



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Sint Antoniusstraat 2, Tereyken 22 en Tereyken 10 te
de Mortel

Gemeente Gemert-Bakel

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Sint Antoniusstraat 2, Tereyken 22 en Tereyken 10 te de Mortel

Rapportnummer: 2018.0047

Status: Ontwerp

Datum: 28 mei 2020

Plandeelgebied A

Sint Antoniusstraat 2

5425 VD De Mortel

Plandeelgebied B

Tereyken 22

5425 PJ De Mortel

Plandeelgebied C

Tereyken 10

5425 PJ De Mortel

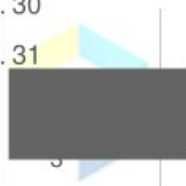
Opdrachtnemer

Correspondentieadres:

**Projectleiding**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.3 Plangebied	11
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	14
3.1 Ontwikkeling	14
3.2 Landschappelijke inpassing	15
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Rijksbeleid	17
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	18
4.3 Provinciaal beleid	18
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	18
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.4 Gemeentelijk beleid	23
4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	23
4.4.2 Visie Plattelandsontwikkeling	24
4.4.3 Woonvisie 2016-2020	25
4.4.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel	25
4.4.5 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel	26
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	28
5.1 Milieu	28
5.1.1 M.e.r. plicht	28
5.1.2 Bodem	28
5.1.3 Lucht	29
5.1.4 Bedrijven en milieuzonering	30
5.1.5 Geur	31



5.1.6 Geluid	33
5.1.7 Externe veiligheid	34
5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	37
5.1.9 Volksgezondheid	37
5.2 Water	39
5.3 Natuur	42
5.3.1 Gebiedsbescherming	42
5.3.2 Soortenbescherming	44
5.4 Archeologie	45
5.5 Landschap en cultuurhistorie	46
5.6 Verkeer	48
5.6.1 Mobiliteit	48
5.6.2 Parkeren	49
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	50
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

Bijlagen

Bijlage I	Landschappelijke inpassing Sint Antoniusstraat
Bijlage II	Landschappelijke inpassing en berekening kwaliteitsverbetering Tereyken
Bijlage III	Gebieds- en beheerplan Tereyken
Bijlage IV	Bodemonderzoek Tereyken 22
Bijlage V	Stappenplan GGD
Bijlage VI	Watertoets Tereyken 22

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Sint Antoniusstraat 2 te De Mortel is een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. Dit gemengde agrarisch bedrijf bestaat uit een varkens- en melkveehouderij met akkerbouwactiviteiten. De eigenaar is voornemens om te stoppen met de intensieve veehouderijactiviteiten en is daarom op zoek gegaan naar een financieringsvorm die helpt bij het stoppen en saneren daarvan. Deze heeft de initiatiefnemer gevonden in de vorm van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

De bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij wordt gesloopt en gesaneerd en in ruil daarvoor ontstaat de mogelijkheid om een woning te realiseren. De woning kan niet op elke willekeurige plek worden gerealiseerd, maar dient op een planologisch aanvaardbare plek te worden gerealiseerd. Die plek is gevonden op een perceel aan Tereyken 22 in de Mortel. Tereyken is een zogenaamde bebouwingsconcentratie, een verzameling van bebouwing in het buitengebied waarvan ook woningen deel uitmaken. Ter plaatse is via een eerder doorlopen procedure de mogelijkheid ontstaan om drie woningen te realiseren. De nieuwe woning die middels dit traject mogelijk wordt gemaakt, sluit aan op deze eerdere ontwikkeling.

Om deel te kunnen nemen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling en via die regeling een woningbouwtitel tot stand te laten komen, dient ter plaatse van de veehouderij sprake te zijn van een passende herbestemming. Dat houdt in ieder geval in dat een veehouderij uitgesloten moet worden. Omdat dit publiekrechtelijk geborgd dient te worden is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

De eigenaar van het beoogde perceel voor de nieuwe woning is woonachtig op de naastgelegen agrarische bedrijfslocatie, ten oosten van de beoogde woning, aan Tereyken 10. Bij het agrarische bedrijf is tevens een schuilhut voor recreatieve doeleinden gelegen. De schuilhut is echter buiten het bouwvlak gelegen en daardoor in principe niet toegestaan. De wens is om deze schuilhut te kunnen behouden, waardoor deze situatie juridisch dient te worden geborgd.

Met deze bestemmingsplanprocedure worden de ontwikkelingen op de drie locaties juridisch geborgd. De locatie Sint Antoniusstraat 2 wordt bestemd als akkerbouwbedrijf, de locatie Tereyken 22 krijgt een woonbestemming en het behouden van de schuilhut op de locatie Tereyken 10 wordt mogelijk gemaakt.

Onderliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing waarin de ontwikkeling wordt beschreven en aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in een bestemmingsplan waarmee de gemeente de procedure gaat doorlopen. Na het doorlopen van de procedure kan vergunning worden verleend om de woning te kunnen realiseren.

1.2

Plangebied

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Deelgebied A betreft de ontwikkeling aan de Sint Antoniusstraat 2, deelgebied B betreft de ontwikkeling aan Tereyken 22 en deelgebied C betreft de ontwikkeling aan Tereyken 10. In figuur 1 zijn de deelgebieden van het plangebied deel uitmaken indicatief op luchtfoto aangegeven.



Figuur 1 Luchtfoto met deelgebied A geel omkaderd, deelgebied B blauw omkaderd en deelgebied C rood omkaderd

In de figuren 2, 3 en 4 zijn de kadastrale percelen per deelgebied weergegeven.

Deelgebied A is op circa 0,3 kilometer afstand ten noordwesten van de kern De Mortel gelegen. Kadastraal staat dit perceel bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie O, nummer 546.



Figuur 2 Kadastraal perceel deelgebied A rood omkaderd

Deelgebied B is op circa 1,8 kilometer afstand ten zuidwesten van de kern De Mortel gelegen. Het deelgebied omvat het perceel aan Tereyken ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie H, nummers 2815, 2806, 2840, 2879, 2839 en gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 1514. Het kadastrale perceel waar de ruimte voor ruimte woning zal worden gerealiseerd betreft perceelnummer 2840.



Figuur 3 Kadastrale percelen deelgebied B rood omkaderd

Deelgebied C is op circa 1,7 kilometer afstand ten zuidwesten van de kern De Mortel gelegen. Het deelgebied omvat het perceel aan Tereyken 10, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie H, nummers 2715, 2716, 2717, 2718 (ged.) en gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 463.



Figuur 2 Kadastrale percelen deelgebied C rood omkaderd

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) heeft deelgebied A de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Ten aanzien van het initiatief om deel te nemen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling (deelgebied A) is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding van intensieve veehouderij te verwijderen. De beëindiging van de melkveehouderij vervalt automatisch omdat volgens het bestemmingsplan alleen sprake kan zijn van bestaande veehouderijen (bestemd voor de bestaande veehouderij). Wanneer deze beëindigd is, kan een veehouderij niet meer uitgeoefend worden. Bij het opnieuw vastleggen van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' is dus eveneens geborgd dat de melkveehouderij eindigt (er is geen sprake meer van een bestaande veehouderij). Wel dient de oppervlakte aan te behouden bedrijfsbebouwing ten behoeve van de akkerbouwtekt vastgelegd te worden.

Deelgebied B heeft conform dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – bio'. Daarbij geldt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 3'.

Ten aanzien van de realisatie van een woning binnen plandeel B, is geen mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor is het noodzakelijk om een zogenaamde buitenplanse (bestemmingsplan)procedure te doorlopen voor deze ontwikkeling.

Deelgebied C heeft conform dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde –

Archeologie 5' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone – waterloop'.

Ten aanzien van de herbestemming van agrarisch is een schuilhut niet rechtstreeks toegestaan. Om de schuilhut te kunnen behouden en juridisch te borgen zal een bouwvlak worden opgenomen.

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven de beoogde ontwikkelingen bij de integrale herziening van het in ontwerp zijnde bestemmingsplan mee te nemen en daarmee mogelijk te maken. Onderliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage aan het bestemmingsplan kan worden gevoegd. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief op onderdelen gemotiveerd en onderbouwd. In de regels van het betreft de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' waarmee de procedure kan worden doorlopen en een nieuw juridisch kader wordt vastgelegd, waarmee de ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit plan bestaat uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. En hoofdstuk 6 voorziet in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

Het plangebied, bestaande uit drie deelgebieden (A, B en C), is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Omdat sprake is van drie deelgebieden wordt in dit hoofdstuk telkens onderscheidt gemaakt tussen deelgebied A, B en C.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Deelgebied A Sint Antoniusstraat 2

Deelgebied A is gesitueerd aan de Sint Antoniusstraat ten noordwesten van de kern De Mortel. De Sint Antoniusstraat loopt van noord naar zuid en is de verbindingsweg tussen de kernen De Mortel en Gemert. De Sint Antoniusstraat betreft een 60 km weg die bij de kern De Mortel overgaat in een 30 km weg. De weg wordt begeleid door een strook van oeverbegroeiing met een bomenrij en aan weerszijden van de weg loopt een fietspad.

