen en houtwallen eromheen.

*Figuur 3*

*Projectomgeving in de huidige situatie*

De oude Peelontginningen ten noorden van Gemert hebben een vrij rationele opzet die vermoedelijk te wijten is aan de aanwezigheid van beken zoals de Peelse Loop die in een vrij strakke oost-westrichting van het horstplateau afwateren richting de Centrale Slenk. Het landschap kent hierdoor een duidelijke geleding die nog eens wordt versterkt door de lanen en beekdal begeleidende beplantingen (zie Figuur 3).
De kleinschaligheid van het landschap die hier van origine aanwezig was door de aanwezigheid van kleine percelen die werden begrensd door houtwallen en –singels is in de loop van de tijd sterk verminderd.

*Figuur 4*

*Projectomgeving in de periode 1890 - 1899*

De projectlocatie ligt op een zanderige ondergrond: geologisch gezien ligt de Wind vlakbij de Peelrandbreuk waar de Peelhorst en de Centrale Slenk aan elkaar grenzen. De Wind ligt op de horst, de bodem bestaat uit zwarte enkeergronden en veldpodzolgronden. De grondwaterstand is vrij laag, de gemiddeld hoogste grondwaterstand is 40 tot 80 centimeter beneden maaiveld. Van de voor de Peelrand karakteristieke wijst (kwel) is bij de Wind geen sprake. Er is geen oppervlaktewater aanwezig.

De weg de Wind was in het verleden een doorgaand (zandpad) waaraan zich een gehuchtje in de vorm van enkele boerderijen bevond. Het zandpad liep op enige afstand van de beek de Peelse Loop die het gehuchtje scheidde van de grotere kern Gemert. De akkers van de Wind en Gemert liepen min of meer in elkaar over (Figuur 4).
De belangrijkste ontsluitingsweg van het betreffende perceel wordt gevormd door De Wind. Via deze weg ligt een verbinding van het plangebied naar de N605 verder naar Gemert en de omliggende dorpen.

3.5.2.2 Functies
Het gebruik van het plangebied is op dit moment ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Een gedeelte van het gebied is bebouwd ten behoeve van de varkenshouderij en de akkerbouwtak. De rest van het plangebied is in gebruik als akkerland, in-/uitrit en erfbeplanting behorend tot het agrarisch bedrijf.

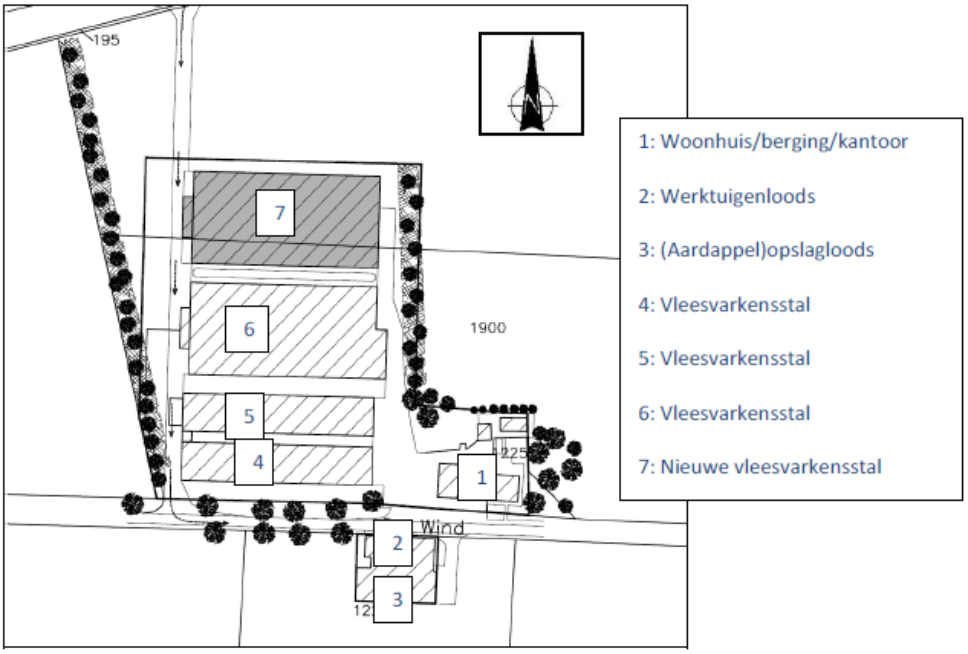
**PLANBESCHRIJVING**

3.5.3.1 Ontwikkeling
Het agrarisch bedrijf op de planlocatie is in de loop der jaren uitgegroeid tot een modern agrarisch bedrijf gericht op het houden van varkens en akkerbouw. Onderhavig bedrijf heeft altijd de ontwikkelingen in de markt op de voet gevolgd en zij wenst daar nu op in te spelen.

Met de ontwikkeling zal er op het bedrijf een nieuwe varkensstal gerealiseerd worden. Deze stal zal plaats bieden aan 1.914 varkens. Van een bestaande stal wordt een luchtwasser vervangen. De toekomstige situatie is opgenomen als Figuur 5. In de toekomstige situatie zullen er 5.800 varkens op de locatie gehuisvest zijn. De nieuw te realiseren stal krijgt een omvang van 68,9 bij 33,98 meter (zie ook bijlage 1).

*Figuur 5*

*Ligging Plangebied*




Alle voornoemde bouwwerken dienen binnen het bouwvlak komen te liggen. Hiertoe dient het bouwvlak van vorm veranderd te worden.
De locatie wordt landschappelijk ingepast conform het inpassingsplan in bijlage 2. Deze inpassing blijft overeenkomstig de bestaande erfbeplanting buiten het bestemmingsvlak gelegen. Met voornoemde beplanting wordt voldaan aan de door de gemeente in het beleid voor het buitengebied gestelde voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.5.3.2 Ruimtelijke structuur

De indeling van het betreffende perceel zal op een dusdanige manier plaatsvinden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik. De ruimtelijke structuur van de omgeving zal met het wijzigen van de bestemming niet anders zijn dan de ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig.

De bestaande stallen en overige bebouwing zijn aansluitend gerealiseerd. Dit is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering logisch, maar niet minder belangrijk is daarbij de wens om compact te bouwen. Hierdoor is er sprake van een wenselijke stedenbouwkundige opzet van de planlocatie (zie Figuur 6). Bovendien wordt hiermee aansluiting gezocht bij de beleidslijn ‘zuinig ruimtegebruik’ en het ‘Bouwkavel op Maat-principe’.

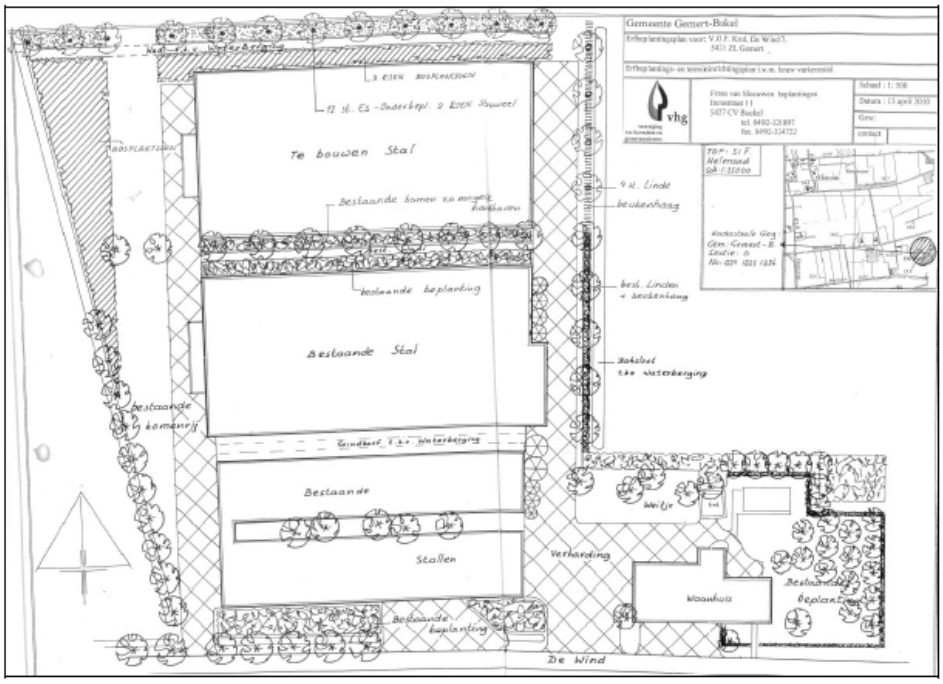
Qua aard, schaal en materiaalgebruik zijn de nieuw op te richten gebouwen aangepast aan de bestaande bebouwing en is aansluiting gezocht bij het karakter van het gebied, zijnde een agrarisch productielandschap, met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Door de gekozen bouwwijze vormen de stallen een natuurlijke aanvulling op de aanwezige bebouwing in het gebied en past deze binnen het karakter van het gehele gebied.

- Beplanting

Teneinde de locatie een duurzame landschappelijke inpassing te geven, is tevens een beplantingsplan opgesteld (zie bijlage 2 en onderstaande figuur). Het beplantingsplan ziet toe op een totale oppervlakte beplanting van circa 3.600 m2.

*Figuur 6*

*Landschappelijk inpassings-plan*

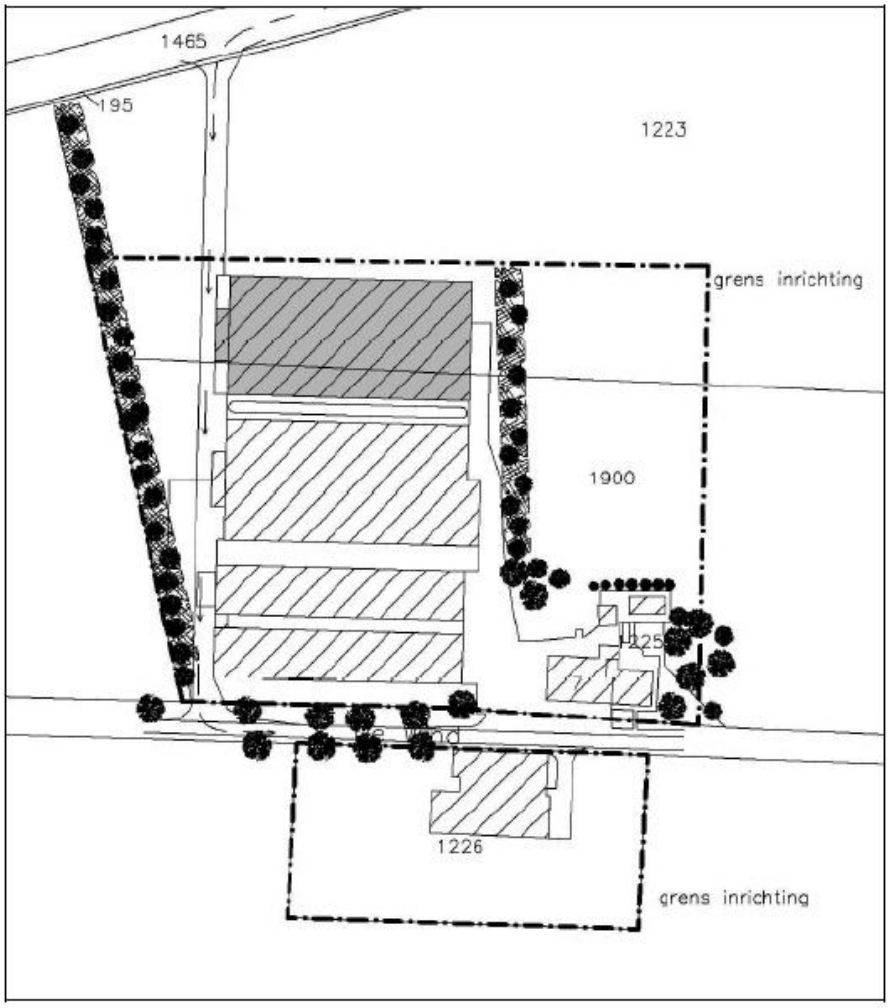



Er worden verschillende nieuwe beplantingselementen aangelegd, bestaande uit bosplantsoen, struweelhagen en bomen. In bijlage 2, is precies opgenomen welke elementen worden aangelegd.

Het beplantingsplan is eveneens voorgelegd aan de omwonenden in het kader van de omgevingsdialoog.
Hieruit kwam naar voren dat de omwonenden geen bezwaren hadden tegen het plan. In aanvulling hierop heeft de gemeente de wens geuit om van twee singels aan te leggen. De initiatiefnemer heeft hier gehoor aan gegeven.

*Figuur 7*

*Aanvulling landschappelijke inpassing*




Door deze landschappelijke inpassing wordt de uitbreiding van het bedrijf in de omgeving ingepast, waarmee de ruimtelijke impact van het bedrijf op de omgeving geminimaliseerd wordt. Uit de omgevingsdialoog is naar voren gekomen dat dit een van de belangrijkste aspecten was voor de acceptatie van het project.

3.5.3.3 Functies

De functies binnen het bouwvlak zullen met onderhavige herziening van het bestemmingsplan niet wijzigen. Het blijft een agrarisch bedrijf met zowel een varkenshouderij als een akkerbouwtak.

**BELEIDSKADERS**

3.5.4.1 Rijksbeleid

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.5.4.2 Provinciaal beleid

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in

een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.
De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.
Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

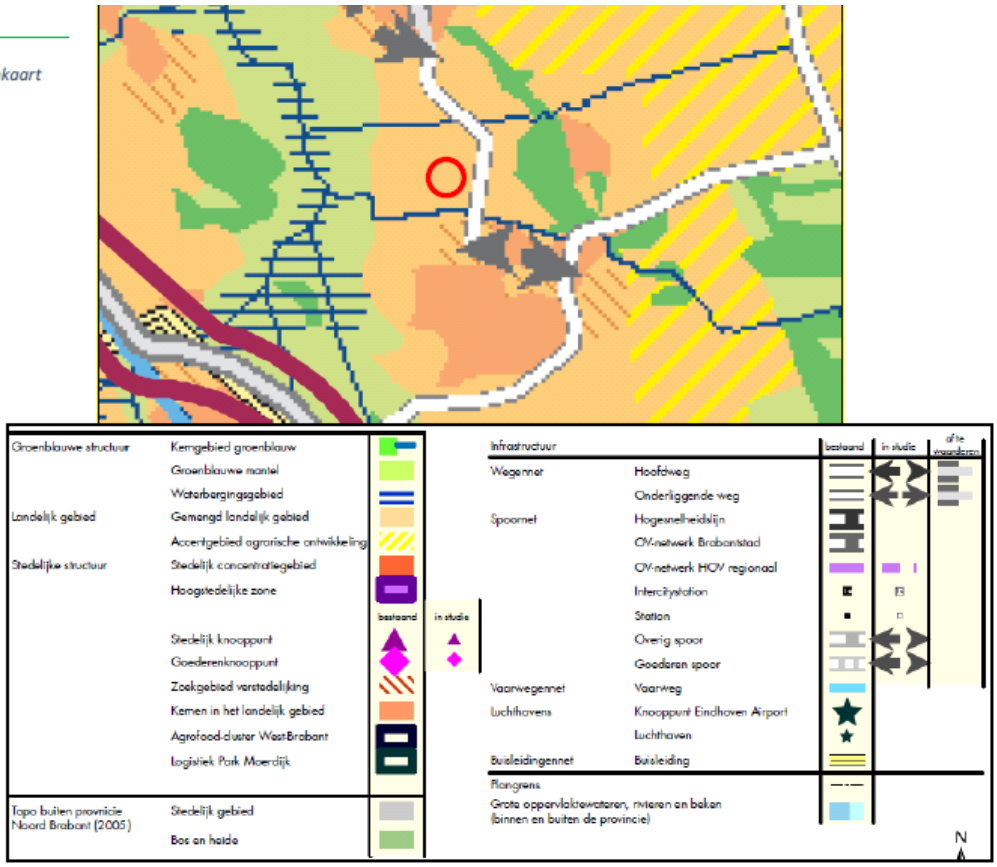
Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant. De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

- Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied (zie Figuur 8). 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.