Deze verbindingsweg is een langgerekt bebouwingslint met hier en daar een open plek in de bebouwing, met name ter hoogte van Manege de Stap is deze openheid goed zichtbaar en beleefbaar in het veld. Direct daarna (richting het zuiden) ligt de bebouwde kom van de Mortel. Er ligt een hoge diversiteit aan functies aan deze weg. Naast de eerdergenoemde manege zijn langs deze route enkele agrarische bedrijven, enkele burgerwoningen en o.a. een bouwbedrijf, een dumpstore, een garage en een benzinestation gelegen. De directe omgeving bestaat uit agrarische gronden waarop voornamelijk gras en maïs wordt geteeld.

Deelgebieden B Tereyken 22 en C Tereyken 10

Deelgebieden B en C zijn gesitueerd aan Tereyken ten zuidwesten van de kern De Mortel, in de gemeente Gemert-Bakel. Tereyken is een weg die van noord naar het zuidoosten loopt en de verbinding vormt tussen de Derde Steeg en de Daalhorst in het noorden en de Milschot en Oude Helmondseweg in het zuidoosten. Het landschap is zeer open en is waarschijnlijk in de jaren 80 verkaveld. Voorheen was sprake van een kleinschalige verkavelingsstructuur die de ligging van de Snelle Loop volgde. Ten noorden was sprake van essen/akkers. De gronden waren en zijn nog steeds in gebruik als weiland. In feite was dit gebied de overgang van vruchtbaar gras- en akkerbouwgrond richting de woeste gronden van de Peel (heidegebied Grootelsche heide). In de huidige situatie is het gebied, waarschijnlijk vanwege de ontwatering en verkaveling groot opgezet en ruim verkaveld waardoor openheid een belangrijk kenmerk van het gebied is geworden. Her en der staan nog wat bosschages.

Tereyken betreft een 60 km weg, die aan weerzijden wordt begeleid door een grasstrook met een bomenrij. De weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer en verbindt buurtschap Tereyken met omliggende buurschappen. De deelgebieden zijn gelegen in het beekdal van de Snelle Loop, een van oudsher gegraven waterloop die de gemeentegrens tussen gemeenten Laarbeek en Gemert-

Bakel vormt. De directe omgeving kenmerkt zich als een voornamelijk agrarisch landschap waarbinnen zich stukken natuur en enkele agrarische en woonbestemmingen zich bevinden.



Figuur 5 Functies omgeving deelgebied A (rood omkaderd noord), B (rood omkaderd zuid) en C (paars omkaderd)

2.3 Plangebied

Deelgebied A Sint Antoniusstraat 2

Deelgebied A bestaat uit een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummer 546. Het kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 53.000 m² en wordt gebruikt voor het agrarische bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Op het erf zijn naast een bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw, bedrijfsbebouwing (stallen) en een mestsilo aanwezig. De bedrijfsbebouwing bestaat uit twee stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij (varkens), een loopstal voor melk- en kalfkoeien en een jongveestal. De stallen voor de varkens hebben een gezamenlijke oppervlakte van 808 m². De koeienstal heeft een oppervlakte van 415 m² en de jongveestal heeft een oppervlakte van circa 175 m². De mestsilo heeft een oppervlakte van circa 160 m². Daarnaast bevinden zich op het erf enkele sleufsilo's, een vaste mestopslag en een kuilplaat. De overige gronden bijbehorend bij het plangebied zijn in gebruik als akker- en grasland.

In figuur 6 is een luchtfoto van Deelgebied A opgenomen. De letters en cijfers corresponderen met onderstaande opsomming:

BW = bedrijfswoning;

1. = varkensstal;

2. = varkensstal;

3. = melkkoeienstal;

4. = jongveestal;

5. = mestsilo.



Figuur 6 Huidige situatie deelgebied A

Deelgebied B Tereyken 22

Deelgebied B staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie H, nummer 2840. Dit perceel is redelijk recent opgedeeld en ontstaan door een woningbouwontwikkeling waarvoor in 2014 een bestemmingsplanprocedure is doorlopen. Het deelgebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Ten noorden van het perceel zijn twee woningen en ten zuiden één woning gerealiseerd. Deze woningen zijn via de eerdergenoemde procedure mogelijk gemaakt. Ook tegenover het perceel is een bouwperceel gelegen dat via dezelfde procedure tot stand is gekomen. De percelen, waaronder het plangebied, worden ontsloten door een eigen doodlopende weg die aansluit op de weg Tereyken.



Figuur 7 Huidige situatie deelgebied B (blauw aangegeven)

Deelgebied C Tereyken 10

Binnen deelgebied C aan Tereyken 10 wordt een agrarisch bedrijf, in de vorm van een akkerbouwbedrijf, geëxploiteerd. In de huidige situatie is er een bedrijfswoning (1) met bijgebouw (2) aanwezig. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 170 m². In de zuidwestelijke hoek van het perceel staat een monumentale boom (3). Gedeeltelijk onder deze boom is de schuilhut (4) gelegen. Deze schuilhut wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden en is openbaar toegankelijk wanneer de eigenaren ter plaatse aanwezig zijn. De schuilhut heeft een oppervlakte van 30 m².



Figuur 8 Huidige situatie deelgebied C

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De ontwikkeling binnen deelgebied A voorziet in de beëindiging van een intensieve veehouderij en de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf. Dit door gebruikmaking van de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling. De bouwtitel die voortkomt uit deelname aan deze regeling wordt binnen het plangebied ingezet voor de realisatie van een woning in het buitengebied (deelgebied B).

Met dit bestemmingsplan wordt zowel voldaan aan de voorwaarden om deel te nemen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling (ter plaatse van deelgebied A is sprake van een passende herbestemming) als aan de voorwaarden om een Ruimte-voor-Ruimtetitel in te zetten ten behoeve van de realisatie van een woning in het buitengebied (deelgebied B).



Figuur 9 Voorgenomen ontwikkeling deelgebied A

Met de voorziene ontwikkeling in deelgebied A wordt de bebouwing gesloopt zoals weergegeven op de situatietekening in figuur 9. Daarnaast zal het bouwvlak worden verkleind en verlegd, zodat de kuilplaten binnen het bouwvlak komen te liggen. Dit zodat de kuilplaten blijvend gebruikt kunnen worden voor het hobbymatig houden van vee. Ten behoeve van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zullen de varkensstallen met een gezamenlijk oppervlak van 808 m² worden gesloopt. De overige bebouwing met een oppervlak van 750 m² zal behouden blijven. Dit enerzijds ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en anderzijds ten behoeve van het hobbymatig houden van vee. Met dit bestemmingsplan wordt ter plaatse het exploiteren van een veehouderij

(bedrijfsmatig) uitgesloten, de bestemming blijft agrarisch vanwege de akkerbouwactiviteiten die blijven bestaan.

Voor deelgebied B geldt reeds een woonbestemming. Echter is binnen deze woonbestemming een aanduiding geldend die aangeeft dat er maximaal 3 woningen gerealiseerd mogen worden. Met de beoogde ontwikkeling in deelgebied B wordt het mogelijk om een vierde woning ter plekke te kunnen realiseren. Hiertoe zal de maatvoering van het bestemmingsplan van het aantal wooneenheden ter plekke gewijzigd worden naar vier wooneenheden.

De ontwikkeling ter plaatse van deelgebied C betreft het juridisch borgen van de reeds aanwezige schuilhut. Het akkerbouwbedrijf wordt voortgezet en de huidige woning zal onveranderd blijven behouden. De huidige bestemming blijft dan ook ongewijzigd. Het bijgebouw blijft behouden als bijbehorend bouwwerk bij de woning. De schuilhut zal worden gebruikt voor recreatieve doeleinden. Om de schuilhut te behouden wordt een nadere functieaanduiding worden opgenomen.

3.2 Landschappelijke inpassing

Vanuit provinciaal beleid zijn regels vastgelegd die aangeven dat voor een ieder de zorgplicht ten aanzien van bestaande omgevingswaarden geldt. Bij iedere ontwikkeling moet aangetoond worden dat zorgvuldig wordt omgegaan met de ruimte en dat iedere ontwikkeling een potentiële bijdrage moet leveren aan de kwaliteiten van het buitengebied.

De gemeente Gemert-Bakel heeft aanvullend op het provinciale beleid in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap Gemert-Bakel' vastgelegd hoe in het algemeen met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan. In paragraaf 4.4.5 is de handreiking verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat voor elk deelgebied een landschappelijke inpassing dient te worden opgesteld.

Deelgebied A Sint Antoniusstraat 2

In deelgebied A wordt een groot deel aan bebouwing gesloopt. Ter plaatse van de te slopen stal wordt een fruitboomgaard gerealiseerd. Deze wordt omkaderd middels een beukenhaag. De bestaande hoogstamfruitbomen, groene hagen, landschapsboom en houtsingel blijven behouden. Aan de zuidoostzijde van het perceel wordt direct naast de kuilplaat een houtsingel aangeplant. De landschappelijke inpassing is bijgevoegd in Bijlage I.