*Figuur 8*

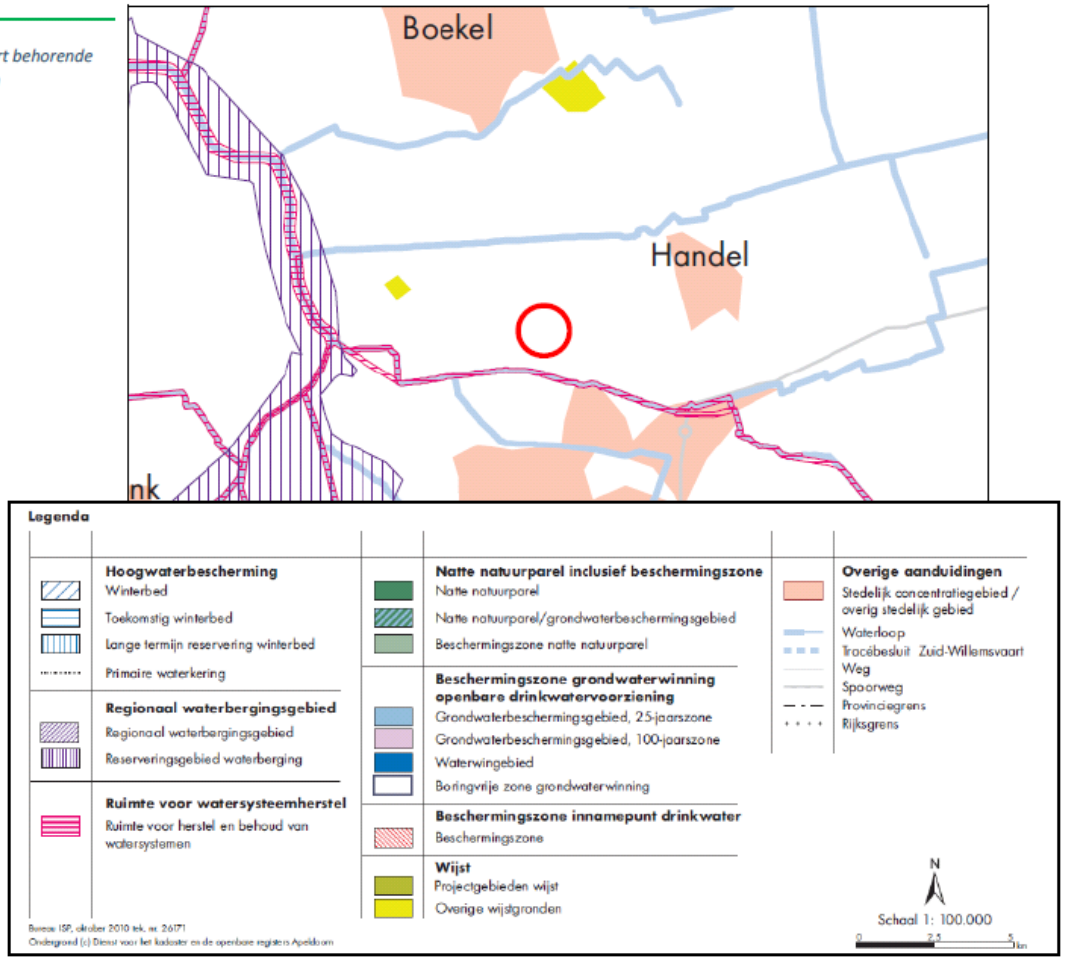
*Uitsnede structurenkaart*



*Provinciaal waterplan 2010-2015*
Onderhavige locatie heeft de functie ‘Water voor het landelijk gebied’. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding (zie Figuur 9). Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

*Figuur 9*

*Uitsnede kaart behorende bij Waterplan*




*Verordening Ruimte*
Op het plangebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in “gemengd landelijk gebied”. Aan de uitbreiding van veehouderijen in dit gebied zijn in de Verordening regels verbonden.

Deze regels gesteld in artikel 7.3 luiden als volgt:
1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:
a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting,

welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijn stofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m3;

f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;

g. de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

2. Een bestemmingplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor een bestaande veehouderij dat:

a. een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte alleen is toegestaan indien:

i. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;

ii. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd
in artikel 3.1,derde lid, inpasbaar is in de omgeving;

iii. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

iv. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijn stofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m3;

v. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;

b. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

c. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van de bebouwing voor de uitoefening van de veehouderij, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a.

3. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het tweede lid, sub a, onder I;

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met 7.15.

In het nu volgende wordt kort ingegaan op de hierboven gegeven regels uit de Verordening ruimte, voor zover deze van toepassing zijn.

Ad 1.a.

In de regels van het bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij aanwezig mag zijn. Aan deze regels zal worden voldaan. Verder is de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) ingevuld voor de ontwikkeling (zie bijlage 3). Aan de BZV wordt voldaan, zodat vaststaat dat er met dit plan sprake is van een ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij.

Ad 1.b.

Het bouwperceel (bestemmingsvlak) in dit plan heeft een omvang van 1,5 hectare. Hiermee voldoet het aan de regels.

Ad 1.c.

Het bedrijf zal met de vormverandering van het bedrijf landschappelijk worden ingepast ( zie bijlage 2). Verder worden de bebouwing en de voorzieningen geconcentreerd gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.1 van de Verordening. De beoordeling van de leefomgeving vindt plaats aan de hand van de overige aspecten als geur, fijn stof en gezondheid in hoofdstuk 5.

Ad 1.d

Hiervoor wordt verwezen naar de uitvoeringsaspecten

Ad 1.e

Hiervoor wordt verwezen naar de uitvoeringsaspecten

Ad 1.f

De omvang van de landschappelijke inpassing dient op zijn minst 1.500 m2 te bedragen in het kader van de Verordening ruimte 2014. De voorziene omvang van de beplanting bedraagt circa 3.600 m2, dit komt overeen met een omvang van 24% van het bouwperceel. Zie ook paragraaf de uitvoeringsaspecten en bijlage 2 voor het landschappelijke inpassingsplan.

Ad g.

De initiatiefnemer heeft een zorgvuldige dialoog gevoerd met omwonenden van zijn bedrijf. Een verslag van deze dialoog is als bijlage opgenomen (zie bijlage 4). Naar aanleiding van dit verslag en in overleg met de gemeente is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld en zijn de inritten gewijzigd. Met dit inpassingsplan hebben de omwonenden aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voorgenomen plan. Zodra het bestemmingsplan doorlopen is en de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend, zal er voldaan moeten worden aan het bepaalde in artikel 7.3.2. De toetsing hiervoor bestaat uit de BZV. De BZV is voor dit plan ingevuld (zie bijlage 3) en het plan voldoet aan dit toetsingskader.

- Kwaliteitsverbetering van het landschap

*Figuur 10*

*Zicht op projectgebied*

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een vormverandering van het bouwvlak. In het schrijven van de provincie ‘Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap’ van 9 juli 2012 en ‘Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (10-01-2013)’ is vastgelegd dat vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak tot 1,5 hectare behoort tot categorie 2 waarvoor alleen inpassing benodigd is. Hier wordt in voorzien. Daar de grond ten behoeve van het groen niet langer als landbouwgrond gebruikt kan worden, is er sprake van een waardevermindering van deze

grond. Dit groen wordt aangelegd uit oogpunt van landschappelijke inpassing en verantwoord ondernemen.

Middels de landschappelijke inpassing van de locatie wordt beantwoord aan de vereiste verantwoording in de Verordening ruimte. Ter zekerstelling van de landschappelijke inpassing conform het opgestelde beplantingsplan zal een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer worden gesloten.

- Concluderend

Als gesteld in de structuurvisie is het de opgave om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland, naast de opgave om rekening houdend met de draagkracht van het Brabantse landschap de transitie naar nieuwe vormen van duurzame energiewinning te realiseren.

Gelet op de ligging binnen het perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling is er ruimte voor onderhavige ontwikkeling. 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.

Met de vaststelling van de Verordening ruimte is vastgelegd dat alle vergunde rechten op onderhavige locatie binnen een bouwperceel (bestemmingsvlak) dienen te worden gebracht. Het hiermee van toepassing zijnde bouwperceel (bestemmingsvlak) is weergegeven op de situatietekening in bijlage 1. Dit bestemmingsvlak heeft een omvang van 1,50 hectare.

Ten aanzien van de in de Verordening ruimte gestelde regels kan gesteld worden dat aan de maximale maatvoering van 1,5 hectare als gesteld in artikel 7.3 van de Verordening wordt voldaan. Ook aan de overige regels in de Verordening ruimte wordt voldaan.
Het beleid van de provincie maakt het aldus mogelijk, mits er sprake is van een ontwikkeling naar een duurzame veehouderij, dat onderhavig agrarisch bedrijf de uitbreiding van de bebouwing kan realiseren middels een vormverandering van het bouwvlak. Het is als zodanig passend binnen het provinciale beleid. Hierbij zal rekening gehouden worden met de eisen welke gesteld worden in de Verordening Ruimte aan de toekomstige toename van de bebouwingsoppervlakte.

2.4.4.3 Gemeentelijk beleid

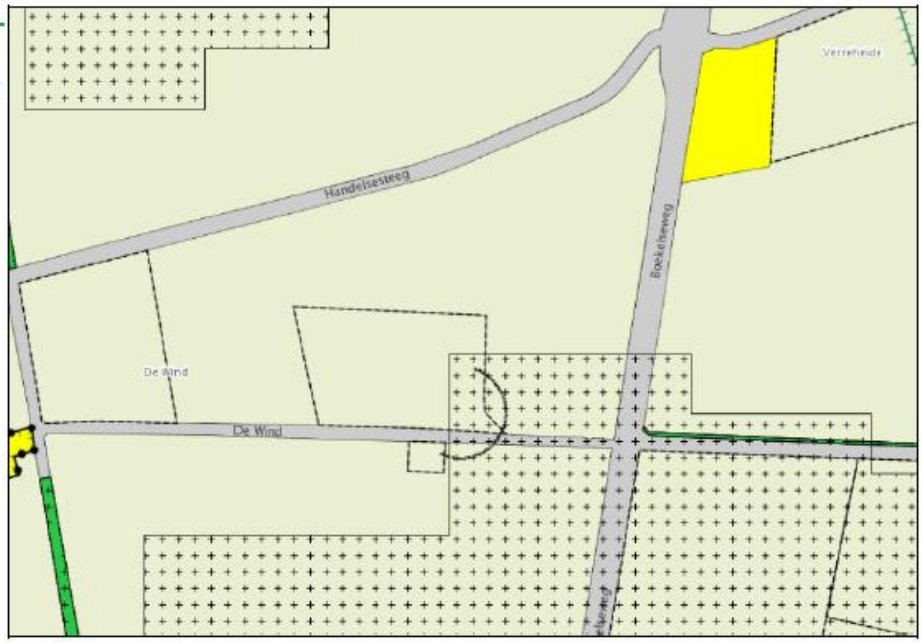
*Structuurvisie+ 2011 - 2020*

Met de ontwikkeling van het bedrijf zal de belasting van het bedrijf op de omgeving minder worden. En niet alleen in de omgeving, maar ook in de blauwe zone, waarin het bedrijf gelegen is, zal sprake zijn van een verbetering van het leefklimaat. Zo zal emissie van geur afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Verder is het dierenwelzijn in de stallen beter dan in de oude stallen. Er is meer ruimte voor de dieren en het binnenklimaat zal aanzienlijk beter zijn. In het kader van deze uitbreiding heeft de initiatiefnemer een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omgeving. De relatie met de omgeving zal hierdoor verbeteren. De ontwikkeling past hiermee in het beleid zoals dat is geschetst in de structuurvisie.

*Vigerend bestemmingsplan*
Het te realiseren plan is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als De Wind 7 te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.
Het voorliggende plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan “Gemert – Bakel Buitengebied 2010”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Gemert vastgesteld bij raadsbesluit op 27 mei 2010.

*Figuur 11*

*Uitsneden verbeelding vigerende bestemmingsplan*




Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Het plangebied heeft verder de volgende gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Het in dit bestemmingsplan toegekende bestemmingsvlak heeft verkeerder vorm om de uitbreiding van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf mogelijk te maken. Dit maakt dat het bestemmingsvlak ter plaatse van vorm veranderd moet worden.

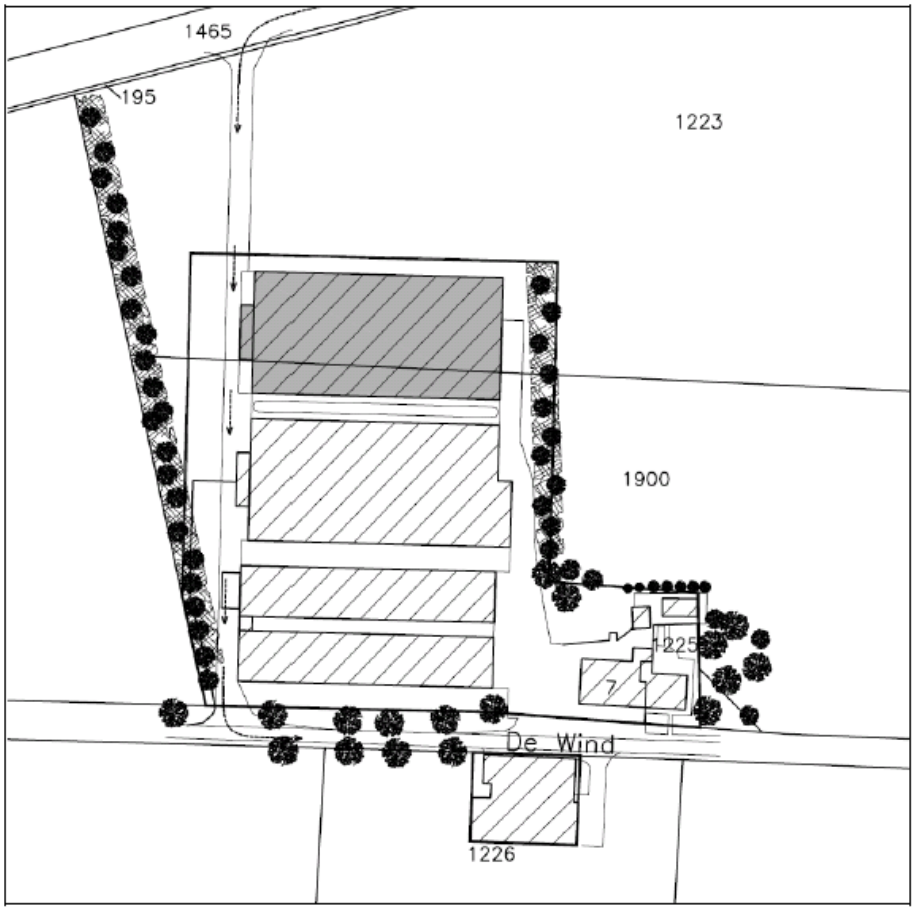
Voor de vormverandering van het bouwvlak zijn gesprekken gevoerd met de gemeente. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Hierbij wordt het bestemmingsvlak van vorm veranderd.

- Concluderend gemeentelijke beleid

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het gemeentelijke beleid. Als gesteld bieden nieuwe investeringen ook kansen om veel doelmatiger met bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing om te gaan, wat een gunstige uitwerking heeft op de omgeving.

*Figuur 12*

*Toekomstige situatie*




**UITVOERINGSASPECTEN**

3.5.5.1 Milieuaspecten

*Bodem*
Door Bijvelds milieutechnisch onderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (rapportnummer 0206063, 17 juni 2006, zie bijlage 5). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

## 6. CONCLUSIE

Op basis van de verzamelde en ter beschikking gestelde gegevens, het daarop verrichte veldonderzoek en analyseresultaten van de grond en het grondwater kan het volgende worden geconcludeerd.

Visueel is op de lokatie geen verontreiniging waargenomen. Bij de veldwerkzaamheden zijn organoleptisch geen afwijkingen geconstateerd.

Uit de analyseresultaten van de samengestelde grondmengmonsters blijkt dat in de monsters van de bovengrond een verhoogde concentraties koper is aangetroffen boven de streefwaarde.
Deze verhoogde concentratie is mogelijk een gevolg van de bemesting welke hier in de loop der jaren heeft plaatsgevonden.

Uit de analyseresultaten van het grondwatermonster blijkt dat hierin verhoogde concentraties chroom, koper en nikkel zijn aangetroffen boven de in het toetsingskader gestelde streefwaarde.
Uit diverse bodemonderzoeken is gebleken dat in Brabant zware metalen zonder aanwijsbare reden verhoogd worden aangetroffen boven de streefwaarde.

De aangetroffen verhoogde concentraties in zowel de bovengrond als het grondwater overschrijden weliswaar de streefwaarde maar blijven beduidend beneden de tussenwaarde. Derhalve wordt een nader onderzoek niet nodig geacht.

Uit het geheel aan voorliggende onderzoeksresultaten blijken er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen belemmeringen of beperkingen verbonden zijn aan de voorgenomen bouwplannen.

Boekel, 27 juli 2006
Bodemonderzoek Bijvelds.

De locatie van de huidige uitbreiding is met dit onderzoek niet specifiek onderzocht. Echter, de gronden zijn aansluitend op de onderzochte gronden gelegen. Er hebben zich in de periode tussen het onderzoek en nu geen calamiteiten op het terrein voorgedaan. Ook voor deze periode hebben zich, voor zover bekend, geen calamiteiten op het terrein voorgedaan. Hierdoor kan gesteld worden dat de gronden een voldoende kwaliteit hebben voor de ontwikkeling van de nieuwe stal.

*Lucht*
Het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de planomgeving, er moet sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon en leefklimaat volgens de wettelijke normen als de achtergrondconcentratie fijn stof de norm van 40 µg/m3 niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar. In het kader van de Verordening ruimte 2014 mag de achtergrondconcentratie fijn stof niet meer bedragen dan 31,2 µg/m3. Om te bepalen of er na uitvoering van het plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de planomgeving voor het aspect luchtkwaliteit en of voldaan wordt aan de norm uit de Verordening ruimte 2014 is er een ISL3a berekening uitgevoerd. De uitkomst van deze ISL3a berekening is in onderstaande Figuur 13 opgenomen. Voor de gehele berekening wordt verwezen naar bijlage 6.

*Figuur 13*

*Uitkomst ISL3a berekening*

| **Te beschermen object** Naam: | RD X Coord. [m] | RD Y Coord. [m] | Concentratie [microgram/m3] | Overschrijding [dagen] |
|---|---|---|---|---|
| Boekelseweg 9 | 175 853 | 397 590 | 23.60 | 12.7 |
| Boekelseweg 15 | 175 959 | 398 236 | 23.94 | 13.3 |
| Kranenrijt 48+50 | 176 156 | 398 354 | 24.23 | 13.9 |
| Boekelseweg 23 | 176 014 | 398 661 | 24.28 | 14.1 |
| De Wind 20 | 175 441 | 398 379 | 23.94 | 13.6 |
| Deelse Kampen 15 | 175 634 | 397 973 | 23.62 | 12.7 |
| Deelse Kampen 9 | 175 724 | 397 990 | 23.62 | 12.7 |
| Boekelseweg 14 | 175 873 | 398 151 | 23.93 | 13.3 |
| Moederkruid 38 | 176 183 | 397 927 | 23.49 | 12.5 |
| Doonheide | 176 782 | 397 593 | 23.48 | 12.5 |
| Arth v Schendelstraat | 175 611 | 397 326 | 23.59 | 12.7 |
| Aug de Witstraat 32 | 175 752 | 397 341 | 23.59 | 12.7 |
| De Wind 19 veehouder | 175 497 | 398 395 | 23.97 | 13.7 |
| Groenesteeg 17 | 175 428 | 397 971 | 23.61 | 12.8 |
| Groenesteeg 15 | 175 454 | 397 973 | 23.62 | 12.8 |
| Handelsesteeg 30 | 175 241 | 398 443 | 23.89 | 13.6 |
| Handelsestreeg 25 | 175 276 | 398 492 | 23.90 | 13.6 |
| Boekelseweg 20 | 175 990 | 398 781 | 23.94 | 13.4 |
| Boekelseweg 25 | 176 029 | 398 791 | 24.26 | 14.1 |
| Verreheide 50 | 176 119 | 398 718 | 24.25 | 14.0 |
| Boekelseweg 23 | 176 014 | 398 661 | 24.28 | 14.1 |

Zoals blijkt uit bovenstaande Figuur 13 is er geen sprake van de overschrijding van de wettelijke normen van 40 µg/m3 en 35 overschrijdingsdagen. Ook de norm genoemd in de Verordening ruimte 2014, zijnde 31,2 µg/m3, wordt niet overschreden.

De realisatie van het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse en daarmee niet voor het woon- en leefklimaat. Tevens draagt de ontwikkeling van het bedrijf bij aan een duurzame veehouderij in het kader van de Verordening ruimte.

*Geur*

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Blijft de voorgrond geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten onder de norm?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied?

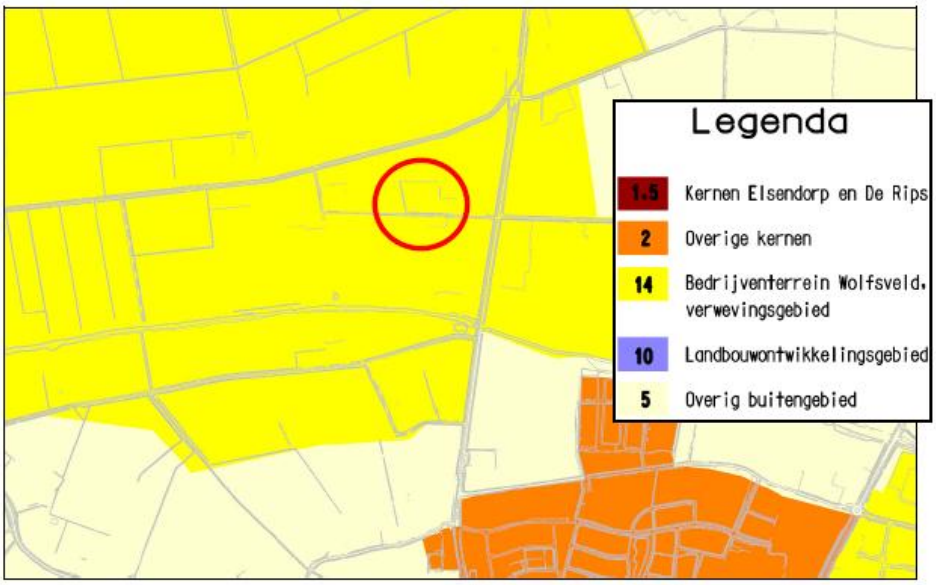
Om de eerste vraag te kunnen beantwoorden wordt eerst ingegaan op de norm waaraan getoetst dient te worden. Hierbij is de diercategorie welke op het bedrijf aanwezig is van belang. Het onderhavige bedrijf betreft een varkenshouderij. Voor varkenshouderijen zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Dit betekent dat artikel 2 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing is. Dit artikel luidt als volgt:
Een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:

a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied binnen een concentratiegebied. Dit maakt dat de norm uit de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht bedraagt. Voor gemeente is het, door middel van het vaststellen van een geurverordening, mogelijk om af te wijken van wettelijke normen uit de Wgv. De gemeente Gemert-Bakel heeft een geurverordening vastgesteld. Zij heeft voor verschillende woongebieden afwijkende normen vastgesteld. Zie onderstaande figuur voor de normen in de omgeving van het projectgebied.

*Figuur 14*

*Uitsnede kaart geurverordening Gemert-Bakel*




Voor woningen behorende bij andere veehouderijen en voormalige veehouderijen geldt een ander toetsingskader, te weten artikel 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit artikel luidt als volgt:
In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:
a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
Er is een geurberekening met behulp van Vstacks-vergunningen uitgevoerd om de voorgrondgeurbelasting op de geurgevoelige objecten in de planomgeving, welke niet bij een veehouderij horen of hebben gehoord in kaart te brengen. De uitkomst van deze berekening is als volgt (zie ook bijlage 7).

*Tabel 1*

*Uitkomst geurberekening*

| GGLID | Geurnorm | Geurbelasting vigerend 2012 |
|---|---|---|
| Boekelseweg 9 | 3 | 1,7 |
| Boekelseweg 15 | 14 | 10,1 |
| Kranerijt 48+50 | 14 | 7,1 |
| Boekelseweg 23 | 14 | 8,7 |
| De Wind 20 | 14 | 11 |
| Deelse Kampen 15 | 14 | 4,4 |
| Deelse Kampen 9 | 14 | 4,8 |
| Boekelseweg 14 | 14 | 8,6 |
| Moederkruid 38 | 2 | 2,9 |
| Doonheide | 2 | 1,3 |
| Arth v. Schendelstr | 2 | 1,3 |
| Aug d Witstr 32 | 2 | 1,3 |
| De Wind 19 RVR | 14 | 16,6 |

| GGLID | Geurnorm | Geurbelasting tussenstap |
|---|---|---|
| Boekelseweg 9 | 2 | 1,4 |
| Boekelseweg 15 | 14 | 6,9 |
| Kranerijt 48+50 | 14 | 4,4 |
| Boekelseweg 23 | 14 | 6 |
| De Wind 20 | 14 | 6,4 |
| Deelse Kampen 15 | 14 | 3,4 |
| Deelse Kampen 9 | 14 | 3,8 |
| Boekelseweg 14 | 14 | 6 |
| Moederkruid 38 | 2 | 2,2 |
| Doonheide | 2 | 0,8 |
| Arth v. Schendelstr | 2 | 1 |
| Aug d Witstr 32 | 2 | 1,1 |
| De Wind 19 RVR | 14 | 9,3 |

| GGLID | Geurnorm | Geurbelasting be-oogde situatie | 50% regeling | |
|---|---|---|---|---|
| Boekelseweg 9 | 2 | 1,6 | 1,55 | voldoet aan geurnorm |
| Boekelseweg 15 | 14 | 7,7 | 8,5 | voldoet aan geurnorm |
| Kranerijt 48+50 | 14 | 4,9 | 5,75 | voldoet aan geurnorm |
| Boekelseweg 23 | 14 | 6,8 | 7,35 | voldoet aan geurnorm |
| De Wind 20 | 14 | 7,3 | 8,7 | voldoet aan geurnorm |
| Deelse Kampen 15 | 14 | 3,8 | 3,9 | voldoet aan geurnorm |
| Deelse Kampen 9 | 14 | 4,3 | 4,3 | voldoet aan geurnorm |
| Boekelseweg 14 | 14 | 6,7 | 7,3 | voldoet aan geurnorm |
| Moederkruid 38 | 2 | 2,5 | 2,55 | voldoet aan 50% regeling |
| Doonheide | 2 | 0,9 | 1,05 | voldoet aan geurnorm |
| Arth v. Schendelstr | 2 | 1,2 | 1,15 | voldoet aan geurnorm |
| Aug d Witstr 32 | 2 | 1,2 | 1,2 | voldoet aan geurnorm |
| De Wind 19 RVR | 14 | 9,9 | 12,95 | Voldoet aan geurnorm |

Zoals uit de bovenstaande tabel blijkt wordt, behalve ten aanzien van de woning aan de Moederkruid 38, ten aanzien van de geurbelasting voldaan aan normen uit de Wgv en de geurverordening van de gemeente Gemert-Bakel ten aanzien van de geurgevoelige objecten in de omgeving welke niet tot een (voormalige) veehouderij behoren. Voor de woning aan de Moederkruid geldt dat niet voldaan wordt aan de normen van de geurverordening.

De reden hiervoor is dat de geurnormering ten aanzien van voorgrondbelasting recentelijk is aangepast (10-07-2014). In het verleden gold voor de woning een geurnorm van 3,0 odour units. Hier werd in de huidige situatie aan voldaan. Doordat de geurnorm in de geurverordening is verlaagd naar 2,0 odeur units is er een overbelaste situatie ontstaan. Echter, door de maatregelen welke de initiatiefnemer neemt, daalt de geurbelasting op de woning aan de Moederkruid 38 ten opzichte van de vigerende situatie. De daling voldoet aan de 50% regeling welke is opgenomen in artikel 3 lid 4 van de Wet Geurhinder en veehouderij.

Verder wordt met dit project van het bedrijf de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavel aan De Wind ong. (ten zuiden van de Wind 19) mogelijk gemaakt. De voorgrond belasting voor geur daalt voor dit perceel van 16,6 naar 9,9 odour units per kubieke meter lucht. Verder is de afstand tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object dat (voormalig) tot een veehouderij hoort in kaart gebracht. Dit betreft de woning behorende bij de veehouderij aan De Wind 10a. De afstand tot deze woning bedraagt 85 meter, gemeten vanaf de rand

van het nieuwe bestemmingsvlak ten behoeve van de veehouderij.

In de Verordening ruimte 2014 heeft de provincie een norm vastgelegd ten aanzien van het aspect geur. Zij heeft deze norm vastgesteld op te voorkomen dat er op gebiedsniveau nieuwe overbelastingen voor geur ontstaan en om bij te dragen aan de afname van de belasting waar deze cumulatief hoog is.

In de deze voorwaarde heeft de provincie ervoor gekozen om te werken met percentages voor de kans op geurhinder. De percentages welke de provincie gekozen heeft gelden voor de achtergrond belasting. Deze percentages zijn 12% voor de bebouwde kom en 20% voor het buitengebied. Deze percentages laten zich vertalen naar een toetsbare norm door gebruikt te maken van Oue/m3. De norm die geldt, is opgenomen in de onderstaande tabel.

*Tabel 2*

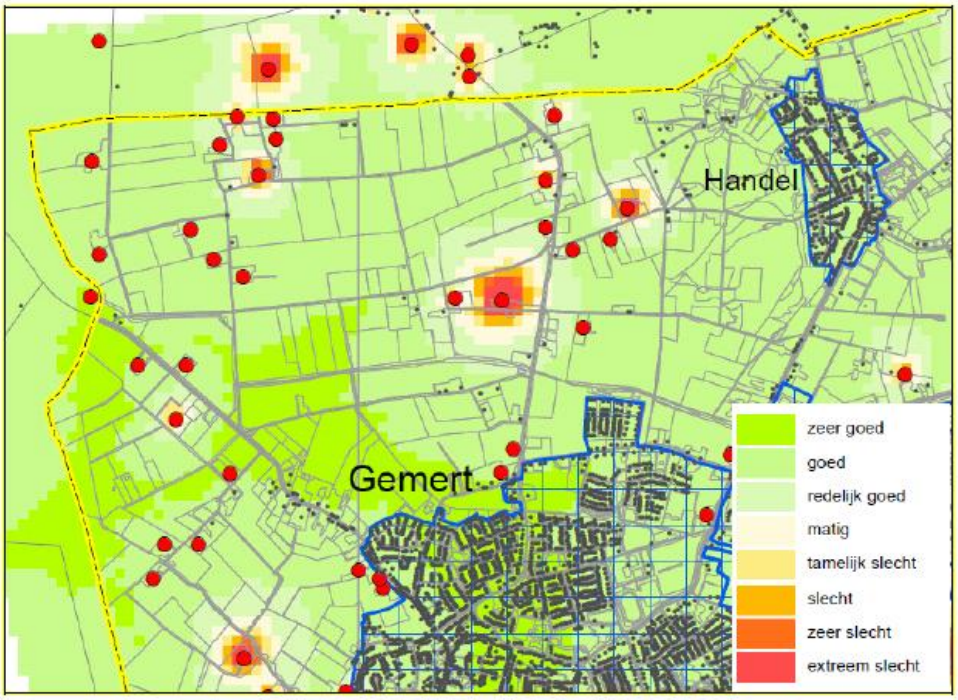
*Normen Verordening ruimte 2014*

| Norm geurhinder percentages omgezet naar $OU_e/m^3$ | |
|---|---|
| | Achtergrond |
| Bebouwde kom | 10,0 $OU_e/m^3$ |
| Buitengebied | 20,0 $OU_e/m^3$ |

De gemeente Gemert-Bakel heeft in het kader van de geurverordening de achtergrondbelasting in de gemeente in kaart gebracht. In de onderstaande kaart is de situatie in de omgeving weergegeven.