Deelgebied B Tereyken 22

Bij de ontwikkeling in deelgebied B wordt een Ruimte-voor-Ruimte kavel zorgvuldig in de ruimtelijke structuur ingepast en planologisch verankerd. Met een eerder doorlopen procedure is ter plaatse de mogelijkheid ontstaan om 3 woningen te realiseren. Ten behoeve van die ontwikkeling is een uitgebreid inrichtings- en beheerplan opgesteld. De vierde woning wordt tussen deze eerder vergunde en reeds gerealiseerde woningen mogelijk gemaakt en zal daarmee ingepast worden volgens het eerder opgestelde en goedgekeurde landschaps- en beheerplan voor Tereyken. Bijlage II betreft de

landschappelijke inpassing Bijlage III betreft het goedgekeurde inrichtings- en beheerplan.

In afwijking van dit inrichtings- en beheerplan worden de paardenweide en de paddock als agrarisch bestemd. Ter compensatie hiervan zal een deel van het plangebied als natuurgrond en agrarisch met waarden worden bestemd. Dit is nader uitgewerkt in de landschappelijke inpassing in Bijlage II.

Deelgebied C Tereyken 10

De ontwikkeling op de locatie aan Tereyken 10 heeft geen enkele impact op de ruimtelijke kwaliteit, gezien er geen fysieke veranderingen plaatsvinden. In de landschappelijke inpassing zijn dan ook enkel elementen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. De landschappelijke inpassing is bijgevoegd in Bijlage II. Hierbij is tevens rekening gehouden met het inrichtings- en beheerplan in Bijlage III.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en wet- en regelgeving. Het sectorale beleid is, per aspect, in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang op de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Met dit planvoornemen is rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik door stallen te slopen, milieutechnische winst te behalen en de plek van de nieuwe woning op een planologisch aanvaardbare plek in een bebouwingsconcentratie te realiseren. Hierdoor is rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is ten behoeve van dit plan in beeld gebracht en onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening m.b.t. milieutechnische aspecten (hoofdstuk 5). Daardoor kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse procedure, de ontwikkelingen worden buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkelingen passend zijn binnen het provinciale beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. De gewenste ontwikkelingen zijn daarom in overeenstemming met het Barro.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat wanneer sprake is van 12 woningen of minder, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. In dit geval wordt een nieuwe woning toegevoegd, in het kader van de Ladder kan gesteld worden dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking bezien is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (<13 woningen), waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet relevant is/niet doorlopen hoeft te worden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. 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 vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de

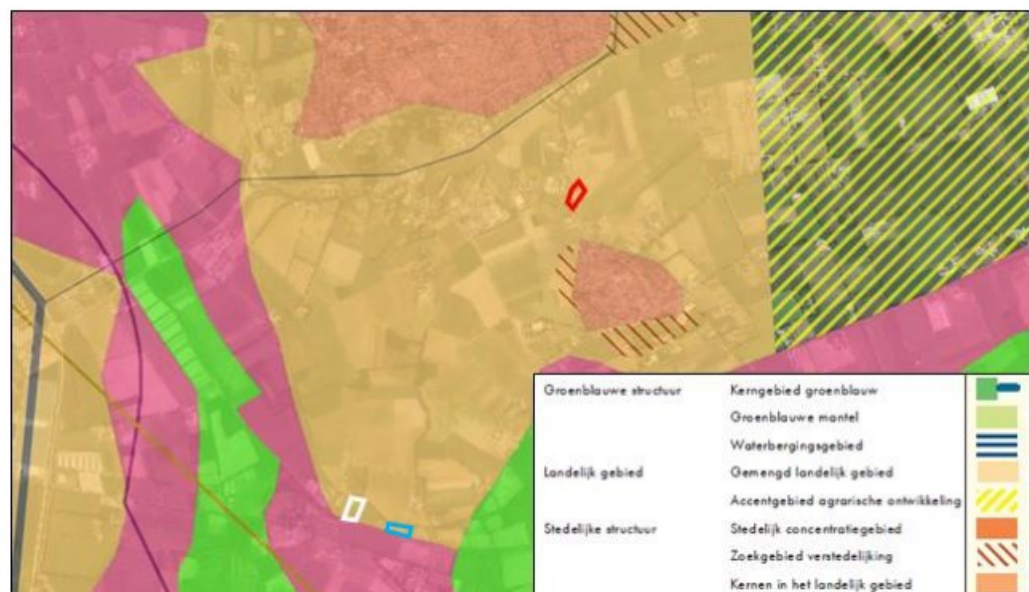
provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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 geleidingszones 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.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Het plangebied is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'. De zone landelijk gebied is onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het gemengd landelijk gebied en het accentgebied agrarische ontwikkeling. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (figuur 10).