*Figuur 15*

*Uitsnede kaart geurverordening Gemert-Bakel*




Zoals blijkt uit deze kaast geldt voor alle woningen in de omgeving dat er sprake is van een redelijk goed tot goed woon- en leefklimaat. Hieraan zijn de volgende waarden gekoppeld.

*Tabel 3*

*Normen Verordening ruimte 2014*

| achtergrond-belasting (ou) | kans op geurhinder | beoordeling leefklimaat |
|---|---|---|
| 0 - 3.0 | < 5 % | zeer goed |
| 3.1 - 7.4 | 5 - 10 % | goed |
| 7.5 - 13.1 | 10 - 15 % | redelijk goed |
| 13.2 - 20.0 | 15 - 20 % | matig |
| 20.1 - 28.3 | 20 - 25 % | tamelijk slecht |
| 28.4 - 38.5 | 25 - 30 % | slecht |
| 38.6 - 50.7 | 30 - 35 % | zeer slecht |
| >50.7 | >35 % | extreem slecht |

In de geurverordening van de gemeente Gemert-Bakel is deze tabel vertaald naar een goed leefklimaat, een voldoende leefklimaat en een onvoldoende leefklimaat. In de onderstaande tabel is dit weergegeven.

*Tabel 4*

*Voorstel streef- en toets-waarden achtergrondbelas-ting, in Ou Geurverordening Gemert-Bakel*

| | Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen | Elsendorp De Rips | Extensiverings-gebied en verwevingsgebied | Bedrijventerrein, LOG's |
|---|---|---|---|---|
| Goed (streefwaarde) | 0 - 8 | 0 – 8 | 0 – 13 | 0 – 20 % |
| Voldoende (toetswaarde) | 9 – 11 | 9 – 13 | 14 – 20 | 20 – 28% |
| Onvoldoende | 11 of meer (>12% hinder) | 13 of meer (>15% hinder) | 20 of meer (> 20% hinder) | 28 of meer (>25% hinder) |

Zoals reeds aangegeven geldt voor de dichtstbijzijnde woning een redelijk goed woon- en leefklimaat in de vigerende situatie. In de toekomstige situatie zal de geurbelasting op de omgeving afnemen (zie Tabel 1).

De bedrijfssituatie die mogelijk wordt met de vormverandering van het bestemmingsvlak blijft voldoen aan de wettelijke normen en de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarmee kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

*Geluid*

De factoren die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn: ventilatoren, motoren ten behoeve van de voederinstallaties en het verpompen van mest en transportbewegingen van en naar de inrichting (afvoer van mest, spuiwater, aanvoer van voeders en het laden en lossen van dieren).

Om de eventuele geluidshinder zoveel mogelijk te beperken wordt er in de bedrijfsvoering rekening mee gehouden dat de transportbewegingen zoveel mogelijk in de dagperiode plaatsvinden. De luchtwassers zullen voorzien worden van stuwende ventilatoren met frequentieregelaars, welke de geluidemissie aanzienlijk beperken.

Ten opzichte van de huidige situatie op het perceel geldt dat de aanvoer van het voer en de aan- en afvoer van de varkens efficiënter plaats kan vinden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal de door uitbreiding dan ook nauwelijks toenemen. Verder geldt dat er een tweede inrit aangelegd zal gaan worden, welke uitkomt op de Handelsesteeg.
In de huidige situatie rijden de vrachtwagens heen en terug over De Wind. In de toekomstige situatie zullen ze heen over De Wind rijden, om vervolgens over de Handelsesteeg terug te rijden. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dat de woningen passeert afnemen ten opzichte van de vigerende situatie. Hiermee zal ook de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten afnemen.

In combinatie met de afstand tot de omliggende woningen, kan gesteld worden dat er

sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid.

*Externe veiligheid*

- Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie Figuur 16). In de omgeving komen geen bedrijven voor waarvoor geldt dat er binnen de inrichting risicovolle voorzieningen aanwezig zijn. Voor al deze inrichtingen geldt echter dat de risicocontour niet buiten de terreingrens van de inrichting komt. Hierdoor zijn er voor onderhavig plan geen belemmeringen om het plan uit te voeren.
In het kader van buisleidingen zal er eveneens gekeken moeten worden naar het groepsrisico.

Ten aanzien van dit aspect kan gesteld worden dat het aantal werknemers op het bedrijf niet toe zal nemen als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf. Het groepsrisico wijzigt niet als gevolg van dit plan.

- Transporten van gevaarlijke stoffen

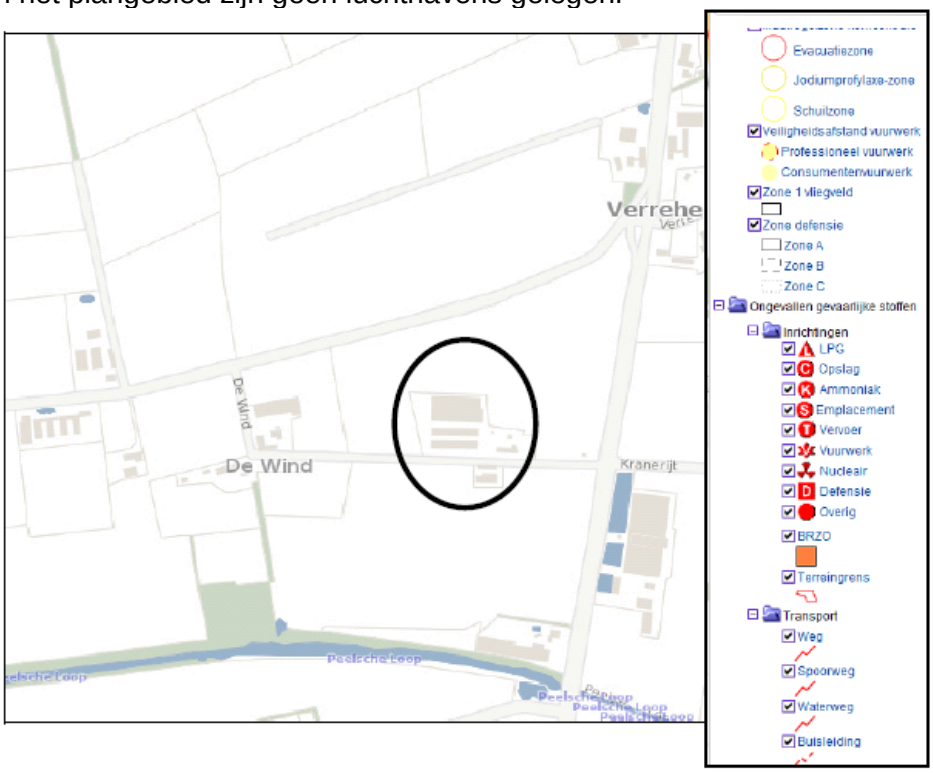
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen routes gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd.

- Luchthavens

In de omgeving van het plangebied zijn geen luchthavens gelegen.

*Figuur 16*

*Uitsnede risicokaart*




Concluderend kan gesteld dat er geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico. Verder is het plangebied niet gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren. Dit betekent dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen zijn voor de uitbreiding van het bedrijf.

*Water*

De locatie is gelegen in het agrarisch gebied. Het streefbeeld voor het agrarische gebied is als volgt geformuleerd:
“Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een

aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.”

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de gemeente Gemert-Bakel. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het type bedrijvigheid is aangewezen in bijlage 1 van het Besluit Omgevingsrecht. Dit maakt dat, in het geval er bodembedreigende activiteiten worden ondernomen, voldaan moet worden aan de in artikel 5.1.3.3 van de in de Provinciale milieuverordening opgenomen regels, om vervuiling van de van de bodem en hiermee het grondwater te voorkomen. Er zullen bodembeschermende voorzieningen worden getroffen door alle nieuwe vloeren in de stallen te realiseren van beton met een betonkwaliteit conform de bouwtechnische richtlijnen mestbassins en zijn oliehoudende producten opgeslagen in gecertificeerde lekbakken.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit Waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Hemelwater afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening.

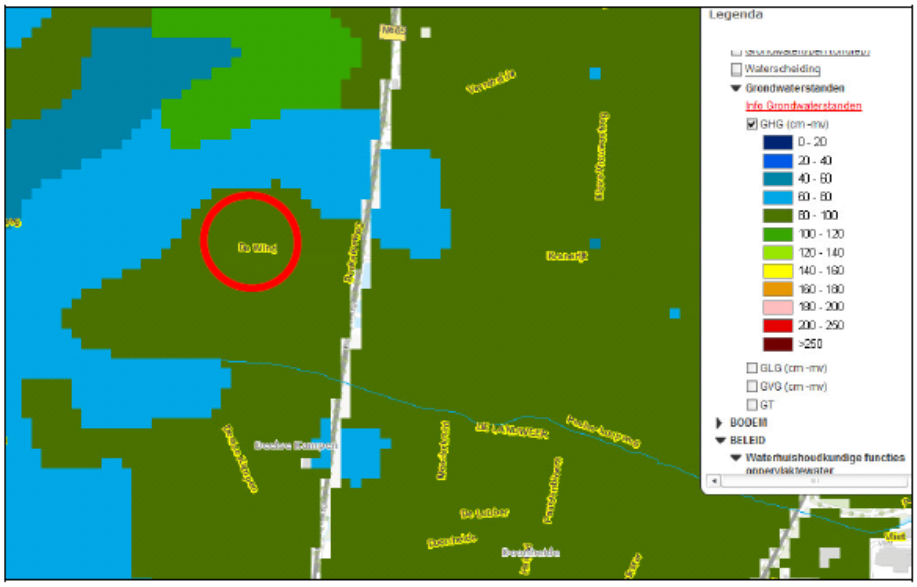
De realisatie van genoemde bouwwerken heeft geen nadelige invloed op het bestaande watersysteem.

Met dit plan neemt de verharding binnen het plan gebied toe. Hiertoe dient voorzien te worden in een infiltratievoorziening.

Volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant (zie Figuur 17) is de GHG 80–100 cm beneden het maaiveld. Het maaiveld ter plaatse heeft een hoogte van 16,2 m boven NAP. Als infiltratiesnelheid van de bodem is 1,5 m per dag gehanteerd. De afvoercoëfficiënt van het plangebied bedraagt 0,33 l/s/ha. Er is sprake van een toename van het verharde oppervlakte met 2.541 m2.

*Figuur 17*

*Hoogste grondwaterstand projectgebied*



De benodigde berging voor hemelwater bij een toename van deze toename van verharding is volgens het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van het waterschap Aa en Maas, voor een T=10 +10% bui 138 m3 en voor een T=100 +10% bui 189 m3. De te realiseren berging moet derhalve een inhoud hebben van ten minste 138 m3. Zie voor de berekening bijlage 8. Het extra hemelwater dat bij een extreme bui van eens in de 100 jaar valt, kan worden opgevangen op het omliggende akkerland. Een rechtstreekse afwatering richting de omliggende sloten wordt hiermee zoveel als mogelijk voorkomen.

Gelet op de voorgaande gegevens zal het regenwater dat valt op de nog te realiseren uitbreiding worden afgekoppeld op een aan te leggen infiltratievoorziening met een maximale diepte van 60 cm bij een lengte van 64 meter, waarbij de breedte van de beringsvoorziening 2,4 meter bedraagt. Bij een dergelijke dimensionering heeft de voorziening een voldoende voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de toename van de verharding.
Deze infiltratievoorziening ondersteunt het uitgangspunt “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” van hemelwater.

Het vuile bedrijfsafvalwater afkomstig van binnen het plangebied wordt afgevoerd naar de mestput. De mestput heeft een voldoende omvang voor de opvang van het spoelwater en het vervuilde regenwater dat op deze locatie valt. Het riool dat voorlangs de locatie aan de De Wind loopt is bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes.

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Door genoemde compenserende maatregelen zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan.

*Natuur*
Op de locatie is door Staro Natuur en Buitengebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport met nummer 14-0246 is opgenomen als bijlage 9. Navolgend de conclusie van het onderzoek.

- Beschermde gebieden

De voorgenomen plannen zullen geen negatief effect hebben op Natura 2000-gebied en/of de EHS.

- Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet, zie tabel 1.

- Soorten van FFtabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen in FFtabel 1. Voor de soorten van FFtabel 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijk ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen of te werken volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.

- Soorten van FFtabel 3

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling heeft hierop geen negatief effect.

- Soorten van FFtabel vogels

De in het plangebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFtabel vogels en zijn

strikt beschermd. Het plangebied is geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). Als het eventueel verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. De voorgenomen ontwikkelingen hebben dan geen negatief effect op algemene vogelsoorten. Het is mogelijk dat het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. De voorgenomen ontwikkelingen hebben hierop echter geen effect. Jaarrond beschermde nesten zijn op de bouwlocatie niet aanwezig.

De voorgenomen plannen hebben geen overtreding van de Flora- en faunawet tot gevolg.

*Tabel 5*

*Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten*

| Soort(groep) | Bescherming | Functie plangebied | Mogelijk effect | Ontheffing nodig | Maatregelen |
|---|---|---|---|---|---|
| Grondgebonden zoogdieren | FFtabel 1 | Leefgebied | Ja | Nee, algehele vrijstelling | - |
| Amfibieën | FFtabel 1 | Landhabitat | Ja | Nee, algehele vrijstelling | |
| Vogels | Vogels (nest niet jaarrond beschermd) | Foerageer- en broedgebied | Nee | Nee | Verwijderen van begroeiing buiten het broedseizoen |
| Vogels | Vogels (nest jaarrond beschermd) | Mogelijk onderdeel van leefgebied | Nee | Nee | - |
| Vleermuizen | FFtabel 3 | Foerageergebied | Nee | Nee | - |

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige plan geen negatieve gevolgen heeft op natuurwaarden in de omgeving.

*Cultuurhistorie*

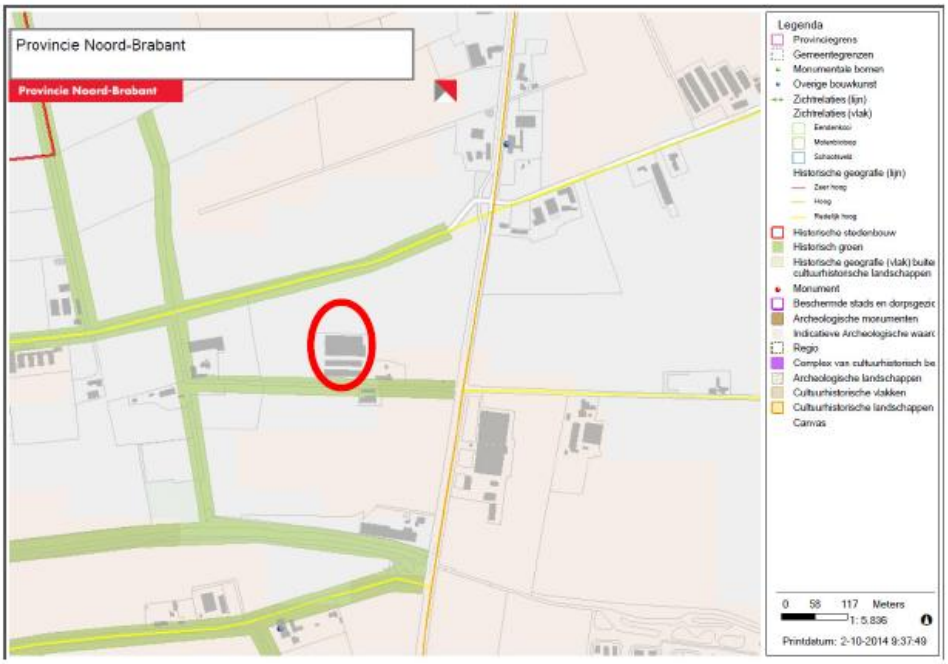
Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt, dat er geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn die aangetast kunnen worden door onderhavig plan of die voor een belemmering zorgen voor onderhavig plan.

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Zie voor een verdere toelichting op de waarden in de regio Peelrand bijlage 10. De genoemde cultuurhistorische waarden bevinden zich niet in de directe omgeving van het plangebied.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

*Figuur 18*

*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart*



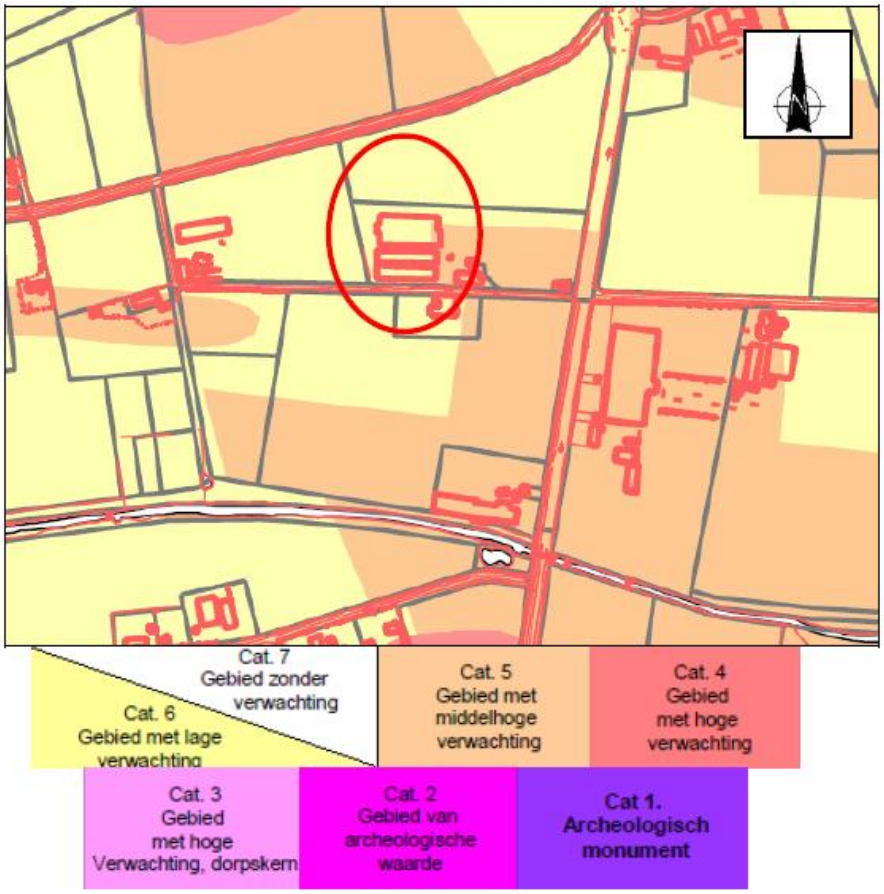

*Archeologie*

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve indicatie dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd. Het plangebied ligt binnen archeologisch gebied. Het gebied omvat de noordoostelijke rand van de plateau-achtige Peelhorst. Over grote oppervlakken is de Peelhorst bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noordoostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor.

De gemeente Gemert-Bakel heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op onderstaande kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Uit de kaart (zie Figuur 19) blijkt dat het plangebied binnen een gebied met een lage archeologische verwachting is gelegen, categorie 6. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat een verder onderzoek niet noodzakelijk is. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de archeologische waarden.

*Figuur 19*

*Uitsnede archeologische beleidskaart*




*Bedrijven en Milieuzonering*
Onderhavig bedrijf betreft een varkenshouderij. Volgens Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit type bedrijven een richtafstand van 30 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 200 meter voor geur. Het dichtstbijzijnde object, de woning aan de De Wind ong. welke in ontwikkeling is en waarmee rekening gehouden dient te worden is gelegen op 202 meter vanaf het bouwvlak van het onderhavige bedrijf. Aan de normafstanden wordt hiermee voldaan. Ook aan het aparte toetsingskader wordt voldaan, zoals blijkt uit eerdere paragraaf. Hiermee geldt dat in de omgeving van het project een goed woon- en leefklimaat heerst.

Het dichtstbijzijnde bedrijf in de omgeving is het agrarische bedrijf aan De Wind 19 (akkerbouw bedrijf (voormalige veehouderij) op een afstand van 210 meter. Aan de normafstanden wordt hiermee voldaan. Tevens wordt voldaan aan de normafstanden tussen het akkerbouw bedrijf en het projectgebied. De normafstanden voor een akkerbouwbedrijf bedragen namelijk 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Op het gebied van bedrijven en milieuzonering kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn.

*Mobiliteit*
Met de uitbreiding van het bedrijf op de locatie zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting in beperkte mate toenemen. Daarnaast zal er een extra inrit aangelegd worden, zodat het verkeer rond kan rijden en niet langer voor zowel de heer en terugweg over dezelfde route zal rijden. Doordat de toename beperkt is en het verkeer gespreid wordt over twee wegen (De Wind en de Handelsesteeg), blijft de capaciteit van de weg voldoende om het aantal verkeerbewegingen in de toekomstige situatie te verwerken.
Binnen de inrichting blijft voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf.

Concluderend kan gesteld worden dat er op het gebied van mobiliteit geen belemmering vormt voor de doorgang van dit project.

*Feitelijke belemmeringen*
Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de voorziene bouwwerken zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien voor zover bekend ter plaatse van de betreffende uitbreidingslocatie op het perceel geen kabels of leidingen in de ondergrond aanwezig zijn. Bij de realisering van het project zal rekening worden gehouden met eventuele overige feitelijke belemmeringen.

*Landschappelijke inpassing*
Om de ontwikkeling in het landschap in te passen, is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met dit inpassingplan wordt de locatie op passende wijze ingepast. Het beplantingsplan is in het kader van de omgevingsdialoog voorgelegd aan omwonende van de locatie. In het kader van deze dialoog is het inpassingsplan aangevuld met twee singels aan beide zijden van het bedrijf. De toekomstige duurzame landschappelijke inpassing is vastgelegd een beplantingsplan (zie bijlage 2). Met de extra aanplant zal de beplanting rondom het bedrijf een robuust karakter krijgen. Vanaf de weg gezien is het bedrijf na realisatie van het beplantingsplan goed in het landschap ingepast (zie Figuur 6 en 7).

*Natuurbeschermingswet*
Voor onderhavig plan is een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd. De natuurbeschermingswetvergunning ziet toe op de depositie van ammoniak vanuit dit plangebied op Natura 2000-gebieden, zoals deze met dit plan wordt aangevraagd.
De depositie van ammoniak vanuit de inrichting neemt met dit project toe. Om deze toename te compenseren, heeft de initiatiefnemer ammoniak verkregen om deze stijging te compenseren.

Concluderend kan gesteld worden dat significant negatieve effecten uit te sluiten zijn.

3.5.5.2 Fysieke aspecten
Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is het mogelijk om het agrarisch bedrijf uit te breiden zoals eerder beschreven. Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

3.5.5.3 Economische aspecten
Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Gemert-Bakel hoeft geen gelden te reserveren.
Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.
Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn

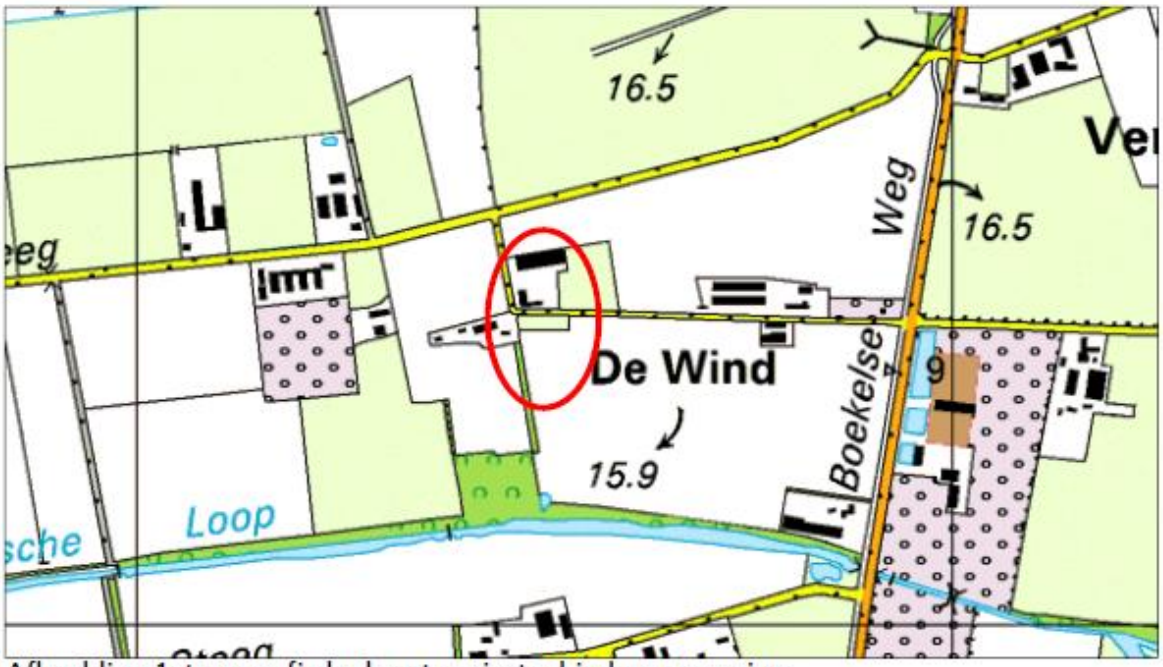
anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.
De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

## *3.6 Wind 19 in Gemert*

### INLEIDING

De eigenaar van het perceel de Wind 19 in Gemert (de heer P.W.M. Selten) heeft in 2012 het verzoek bij de gemeente Gemert-Bakel ingediend voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning nabij het perceel.

In de vergadering van 15 januari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel besloten om in principe mee te werken aan het verzoek voor een Ruimte voor Ruimte woning op de gewenste locatie, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling en er geen ruimtelijke bezwaren zijn.



Afbeelding 1: topografische kaart projectgebied en omgeving

Een van deze voorwaarden is dat de locatie deel dient uit te maken van een bebouwingsconcentratie. Hiertoe is door BRO een onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De gemeente Gemert-Bakel en de provincie Noord-Brabant hebben daarom aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan het initiatief. Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe (ver)bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het gebied.

De gemeente Gemert-Bakel zal deze ruimtelijke onderbouwing opnemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Deze ruimtelijke onderbouwing is daartoe als bijlage bijgevoegd aan het bestemmingsplan.

<u>3.6.1.1. Geldend bestemmingsplan</u>

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’. De bestemming ter plaatse is ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met de nadere aanduiding ‘intensieve veehouderij’. De locatie waar de woning wordt opgericht heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Ter plaatse mag alleen een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. De realisatie van een nieuwe woning ter plaatse is niet toegestaan.
In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling dient de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ te worden verwijderd om een Ruimte voor Ruimte woning te mogen bouwen. Daarom dient de bestemming van de gronden te worden herzien.

Afbeelding 2: uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl. Rood: projectgebied

**GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL**

3.6.2.1 Gebiedsprofiel

De projectlocatie maakt deel uit van de oude Peelontginningen. Dit landschap is vergelijkbaar met de oude zandontginningen in Brabant, die gekenmerkt worden door een veelal grillige infrastructuur en een helder onderscheid tussen de open, bolle akkers en de lanen en houtwallen eromheen.

De weg de Wind was in het verleden een doorgaand (zandpad) waaraan zich een gehuchtje in de vorm van enkele boerderijen bevond. Het zandpad liep op enige afstand van de beek de Peelse Loop die het gehuchtje scheidde van de grotere kern Gemert.

Afbeelding 3: luchtfoto projectgebied en omgeving

De langgevelboerderijen langs de Wind staan met de lange zijde naar de weg. Met name de gebouwen op het perceel van de Wind 19 kennen een duidelijke en karakteristieke hiërarchie. De woning is uit baksteen opgetrokken, de bijgebouwen hebben houten, zwart gepotdekselde geveldelen. Nummer 19 heeft 4 karakteristieke leilindes. Bij de kruising ligt een paardenbak en staan enkele paarden- en een tamme kastanje.

Langs de zuidkant van de Wind stonden in vroeger tijden drie boerderijen waardoor het gehucht een lintvormig karakter had. Drie van de vier boerderijen zijn nu verdwenen Door het verdwijnen van de boerderijen en door het bouwen van grotere agrarische bedrijfsgebouwen is de stedenbouwkundige korrelgrootte langzaam aan vergroot. Daarnaast is door herverkaveling veel van de karakteristieke perceelsbeplanting verloren gegaan. Ook de laanbeplanting is hier en daar onderbroken.

Het gebied heeft een redelijk besloten en groen karakter. Met name de beekdalbegeleidende beplantingen en bosjes zijn hier debet aan. Deze hebben net als de laanbeplanting langs de Wind tevens een cultuurhistorische waarde. De erven zijn duidelijk afgescheiden door de aanwezigheid van bomen en hagen op de erfgrenzen.

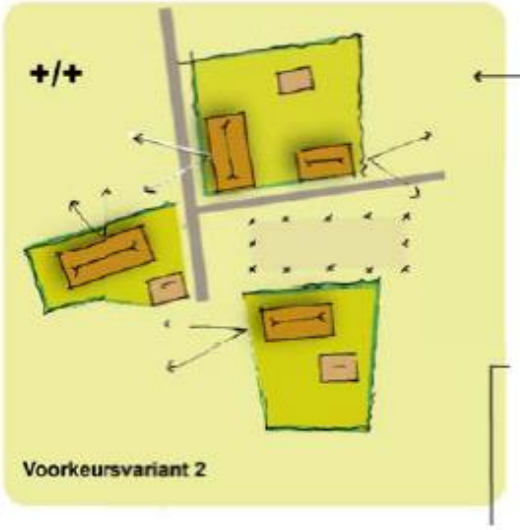
3.6.2.2 Projectprofiel

De familie Selten is voornemens om de bestaande zeugenstal van 1.000 m² af te breken en het varkensbedrijf te beëindigen. Hiervoor willen ze gebruik maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, waarbij er een woning teruggebouwd mag worden. De overige agrarische activiteiten, zijnde een akkerbouwbedrijf met circa 7 ha grond blijven behouden. Tevens blijft een loods van circa 200 m² op het perceel behouden. Deze dient voor de opslag van materialen en werktuigen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Vandaar dat gekozen is om aan de beëindigingslocatie de bestemming ‘Agrarisch’ toe te kennen waarbij de vestiging of uitoefening van een intensieve veehouderij is uitgesloten. Ook het bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning blijft behouden.

Dit initiatief heeft in principe (naast de milieukundige verbetering) al een positieve invloed op de kernkwaliteiten van de Wind doordat er ontstening en verkleining van de stedenbouwkundige korrel zal optreden. Daarnaast dient een dergelijke ontwikkeling altijd landschappelijk te worden ingepast.

In het landschapsplan (zie de separate bijlagen) wordt in gegaan op de wijze waarop de inpassing en kwaliteitsverbetering de kernkwaliteiten van het lintgehucht zal ondersteunen en verbeteren. De woning wordt geplaatst parallel aan de Wind aan het noord-zuid georiënteerde deel van de Wind. Om een te grote verdichting te voorkomen en de doorzichten te behouden wordt de nieuwe woning niet op de plaats waar tot in de jaren ’50 van de vorige eeuw een woning heeft gestaan, maar ten zuiden van deze plek gerealiseerd. Daarmee blijft het knooppunt een bepaalde mate van ‘openheid’ behouden en worden bestaande zichtlijnen vanuit de aangrenzende woningen gerespecteerd.