Figuur 10 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (deelgebied A rood omkaderd, B wit omkaderd en C blauw omkaderd)

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. 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.

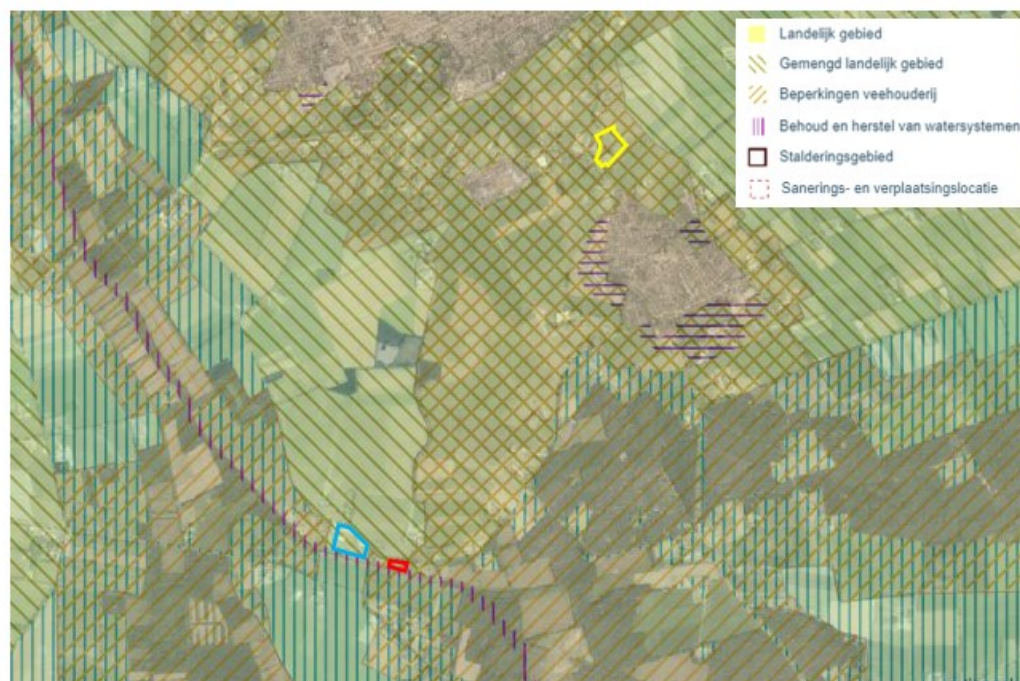
In het gemengd landelijk gebied, is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. In de Interim omgevingsverordening heeft de provincie regels opgenomen waarin is aangegeven op welke manier nieuwe ontwikkelingen passen binnen de provinciale belangen.

Conclusie

Aangezien het gehele plangebied binnen gemengd landelijk gebied vallen is ruimte voor nieuwe, andere functies dan puur de agrarische. Het stoppen en saneren van een veehouderijbedrijf, het oprichten van een woning op een zorgvuldig gekozen plek en het opnemen van bouwvlak ten behoeve van de schuilhut, passen binnen de doelstellingen van de provincie met betrekking tot het faciliteren in transitie van het landelijk gebied. Het planvoornemen is daarom in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgesteld in de structuurvisie ruimtelijke ordening.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen. In de Interim omgevingsverordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.



Figuur 11 Kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met deelgebied A geel omkaderd, deelgebied B blauw omkaderd en deelgebied C rood omkaderd

In figuur 11 is te zien dat deelgebieden A en C zijn gelegen binnen het landelijk gebied en de structuur gemengd landelijk gebied. Daarnaast zijn de aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij' van toepassing. De sanering van de veehouderij en exploitatie van een agrarisch bedrijf in deelgebied A en het mogelijk maken van een schuilhut bij het agrarisch bedrijf in deelgebied C betreffen ontwikkelingen welke passend zijn binnen de provinciale omgevingsverordening.

Deelgebied B is tevens binnen het landelijk gebied gelegen. Binnen landelijk gebied zijn specifieke regels opgenomen voor wonen. In principe is nieuwbouw van woningen uitgesloten in het buitengebied en zijn alleen bestaande woningen toegestaan.