Met het terugbrengen van landschapselementen, zoals een houtsingel en enkele solitaire bomen wordt de schaal van het landschap verkleind en neemt de ecologische waarde van het gebied toe.




positief: parallel aan de Wind, behoud zichtlijnen
overwegend positef: ‘kleeft’ aan noordzuid deel
weg i.p.v. oost-west

Afbeelding 4: inrichting plangebied

Van de te bouwen woning zijn nog geen gevelbeelden beschikbaar.

**BELEID**

3.6.3.1 Rijksbeleid
Ten aanzien van het onderhavig initiatief zijn geen rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), danwel uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van toepassing. Op dit initiatief is wel de Ladder duurzame verstedelijking van toepassing.

*Ladder voor duurzame verstedelijking*
Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

- Afweging Ladder duurzame verstedelijking

Het bouwplan wordt passend geacht binnen de regionale woningbouwbehoefte. Zie hiervoor onder ‘gemeentelijk beleid’ (paragraaf 3.3). Hoewel de ontwikkeling niet plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, ligt het projectgebied wel in een bebouwingsconcentratie. Hiermee voldoet het plan aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Het initiatief voldoet dan ook aan de procesvereiste voor het toepassen van de Ladder duurzame verstedelijking, als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

3.6.3.2 Provinciaal beleid

*Structuurvisie ruimtelijke ordening*

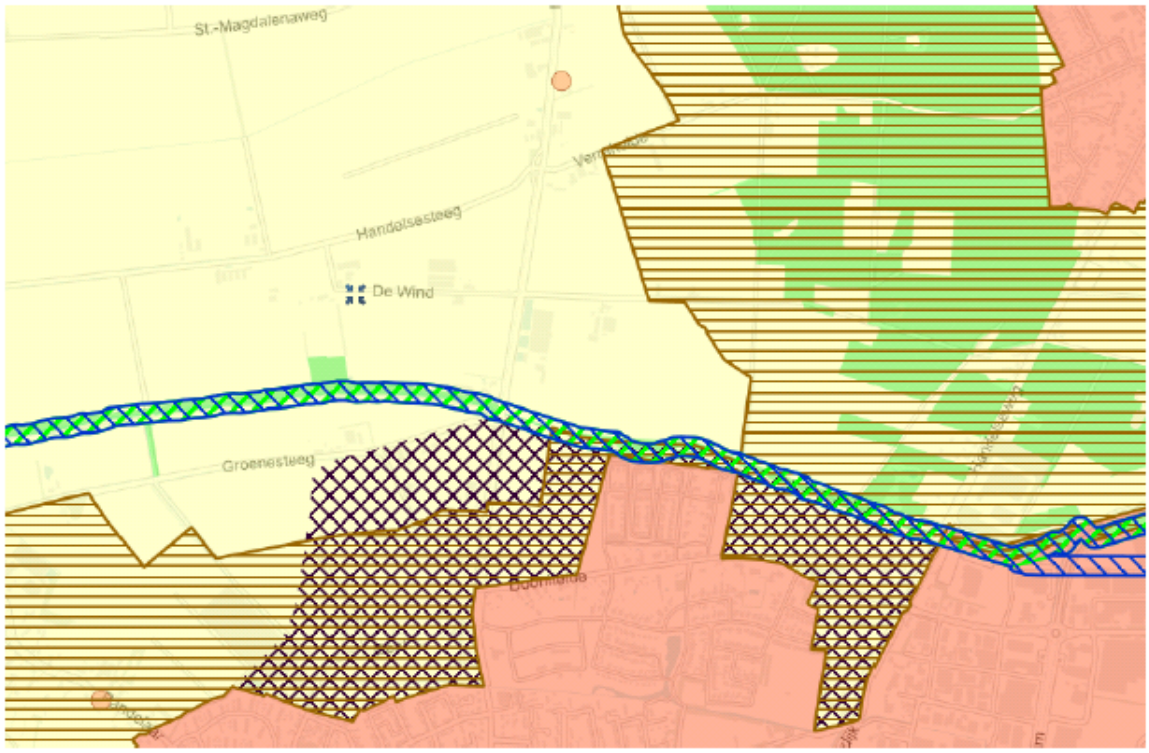
Het plangebied is gelegen binnen het gemende landelijke gebied. Hier worden verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

- Afweging

Voor het onderhavige plan is het provinciaal belang ‘concentratie van verstedelijking’ van belang. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn in principe niet toegestaan. Voor wat betreft de bouw van nieuwe Ruimte voor ruimte woningen zijn echter nadere regels opgenomen in de Verordening Ruimte 2014.

*Verordening ruimte (2014)*

Het projectgebied ligt in het ‘gemengd landelijke gebied’.




Afbeelding 5: uitsnede kaartbeeld Verordening Ruimte 2014

- Zone ‘gemengd landelijk gebied’

In de Structuurvisie RO heeft de provincie haar visie neergelegd voor het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

- Beëindiging intensieve veehouderij

In dit geval is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderijbedrijf. Gezien de nabijheid van enkele burgerwoningen, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een duurzame locatie voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. De beëindiging van zo’n bedrijf past daarmee binnen de beleidslijnen voor het gemengde landelijke gebied. In deze gemengde gebieden wordt immers ingezet op een gemengde plattelandseconomie. Nieuwe woningen passen, onder voorwaarden, binnen deze visie en handhaving van een akkerbouwbedrijf ook.

- Woningbouw in de vorm van Ruimte-voor-Ruimte

Woningbouw in de vorm van Ruimte-voor-Ruimte is in gemengde landelijke gebieden niet uitgesloten. Specifiek is hierover het volgende opgenomen:

Artikel 7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
   a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
   b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;
   c. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Het lokale beleid zoals onder meer vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie vormt de basis voor de gekozen ontwikkellijn. Gelet op dit gemeentelijke beleid waarbinnen is gesteld dat De Wind als bebouwingsconcentratie is aan te merken (zie hiervoor paragraaf 3.3), is voor onderhavig gebied de ontwikkellijn van ‘een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen’ een logische. De zorgvuldige inpassing van de Ruimte-voor-Ruimtewoning is een vorm van een passende bestemming in zo’n gebied. Er wordt voldaan aan de verbeterdoelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 (zie navolgend).

- Beleidsregel Ruimte voor Ruimte (2006)

De Verordening Ruimte 2014 bevat een basisregeling en geeft Gedeputeerde Staten (GS) de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 is voorlopig aangewezen als nadere regeling. Hieronder is een gedeelte van de inhoud opgenomen die van toepassing is.

- Inhoud regeling

Om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte moet de aanvraag betrekking hebben op intensieve veehouderijen die op en na 10 september 1999 daadwerkelijk bedrijfsmatig in gebruik waren. Hiervan is sprake indien op 10 september 1999 tot het moment van beëindiging van de intensieve veehouderij onafgebroken:

a. voor de intensieve veehouderij een mestnummer is afgegeven;
b. voor de intensieve veehouderij bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen te Assen) rechten voor de intensieve veehouderij waren geregistreerd overeenkomend met tenminste 700 kilogram fosfaat;
c. voor de activiteiten van de intensieve veehouderij een toereikende milieuvergunning aanwezig was.

Gezien de doelstelling van de reconstructie dient de aanvraag betrekking te hebben op intensieve veehouderijen waarvan de agrarische bedrijfsgebouwen zich bevinden op locaties die gelegen zijn in die delen van de reconstructiegebieden die zijn aangeduid als extensiveringsgebied of verwevingsgebied, met dien verstande dat in laatstgenoemde gebieden alleen locaties in aanmerking komen die niet zijn aan te merken als duurzame locaties voor de intensieve veehouderij.

Om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte voor ruimte moet op het moment van indiening van de aanvraag sprake zijn van beëindiging van de intensieve veehouderij. Van beëindiging van de intensieve veehouderij is sprake indien voor alle locaties van de intensieve veehouderij aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de productie van dierlijke meststoffen is feitelijk beëindigd;
b. de milieuvergunning die betrekking heeft op de activiteiten van de intensieve veehouderij is ingetrokken al dan niet door wijziging of aanpassing van de milieuvergunning in het geval van handhaving van andere agrarische activiteiten ter plaatse dan de activiteiten die betrekking hebben op de intensieve veehouderij;
c. de rechten voor de intensieve veehouderij die voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd zijn doorgehaald.

De aanvraag dient te voldoen de volgende voorwaarden:

a. de aanvraag moet rechtstreeks verband houden met de beëindiging van één of meer intensieve veehouderijen;
b. op het moment van indiening van de aanvraag moeten de agrarische bedrijfsgebouwen (minimaal 1.000 m² per woning) van de beëindigende intensieve veehouderij gesloopt zijn;
c. Op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie(s) voldoende milieuwinst (minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per woning) zijn behaald;
d. op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie(s) een passende herbestemming van deze beleidsregel zijn gelegd;
e. vast moet staan dat geen van de elementen uit de anti-cumulatiebepaling van deze beleidsregel van toepassing is ( geweest) op de slooplocatie(s);

Om te komen tot het aantal gewenste woningen kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid tot het salderen van het sloopoppervlakten van andere agrarische bedrijven die toebehoren aan verschillende intensieve veehouderijen die in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte worden beëindigd. Indien dit salderen leidt tot een oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen van 1.000 m2 of meer, wordt voldaan aan de vereiste dat minimaal 1.000 m2 agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt om voor de regeling ruimte voor ruimte in aanmerking te kunnen komen.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

a. de minimale hoeveelheid te slopen oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen per intensieve veehouderij is 200 m2;
b. de oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen waarmee gesaldeerd wordt, moet

eveneens afkomstig zijn van te beëindigen intensieve veehouderijen.

Indien voor een intensieve veehouderij, die in het kader van de regeling ruimte voor ruimte wordt beëindigd, onvoldoende rechten voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd om te voldoen aan het in lid 1 bedoelde vereiste om per te ontwikkelen ruimte voor ruimtekavel tenminste 3.500 kilogram fosfaat uit de markt te nemen door doorhaling van de voor de intensieve veehouderij voor de slooplocatie(s) geregistreerde rechten voor de intensieve veehouderij, kan éénmalig fosfaat worden bijgekocht om op die manier op het moment van indiening van de aanvraag aan de vereiste hoeveelheid fosfaat te voldoen. Hierbij geldt een maximum van 2.800 kilo bij te kopen hoeveelheid fosfaat per te beëindigen bedrijf.

Als op een te beëindigen intensieve veehouderij een veelvoud van 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig is, kan dit onder de volgende voorwaarden leiden tot een hieraan direct gerelateerd aantal ruimte voor ruimtekavels. Aangetoond moet dan worden dat voor de intensieve veehouderij gedurende een periode van tenminste drie jaar direct voorafgaande aan de aanvraag onafgebroken rechten voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen) overeenkomend met de eis van 3.500 kilogram fosfaat per te ontwikkelen ruimte voor ruimtekavel. Ook in deze situatie geldt dat eenmalig maximaal 2800 kg fosfaat mag worden bijgekocht.

Op de locatie De Wind 19 was op en na 10 september 1999 een intensieve veehouderij (varkenshouderij) bedrijfsmatig in gebruik. Het kavel ten zuiden van de weg De Wind behoorde tot de veehouderij. Op dit kavel heeft tot voor enkele jaren terug een de mestvaalt gelegen, waarop dagelijks zeugenmest werd opgeslagen. Om overlast (stank, vliegen etc.) voor de omgeving te verminderen is deze mestvaalt verlegd naar een plek bij de bestaande varkensstal.

- Conclusie Ruimte-voor-Ruimteregeling

De initiatiefnemer voldoet aan de voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.
Dit is nader uitgewerkt in de bewijstukken ten aanzien van de zekerstelling van de Ruimte voor Ruimte titel, die separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd. De directe vorm van de Ruimte-voor-Ruimteregeling biedt de initiatiefnemer, met bijkoop van fosfaatrechten, de mogelijkheid om een woning in het gebied te realiseren.

3.6.3.3 Gemeentelijk beleid

*Woonvisie 2009-2015*
De Woonvisie geeft voor Ruimte voor Ruimte en bio-woningen aan dat de gemeente het gebruik van de provinciale “Ruimte voor Ruimte” en de bioregeling faciliteert, zodat het milieu en de kwaliteit in het buitengebied verbetert.

*Structuurvisie+ Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2021*
In de Structuurvisie+ wordt over Ruimte voor Ruimte woningen vermeld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van ‘landelijk wonen’ in het buitengebied op basis van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten.

*Beleidslijnen bouwen in buitengebied en kernrandzones*
In de separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing heeft BRO het gemeentelijk beleid ten aanzien van bouwen in het buitengebied en in de kernrandzones geanalyseerd. Het initiatief is getoetst aan deze beleidslijnen en is passend bevonden door zowel de gemeente Gemert-Bakel als de provincie Noord-Brabant. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de onderbouwing ten aanzien van de ligging in een bebouwingsconcentratie, die is opgenomen in de separate bijlagen.

**ONDERZOEK**

3.6.4.1 Economische uitvoerbaarheid
Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Voor de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de gemeente. Deel van deze overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst.

Als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de bewijsstukken van de zekerstelling van de Ruimte voor Ruimte titel opgenomen.

3.6.4.2 Milieuaspecten

*Bodem- en grondwaterkwaliteit*
Door Aeres Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Uit de analyseresultaten2 blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en zink.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering van de voorgenomen planontwikkeling. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

- Asbestonderzoek

Door de initiatiefnemer is een asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de te slopen opstallen. In het rapport wordt geconcludeerd dat er asbest in de te slopen schuur aanwezig is. Het rapport zal worden gebruikt bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het slopen van de stal. De verwijdering van het asbest zal plaatsvinden conform de wettelijk geldende regelingen.

*Wegverkeerslawaai*
Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van

wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van zowel de Handelsesteeg als De Wind ten gevolge van het wegverkeer niet worden overschreden. De Wet geluidhinder legt ten gevolgde van deze weg geen restricties op aan het plan.

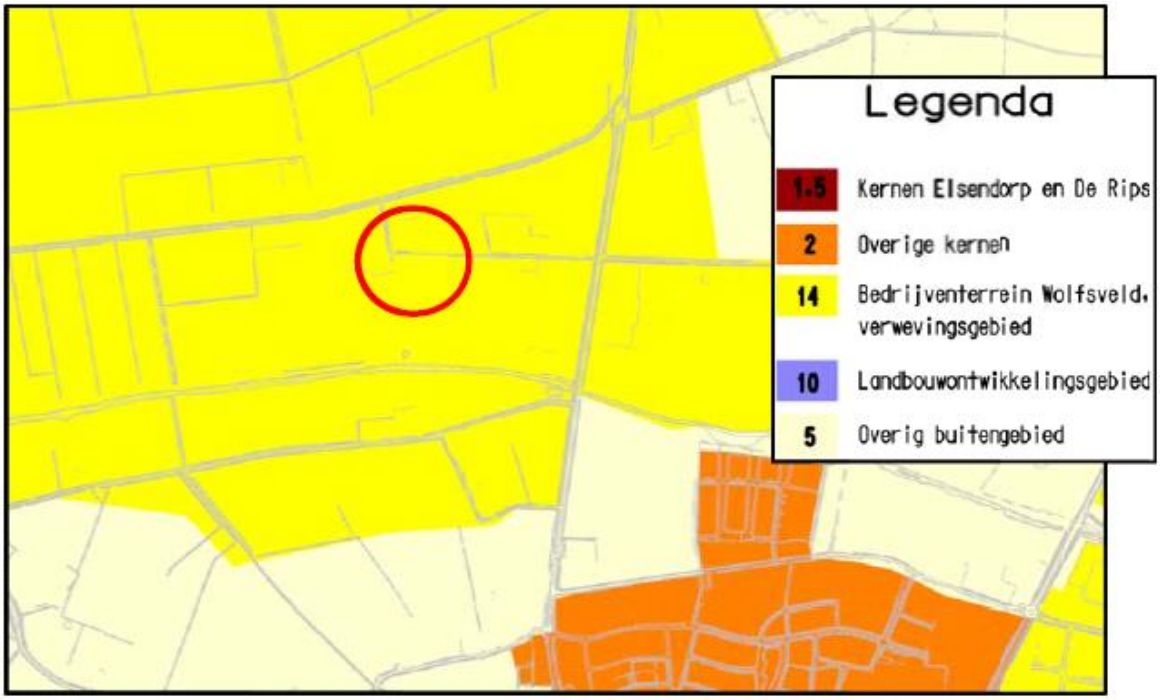
*Milieuzonering*
Voor de bouw van de woning zijn met name twee activiteiten in de directe omgeving van het projectgebied van belang.

Het betreft in eerste instantie de intensieve veehouderij aan de Wind 7. Ten aanzien van dit bedrijf, dat ligt op een afstand van circa 200 meter van het projectgebied, dient een afstand aangehouden te worden van 30 meter in het kader van stof en van 50 meter in het kader van geluid (continu). Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Ten aanzien van het aspect ‘geur’ wordt een indicatieve richtafstand van 200 meter aangehouden. Het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij gaat echter boven het bepaalde in de richtafstandenlijsten. Voor wat betreft het aspect ‘geurhinder’ wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

De intensieve veehouderijtak in het projectgebied zelf zal worden stopgezet. De akkerbouwtak blijft echter behouden. Op basis van de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ dient hiervoor een afstand aangehouden te worden van 10 meter op basis van geur en stof en van 30 meter in het kader van geluid (continu). Gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van het bedrijf tot aan de uiterste positionering van de gevel van de nieuwe woning kan hier aan worden voldaan. Hiertoe wordt in de regels van het bestemmingsplan zeker gesteld dat de woning op minimaal 30 meter van het naastgelegen akkerbouwbedrijf wordt opgericht. Tussen het akkerbouwbedrijf en de nieuw op te richten woning ligt een straat en een paardenweide. Hierdoor wordt niet in alle gevallen de afstand van 30 meter niet geheel gehaald. De rand van het bouwvlak voor de nieuwe woning dient daarom te worden begrensd op 5 meter van de noordelijke perceelsgrens. Op die wijze wordt de afstand van 30 meter gehaald.
Op ongeveer dezelfde afstand als de nieuwe woning van het bedrijf is gelegen, is een bestaande burgerwoning aanwezig. De omgevingsvergunning (activiteit milieu) van het bedrijf aan de Wind 19 is voor wat betreft de toegestane geluidsniveaus op deze woning afgestemd. Het toevoegen van een nieuwe woning op dezelfde afstand van het bedrijf belemmert het akkerbouwbedrijf dan ook niet in de milieurechten.

*Geurhinder veehouderijen*
Voor de te realiseren woning geldt een minimumafstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object van 50 meter buiten de bebouwde kom. Voor een voormalige bedrijfswoning is dezelfde afstand van toepassing. Wanneer deze afstand wordt aangehouden wordt een veehouderijbedrijf niet beperkt.
Het veehouderijbedrijf aan Wind 7 is het dichtstbijzijnde bedrijf. De afstand tussen de beoogde woning en het bedrijf de Wind 7 is circa 200 meter en voldoet daarmee aan de minimale afstand van 50 meter.

De gemeente Gemert-Bakel heeft bepaald dat voor het gebied waarin de woning gepland is een maximale geurbelasting van 14 odeur units per kubieke meter lucht mag plaatsvinden.




Afbeelding 6: uitsnede Geurverordening Gemert-Bakel

Wanneer de geurbelasting van het veehouderijbedrijf aan Wind 7 hoger is op de geplande bouwlocatie dan wordt het veehouderijbedrijf belemmerd. Uit de berekening die heeft plaatsgevonden, is gebleken dat de maximale voorgrondbelasting – gebaseerd op een worst case scenario en gerekend vanuit de bouwvlakgrens van het nabijgelegen bedrijf – op de beoogde woning 13.5 ouE/m3 is. In de werkelijk beoogde situatie is de voorgrondbelasting 9.9 ouE. De waarde blijft daarmee onder de wettelijke norm van 14 ouE/m3 en de beoogde woning is dan ook niet gelegen in de geurcontour van het bedrijf aan De Wind 7.

Uit bovenstaande blijkt dat de woning geen belemmering vorm voor het veehouderijbedrijf aan Wind 7.

*Uitzondering:* De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval één woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Voor een aantal geurgevoelige objecten is een andere regeling van toepassing voor veehouderijbedrijven. De norm voor de geurbelasting is in een aantal gevallen niet van toepassing, maar is vervangen door vaste afstanden.

Dit is het geval bij (onder andere):

- Ruimte-voor-ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3) = woning of geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en zijn gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.
- Voormalige bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).

Op de betreffende kavel heeft tot voor enkele jaren terug altijd de mestvaalt gelegen, waarop ook de zeugenmest , welke dagelijks achter de zeugen vandaan werd gehaald, opgeslagen werd. Op basis van maatschappelijk verantwoord ondernemen (overlast m.b.t. stank en vliegen) is deze mestvaalt verlegd naar een plek achter de varkensstal. In de jaren daarna werd wel drijfmest, afkomstig van de varkenshouderij, op het perceel uitgereden. Het perceel maakte daardoor onderdeel uit van de veehouderij. Op basis van jurisprudentie[8] kan geconcludeerd worden dat de op te richten woning gerealiseerd wordt op een kavel die op en na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij en wordt gebouwd in samenhang is met het geheel buiten werking stellen van de veehouderij én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij. Daardoor zou alleen de afstand tussen omliggende veehouderijen en de nieuwe woning van toepassing zijn.

- Acceptabel woon- en leefklimaat

In principe zou de afstand ten opzichte van andere veehouderijbedrijven voldoende zijn om aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De gemeente Gemert – Bakel heeft in haar vastgestelde beleid echter aangegeven dat voor woningen een acceptabel woon- en leefklimaat aangetoond dient te worden doormiddel van een berekening. Hiervoor dient de achtergrondconcentratie te worden berekend.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten. Op basis van uitspraken van de Raad van State is het verstandig dat de gemeenteraad expliciet vaststelt welke achtergrondbelasting als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden aangemerkt bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen. In het raadbesluit behorende bij de geurverordening 2013 is een tabel opgenomen met betrekking tot het aspect aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze tabel is hieronder weergegeven.

| | Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijven-terreinen | Elsendorp De Rips | Extensiverings-gebied 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 in een verwevingsgebied, voor verwevingsgebied is aangegeven dat wanneer de maximale achtergrondbelasting tussen de 14 en 20 Ou is gelegen dit als voldoende en daarmee acceptabel wordt geacht. Voor het plan is een geuronderzoek uitgevoerd. Dit geuronderzoek is als separate bijlage opgenomen bij dit plan. In het rapport wordt geconcludeerd dat:

- De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde woning is 13,835 ouE/m³;
- Het beoogde woon- en leefklimaat is daarmee te classificeren als ‘voldoende’.

- Conclusie

De geplande woning ligt op een grotere afstand (200 meter) dan 50 meter van het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf (Wind 7). De maximale voorgrondbelasting (14 ouE/m³) wordt niet overschreden. De maximale achtergrondbelasting (20 ouE/m³) wordt niet overschreden. Geconcludeerd wordt dat de geplande woning geen veehouderijbedrijven in de omgeving belemmerd en het woon- en leefklimaat als ’voldoende’ valt te classificeren en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

*Luchtkwaliteit*

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid één woning op te richten. Het aantal van één woning is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. Onderhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

*Externe veiligheid*

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er geen risicovolle bedrijven gelegen binnen een straat van meer dan 500 meter van het projectgebied. Het projectgebied ligt dan ook niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van omliggende bedrijven. Er zijn in een wijdere omgeving ook geen bedrijven aanwezig waarvan het invloedsgebied voor groepsrisico over het projectgebied ligt.

Risicovol transport over weg, rail en water

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de wijde omgeving van het projectgebied geen wegen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport per buisleiding
op een afstand van circa 1600 meter ten westen van het plangebied ligt een ondergrondse aardgastransportleiding van NV Gasunie. Gezien de grote afstand tot het projectgebied ligt het projectgebied buiten de plaatsgebonden risicocontour en buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

- Conclusie

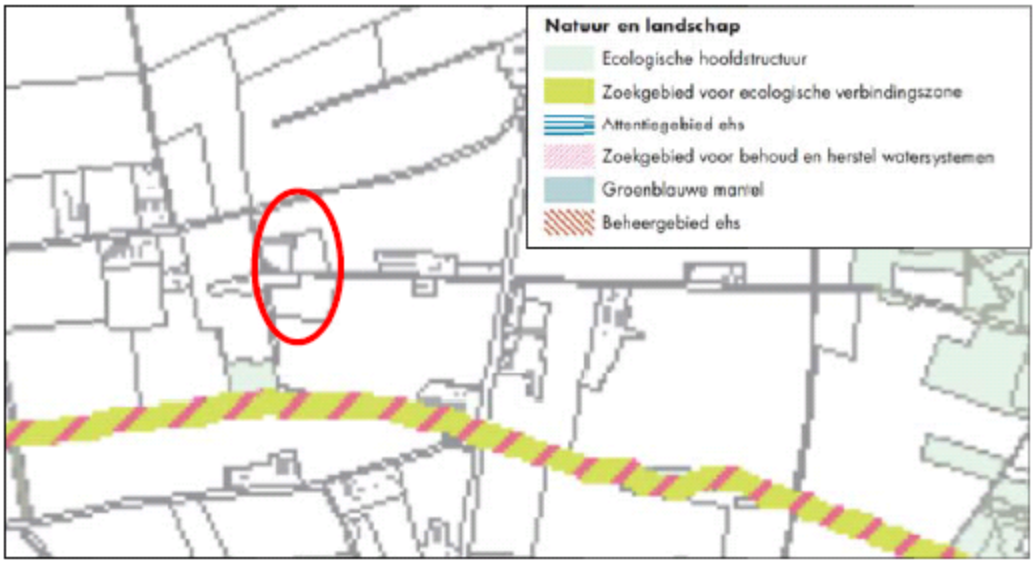
Het projectgebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour of binnen een invloedsgebied van risicovol transport over de weg, water, spoor of buisleiding. In het kader van het Bevi is het project dan ook niet bezwaarlijk.

3.6.4.3. Archeologie
Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het projectgebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m2 en dieper dan 40 cm – mv. Weliswaar zal waarschijnlijk dieper dan 40 cm –mv gegraven worden, echter wordt de ondergrens van 2.500 m2 met het onderhavige bouwplan niet gehaald. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Afbeelding 7: uitsnede archeologische beleidskaart

3.6.4.4. Cultuurhistorie
Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in en rond het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Wel is de laanbeplanting langs de omliggende wegen aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Deze zullen behouden blijven. Zie hiervoor ook het landschappelijk inpassingsplan in de separate bijlagen.

3.6.4.5. Landschap
Volgens de kaart ‘Natuur en Landschap’ van de Verordening Ruimte 2014 ligt het projectgebied niet in de Ecologische Hoofdstructuur, de Groenblauwe mantel of een ander landschappelijk aandachtsgebied. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat is opgenomen in de separate bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling is hiermee landschappelijk gezien verantwoord.




Afbeelding 8: uitsnede kaartbeeld ‘Natuur en Landschap’ Verordening Ruimte 2014

3.6.4.6 Flora en fauna

Door BRO is een natuurtoets uitgevoerd op de planlocatie. Deze notitie is opgenomen in de separate bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. In het rapport wordt voor de volgende soorten het volgende geconcludeerd:

- Vaatplanten en grondgebonden zoogdieren:

Voor de in het rapport genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

- Vleermuizen

De directe omgeving van het plangebied kan onderdeel uitmaken van vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Indien de werkzaamheden gedurende de vliegperiode van vleermuizen (grofweg van maart tot november) overdag worden uitgevoerd zijn negatieve effecten uitgesloten. Indien de werkzaamheden buiten deze periode worden uitgevoerd zijn effecten op voorhand uitgesloten.

- Vogels

Op de ‘Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten’ van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (‘categorie 5-soorten’). Volgens de bewoners is er een steenuil aanwezig. De vaste verblijfplaats van steenuil zal niet worden aangetast door de herinrichting van het plangebied. Het is niet op voorhand uitgesloten dat het functionele leefgebied van steenuil (in de vorm van geschikt foerageergebied) verandert ten gevolge van de ontwikkeling. Paardenweides en veeschuren zijn belangrijke foerageergebieden voor steenuil. Bij de ontwikkeling van de woning op de paardenwei en de herinrichting van de locatie waar de

schuur gesloopt wordt zal dan ook voor steenuil geschikt foerageergebied terug moeten komen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kappen van bomen en het kort maaien (en houden) van de aanwezige vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen.

- Vissen, amfibieën en reptielen

Voor de in het rapport genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen het plangebied is het nemen van aanvullende maatregelen voor deze soorten niet nodig.

- Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikt habitat. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (tabel 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

- Conclusie

Door de werkzaamheden tijdens de vliegperiode van vleermuizen (globaal maartnovember) overdag (of zonder verlichting ’s nachts) uit te voeren zijn negatieve effecten op voorkomende vleermuizen uitgesloten.

Door het verdwijnen van de schuur en de ontwikkeling op de paardenwei zal leefgebied verloren gaan van de binnen het plangebied voorkomende steenuil. Bij de landschappelijke inpassing van het plangebied dienen elementen verwerkt te zijn die onderdeel uitmaken van voor steenuil geschikt foerageergebied en zodoende voldoende compenseren voor het verlies aan leefgebied. Hierdoor kunnen negatieve effecten op steenuil binnen het plangebied voorkomen worden. Dit wordt nader uitgewerkt in de landschappelijke inpassing zodat een negatief effect op de steenuil uitgesloten wordt.

Bij het slopen van de schuur en het verwijderen van vegetatie op en langs de paardenwei tijdens het broedseizoen kunnen vogelnesten verdwijnen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus. Door buiten die periode werkzaamheden te verrichten kan een overtreding van de Flora- en faunawet voor vogels redelijkerwijs worden uitgesloten. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor de Flora- en faunawet alle bewoonde vogelnesten beschermd zijn, ongeacht het tijdstip van het jaar. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen gepland staan, dienen de schuur en paardenwei voorafgaande de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels.

3.6.4.7 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risicokaart en blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan Buitengebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woning belemmeren. Voordat grondverstorende werkzaamheden zullen plaatsvinden, zal de ligging van eventuele kabels en leidingen geïnventariseerd worden middels een melding bij het kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

3.6.4.8 Verkeer en parkeren

De nieuwe woning zal worden ontsloten op een halfverhard pad, dat aansluit op de de Wind. De omliggende (land)wegen kunnen de geringe toename van de verkeersintensiteiten (circa 7 mvt/etmaal) goed verwerken. Parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hier is ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen. Vanuit de aspecten ‘verkeer’ en ‘parkeren’ worden dan ook geen belemmeringen voorzien.

3.6.4.9 Waterparagraaf
In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

- Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

Bodem en grondwater
Het projectgebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit zwaklemig fijn zand.

De grondwaterstanden ter plaatse van het plangebied variëren het jaarrond als volgt:
- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40-80 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand > 120 cm-mv
- Grondwatertrap VI

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Evenmin is de planlocatie gelegen in een keurbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater
In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. In de directe omgeving zijn enkele kavelsloten aanwezig.

Afval- en hemelwater
In de nabijheid van het plangebied is reeds riolering aanwezig. De nieuwe woning zal hier op worden aangesloten.

- Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkeling is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk ‘hydrologisch neutraal’ te geschieden. De volgende inschattingen zijn gemaakt voor wat betreft de toename van het verharde oppervlak.

| | |
|---|---|
| a. Bestaand verhard oppervlak | 0 m² |
| b. Nieuw verhard oppervlak circa | 250 m² |
| c. Toename verhard oppervlak (c-b) circa | 250 m² |

Voor het verhard oppervlak wordt uit gegaan van een dakoppervlak voor de woning van circa 100 m², van circa 100 m² voor de bijbehorende bouwwerken en van circa 50 m² aan oppervlakte voor overige verhardingen.