Echter wordt er ter plaatse van deelgebied B wel een nieuwe woning opgericht. Voor het oprichten van nieuwe woningen is een uitzondering opgenomen wanneer deel wordt genomen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze regeling is voor gemengd landelijk gebied in artikel 3.80 van de omgevingsverordening opgenomen. In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. Conform artikel 3.80 is het mogelijk om binnen het gemengd landelijk gebied te voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Hieronder wordt per voorwaarde beschreven op welke manier wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- a. Aanzienlijke winst omgevingskwaliteit

In deelgebied A wordt een veehouderij beëindigd. Niet alleen worden de stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt, ook worden er fosfaatrechten uit de markt gehaald. Hierdoor kunnen die niet meer ingezet worden door andere veehouderijen, wat een verbetering voor het milieu tot gevolg heeft.

Om een woning mogelijk te maken met deze regeling dient minimaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt te worden, dient 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt te worden genomen. In deelgebied A wordt 808 m² aan varkensstallen gesloopt en worden 2.828,2 kg fosfaatrechten uit de markt gehaald. Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van Ruimte-voor-Ruimte zal de overig benodigde oppervlakte te slopen stallen elders aangekocht dienen te worden. Dat geldt ook voor het tekort aan fosfaatrechten. De initiatiefnemer heeft deze rechten uit de markt gehaald, wat conform de Ruimte-voor-Ruimteregeling mogelijk is. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.

b. Planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie

Volgens de omgevingsverordening zijn een kernrandzone, bebouwingslint en bebouwingscluster aan te duiden als bebouwingsconcentratie. Waarbij deze als volgt worden gedefinieerd: *Bebouwingscluster: Vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied; Bebouwingslint: Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied; Kernrandzone: Overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.*

De gemeente Gemert-Bakel heeft enkele bebouwingsconcentraties in haar beleid verankerd, namelijk in Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel. Daarin is ook bebouwingsconcentratie Tereyken opgenomen. De plek waar de woning wordt gerealiseerd is binnen deze bebouwingsconcentratie gelegen. Ter plaatse is in een eerdere procedure de mogelijkheid ontstaan om woningen te realiseren. Ten behoeve van die ontwikkeling is destijds zelfs een extra ontsluiting opgenomen. De woning die met deze procedure mogelijk wordt gemaakt, is in deze structuur verankerd. In plaats van drie woningen, worden dan vier woningen gerealiseerd. De nieuwe woning ligt tussen de ontwikkelde percelen en sluit aan op het stedenbouwkundig beeld (korrelgrootte, verkaveling en ligging). Daardoor kan geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbare locatie.

c. Landschappelijke inpassing

Bij de inpassing van de ontwikkeling is rekening gehouden met gebiedseigen (landschaps)elementen en het benadrukken hiervan. Ten behoeve van deelgebied B is tijdens de eerder doorlopen planprocedure voor het mogelijk maken van drie woningen op de locatie Tereyken ong. te De Mortel een landschaps- en beheerplan opgesteld (Bijlage III). De vierde woning wordt tussen deze eerder vergunde woningen mogelijk gemaakt en zal daarmee ingepast worden volgens het opgestelde en goedgekeurde landschaps- en beheerplan. De landschappelijke inpassing is bijgevoegd in Bijlage II.

d. Geen stedelijke ontwikkeling

Conform de Ladder voor duurzame verstedelijking is pas sprake van een stedelijke ontwikkeling indien meer dan 12 woningen worden gerealiseerd. In dit geval betreft de ontwikkeling de realisatie van 1 woning in ruil door slopen sanering van een intensieve veehouderij. Daarnaast betreft de ontwikkeling een opvulling van de stedenbouwkundige structuur. In dit geval zijn meer woningen niet passend en acceptabel. Er is daardoor geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen deelgebied A en C zijn passend binnen dit provinciale beleid. Aangetoond is dat de ontwikkeling in deelgebied B voldoet aan de voorwaarden van de Interim omgevingsverordening ten aanzien van Ruimte-voor-Ruimte woningen en daarmee tevens niet in strijd is met de omgevingsverordening. Het planvoornemen is dan ook in lijn met het provinciaal belang.