Voor het berekenen van de wateropgave zijn naast de genoemde toename van het verharde oppervlak de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 1,0 m-mv

- Infiltratiesnelheid bodem (k-waarde) 0,5 m/dag

(de k-waarde betreft een schatting)

Daarnaast zijn de volgende systeemeisen van de beoogde waterberging in het plangebied meegenomen:

Op basis van deze uitgangpunten is de wateropgave bepaald met behulp van de HNO-rekentool van het waterschap. De uitkomsten zijn weergegeven in bijlage 1.

De wateropgave die hieruit voortvloeit, luidt als volgt:
- Berging bij extreme neerslag T=10 + 10% 12 m³
- Berging bij extreme neerslag T=100 + 10% 16 m³

De hemelwaterstromen mogen niet worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.
Het hemelwater zal ter plaatse infiltreren. Hiertoe worden rond het perceel greppels aangelegd met een inhoud van minimaal 12 m³. De oppervlakte die benodigd is voor de greppels is circa 23 m². Naar verwachting zal de gehele wateropgave kunnen worden geborgen middels de aanleg van greppels.

Waterkwaliteit
Met het oog op de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

- Conclusie

Met het oog op de waterhuishouding kan het bestemmingsplan onbelemmerd doorgang vinden. Voor het plan is geen watervergunning vereist. Hemelwaterafvoer zal worden opgelost binnen het plangebied.

**AFWEGING BELANGEN**
Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning nabij de Wind 19 in de bebouwingsconcentratie de Wind is strijdig met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Gemert-Bakel. Door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing kan het initiatief worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Hierbij zullen de rechten voor de intensieve veehouderijtak in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling worden ingetrokken.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden.
Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning mogelijk worden gemaakt.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen bouw van de Ruimte voor Ruimte woning. De rechten voor de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning zijn verzekerd. De beëindiging van de intensieve veehouderijtak leidt tot een toename van de milieukwaliteit en tot een beter woon-en leefklimaat in de omgeving.

De locatie wordt landschappelijk goed ingepast. Tegen de bouw van de woning bestaan dan ook geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende agrarische bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling een wenselijke ontwikkeling is, die voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

# Hoofdstuk 4. Economische haalbaarheid

## *4.1. Exploitatieplan*

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Hoofdstuk 5 bevat een aantal financiële bepalingen, waaronder een regeling voor grondexploitatie ( afdeling 6.4 Wro) en een regeling voor tegemoetkoming in planschade ( afdeling 6.1 Wro).
In afdeling 6.4. zijn de mogelijkheden aangegeven die een gemeente heeft om kosten te verhalen en om eisen te stellen met betrekking tot de inrichting, kwaliteit en uitvoerbaarheid van bouwlocaties. In artikel 6.12 is bepaald dat bij de vaststelling van verschillende gemeentelijke plannen die mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplannen, tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld op grond waarvan de gemeente de kosten van grondexploitatie kan verhalen. Dit is een verplichting die geldt voor bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen. Artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening bevat een opsomming van de bouwplannen waarvoor een exploitatieplan in principe verplicht is. Er zijn nogal wat bouwplannen waarvoor dit geldt:

- de bouw van een of meer woningen
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000m² of met een of meer woningen
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000m² bedraagt
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000m²

Het onderhavige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor bouwplannen die in deze opsomming zijn genoemd. In principe hoeft er dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Toch zullen er voor de diverse plannen met de eigenaren exploitatieovereenkomsten gesloten worden waarin de gemeentelijke kosten zullen worden verankerd ondanks dat deze kosten in de leges zijn verdisconteerd.

Het bestemmingsplan kent wel enkele afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. Als hiervoor een aanvraag wordt ingediend, is dat een particulier initiatief dat geheel voor rekening komt van de aanvrager en waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De ambtelijke kosten zijn verdisconteerd in de leges. Als er onverhoopt toch andere kosten zijn, dan dient ter zake een exploitatieovereenkomst te worden afgesloten voordat de afwijkings- of wijzigingsprocedure wordt gestart. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd.

## *4.2. Planschade*

De aard van dit bestemmingsplan is in het voorgaande onderdeel beschreven. Bestaande rechten zijn gerespecteerd, nieuwe ontwikkelingen zijn behoudens de hiervoor concrete gevallen alleen mogelijk op basis van een flexibiliteitbepaling. Zo nodig kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een verhaalsovereenkomst op het gebied van mogelijke planschade af te sluiten. Artikel 6.4a. van de Wet ruimtelijke ordening maakt dit mogelijk.

# Hoofdstuk 5. Overleg, zienswijzen, ambtshalve aanpassingen

## *5.1 Vooroverleg*

### 5.1.1. Provincie Noord Brabant

Op 17 maart 2014 hebben wij advies van de provincie gehad in het kader van vooroverleg. In dit advies zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

A. De planartikelen 4.7.2, 5.7.1, 8.7.1 en 9.7.3 maken bij bedrijfsbeëindiging omschakeling naar Wonen en Agrarisch mogelijk, onder meer onder voorwaarden van kwaliteitsverbetering van het landschap. Het vereiste van zorgvuldig ruimtegebruik brengt met zich mee dat het bouwperceel wordt verkleind tot een voor woonbestemmingen gebruikelijke omvang (nadat door middel van sloop de bebouwing is teruggebracht, voorwaarde 9 van de wijzigingsregels). In de regeling voor bedrijfsbestemmingen (artikel 6.7.3) ontbreekt echter de bestemming ‘Agrarisch’ in de aanhef, waarmee het zorgvuldig ruimtegebruik onvoldoende is geborgd. Wij adviseren u de planregeling aan te passen zodat voldaan wordt aan artikel 3.1 van de Verordening.

- *Deze omissie wordt hersteld*

B. Met de kwaliteitsverbetering van het landschap en de zekerstelling van de realisatie van groenvoorzieningen en erfbeplanting in de algemene bouwregels (14.1 tweede en vierde lid) en algemene gebruiksregels (15.3) stemmen wij in. Voor enkele locaties maakt sloop (of het wegnemen van verharding) onderdeel uit van de te nemen maatregelen. Wij raden u aan om deze sloop, als onderdeel van de kwaliteitsverbetering, eveneens expliciet zeker te stellen, om te voldoen aan artikel 3.2, tweede lid van de Verordening.

- *De algemene bouwregels zullen hierop aangevuld worden.*

C. Op grond van artikel 5.7.4 voor de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf en de corresponderende bepaling 9.7.1 voor Wonen is het mogelijk de bestemming A-AB om te zetten naar Wonen en een boerderij te splitsen in twee wooneenheden, indien dit redelijkerwijs noodzakelijk is om het pand te behouden. Hiervoor komen in aanmerking monumenten of beeldbepalende panden, zijnde in elk geval de boerderijen die gebouwd zijn vóór 1950 (5.7.1, en 9.7.1, eerste lid).
Volgens artikel 7.7 derde lid onder b van de Verordening is splitsing slechts mogelijk indien het gaat om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Uit de toelichting bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat een pand moet zijn opgenomen op de gemeentelijke erfgoedkaart, of bij het ontbreken daarvan, op de informatielaag ‘overige informatie’ bij de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Het zijn van een beeldbepalend pand, of de enkele datering van vóór 1950 kan voor de Verordening ruimte niet als voldoende onderbouwing worden aangemerkt. Wij verzoeken u om de genoemde planartikelen in overeenstemming te brengen met artikel 7.7, derde lid onder b. van de Verordening ruimte.

- *De genoemde wijzigingsregels zullen hierop aangepast worden*

D. Nachtegaallaan 40, De Mortel: Het plan vermeldt dat op de locatie een bouwbedrijf is gevestigd welke gericht is op agrarische dienstverlening. Een bouwbedrijf met een bebouwingsoppervlakte van meer dan 2000m² behoort op grond van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering 2009’ tot milieucategorie 3.2. Het plan is aldus strijdig met artikel 7.10, 1e lid onder ‘d’. U dient het plan af te stemmen op de Verordening.

- *Benadrukt wordt dat er in het plan geen sprake is van een bouwbedrijf in de toekomstige situatie. Het voorgenomen plan bestaat uit het beëindigen van de*

*intensieve veehouderij en het ontwikkelen van een bedrijfslocatie voor een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor een bedrijf voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2. Daarnaast wordt er in de bestaande bebouwing een bed- en breakfast opgericht. De nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden in de bestaande gebouwen.*

E. Nachtegaallaan 40, De Mortel: Verder bevelen wij aan om het bedrijf specifiek te bestemmen en het bebouwingsoppervlak - als objectief gegeven - op te nemen mede gezien het bepaalde in de planartikelen 6.2.1.1 en 6.5.1.1 onder ‘6 ‘.

- De gemeente wil de manier van bestemmen hetzelfde vorm geven als de bestemming van andere bedrijven in het buitengebied. Het bebouwingsoppervlak wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan. In de planregels wordt aangegeven dat een niet-agrarisch bedrijf in principe niet kan worden uitgebreid.

F. Voorts attenderen wij u er op dat de planartikelen 6.3.1.1 (uitbreiding maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing), 6.5.1.1 (omschakeling bedrijfsvorm) en 6.7.1 (vormverandering en vergroting bestemmingsvlak) bepalingen kent voor de ontwikkelingsmogelijkheden. De Verordening bevat in artikel 7.10, eerste lid regels voor (ontwikkelingsmogelijkheden van) niet-agrarische bedrijvigheid. Wij missen de criteria van artikel 7.10 eerste lid onder ‘f’ en ‘g’ in de genoemde planartikelen. Deze ontbreken ook in de corresponderende bepaling voor de bestemming Agrarisch, artikel 4.7.3. Wij verzoeken u de planregeling aan te vullen.

- *De genoemde regels zullen hierop aangepast worden*

G. Oldert 2, Bakel: Het plan betreft een bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor een groothandel in 2ehands voer- en vaartuigen en machinerieën. Wij verwijzen naar hetgeen wij onder ‘algemeen’ hebben opgemerkt over zekerstelling van de sloop en de wijzigingsbevoegdheid bij bedrijfsbeëindiging en de omzetting naar Wonen (planregels art. 6.7.3).

- *Zoals reeds gesteld zijn de algemene bouwregels aangevuld.*

H. Peeldijk 20b, Handel:

I. In het plan staat dat de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing zoals voorzien voor de vestiging van het dierenpension voor deze ruimtelijke ontwikkeling overgenomen. De in het plan opgenomen bestemming betekent echter ook een (forse) uitbreiding van de activiteiten ter plaatse. In het plan is geen verantwoording opgenomen op welke manier de inspanningsverplichting en de uitwerking voor de kwaliteitsverbetering tot stand is gekomen.
II. Daarbij valt op dat op de verbeelding alleen de groenstrook aan de oostzijde planologisch is bestemd. Volgens de stukken is aan de noordzijde eveneens een strook voorzien, aansluitend op de landschappelijke inpassing van het naastgelegen dierencrematorium/begraafplaats. Wij geven u in overweging ook de groenstrook aan de noordzijde planologisch-juridisch vast te leggen op de verbeelding.
III. De kwaliteitsverbetering voor deze locatie kent een specifieke regeling ten opzichte van de algemene bouw- en gebruiksregels. Gelet op hetgeen wij hiervoor onder ‘Algemeen’ hebben opgemerkt verzoeken wij u ook de sloop planologisch te borgen in deze specifieke regeling dan wel in de algemene bouw- en gebruiksregels, om te voldoen aan artikel 3.2 van de Verordening.

- *I. Bij de bepaling van aard en omvang van de kwaliteitsverbetering is voortgeborduurd op de reeds afgesproken kwaliteitsverbetering ten behoeve van de*

*vestiging van het dierenpension. Er is inderdaad sprake van een uitbreiding van de activiteiten ter plaatse. De eerdere gekozen structuur van landschappelijke inpassing kan echter overeind blijven. In het plan is voorzien in een doortrekking van de groene zone rondom de bedrijfslocatie zoals die ook al was overeengekomen bij de vestiging van het dierenpension. Ook de sloop van de bestaande varkensstal is gehandhaafd als te realiseren kwaliteitsverbetering. Het uitvaartcentrum zal bovendien zodanig worden vormgegeven dat middels een groene dakbedekking en naar het aansluitend agrarisch gebied in hoogte aflopende bebouwing een geleidelijke overgang wordt gecreëerd.*

- *II. De groenstrook aan de noordzijde wordt in het ontwerpplan ook als Groen bestemd om hiermee de kwaliteitsverbetering te verzekeren.*
- *III. De algemene bouwregels zijn nu zodanig aangepast dat de sloop ook is zekergesteld.*

I. Wind 7, Gemert: We hebben geconstateerd dat de uitgangspunten tussen de luchtrapportage en geurrapportage niet met elkaar overeenkomen (afwijkingen t.a.v. coördinaten ligging; hoogte en diameter emissiepunt en uittredesnelheid). Onduidelijk is welke uitgangspunten de juiste zijn. Een gewijzigd uitgangspunt kan een verschil in de uitkomsten van de berekeningen geven. Hierdoor kan niet worden vastgesteld of aan de voorwaarden voor fijnstof en geur wordt voldaan. Het plan voldoet vooralsnog niet aan artikel 7.3, tweede lid van de Verordening. Wij verzoeken u te verduidelijken welke uitgangspunten juist zijn en aan te tonen dat aan de vereisten van artikel 7.3, tweede lid onder a sub III en IV is voldaan.

- *Het luchtrapportage is aangepast zodat er geen afwijkingen meer zijn met het geurrapport. De correcties zijn ook verwerkt in de toelichting van het plan*

J. Wind 19 en ong., Gemert:

I. De realisatie van een ruimte voor ruimte woning is geregeld in artikel 7.8 van de Verordening. Overeenkomstig de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte moet worden aangetoond dat de benodigde rechten uit de markt genomen zijn (3500 kg fosfaatproductie-rechten) en minimaal 1000 m2 is gesloopt. De bewijsstukken zijn nog niet bijgevoegd. Zolang niet aan deze voorwaarde is voldaan voldoet het plan nog niet geheel aan de artikel 7.8 Vr 2014.

II. Op Wind 19 wordt de intensieve veehouderij gesaneerd en blijft het akkerbouwbedrijf gehandhaafd (p. 128 van de toelichting), waarbij nieuwe bedrijfsbebouwing in de planregels is uitgesloten. Wij merken op dat volgens de conceptverbeelding en de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 onder 10 hier (de vestiging van) een grondgebonden veehouderij is toegestaan.

Onder het begrip ‘grondgebonden agrarisch bedrijf’ vallen volgens de begripsbepaling in artikel 2 zowel akkerbouwbedrijven als veehouderijen. Wij verzoeken u om dit laatste voor deze locatie uit te sluiten en het agrarische bedrijf specifiek voor akkerbouw te bestemmen.

- *I. De bewijsstukken voor de RvR regeling zullen voor de vaststelling aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.*
- *II. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat alleen een akkerbouw bedrijf is toegestaan.*

K. Ten aanzien van de omschakeling naar Recreatie (planregels 4.7.8, 6.7.2, 5.7.5 en 8.7.3) merken wij op dat regels voor de bestemming Recreatie in het plan ontbreken.

- *Deze regels zijn opgenomen in de bijlage bij de regels.*

### 5.1.2. Waterschap Aa en Maas

Op 3 februari en 23 februari 2015 heeft het Waterschap gereageerd op het plan. De enige opmerking die is gemaakt is:

Graag in de waterparagraaf van deelplan Oldert 2 verduidelijken hoe binnen de ontwikkeling wordt omgegaan met hydrologisch neutraal ontwikkelen. Wordt het afvalwater gescheiden van het hemelwater? Neem door de ontwikkeling het verhard oppervlak toe? Worden er voorzieningen aangelegd om (piek)buien te bergen en/of te infiltreren binnen het plangebied?

*- In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is hier aandacht aan besteed.*

## *5.2. Zienswijzen*

P.M.

## *5.3. Ambtshalve aanpassingen*

P.M.