4.4

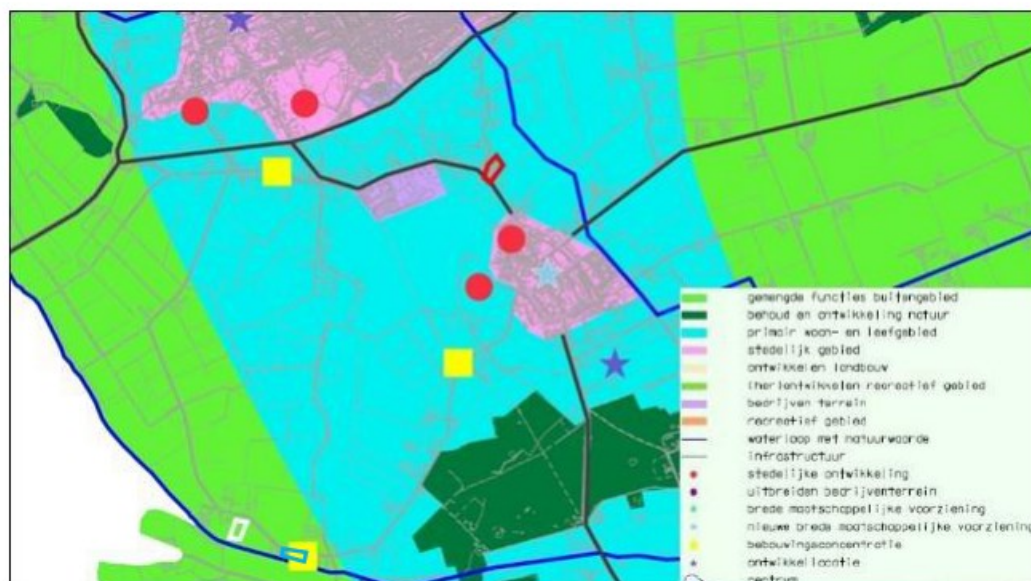
Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De Structuurvisie+ met als ondertitel 'Duurzaam verbinden' is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel in juni 2011. De Structuurvisie+ is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie+ is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De afwegingen welke worden gemaakt en die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van Gemert-Bakel worden gebaseerd op de Telos-driehoek: mensen, ruimte & middelen (people, planet & profit) en hun onderlinge relaties. De gewenste ontwikkelingen uit deze visie zijn als volgt samen te vatten: *De gemeente streeft naar het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen.*

Uit de verbeelding blijkt dat deelgebied A gelegen is in het gebied 'primair woon- en leefgebied' (figuur 12). Binnen dit gebied staan de woonfuncties en een goed woon- en leefklimaat voorop. Het beëindigen en saneren van de veehouderij zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen verbeterd.

Deelgebieden B en C blijken uit de figuur te zijn gelegen in het gebied 'gemengde functies buitengebied'. Binnen dit gebied is een menging van bedrijvigheid uit de agrarische sector, recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijvigheid gewenst. Woningen en agrarische bedrijven zijn dan ook passend binnen dit gebied met gemengde functies. Daarnaast is deelgebied C tevens gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In dit geval wordt geen bebouwing toegevoegd of weggehaald, waardoor er ten aanzien van de bebouwingsconcentratie geen veranderingen plaatsvinden.



Figuur 12 Uitsnede Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 (deelgebied A rood omkaderd, B wit omkaderd en C blauw omkaderd)

Ten aanzien van de agrarische sector is in de structuurvisie aangegeven dat het aantal intensieve veehouderijen naar verwachting zal gaan afnemen. Ook is in de structuurvisie+ opgenomen dat nieuwe woningen mogelijk zijn, op basis van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Conclusie

Het initiatief past binnen het verwachtingspatroon van de gemeente-Gemert-Bakel en geeft invulling aan de ambities van de gemeente. Sloop en nieuwbouw vinden plaats op een passende locatie, waarbij aandacht is voor de omgeving. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de structuurvisie+ van de gemeente Gemert-Bakel.

4.4.2 Visie Plattelandsontwikkeling

Op 9 februari 2012 heeft de gemeenteraad de visie plattelandsontwikkeling vastgesteld. Deze visie geeft een duidelijke richting: een milieuvriendelijker werkwijze in de landbouw en de inzet op meer leefbaarheid, toerisme, recreatie en zorg in de buitengebieden. Op deze manier wil de gemeente weer evenwicht brengen in het buitengebied voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Gemert-Bakel wenst een duurzame en evenwichtige ontwikkeling van het platteland te faciliteren en te stimuleren zodat een gezonde leefomgeving ontstaat voor haar inwoners. Daarnaast wordt ook nieuwe bedrijvigheid op het platteland gestimuleerd.

Conclusie

Door de realisatie van een woning op een aanvaardbare plek, komen er middelen vrij om een intensieve veehouderij op te heffen en te saneren. Deze ontwikkeling en het beëindigen van een veehouderijbedrijf dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit alsmede aan het woon- en leefklimaat. De ontwikkeling past dan ook perfect binnen de visie plattelandsontwikkeling.

4.4.3 Woonvisie 2016-2020

Het woningbouwbeleid is vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2020' gemeente Gemert-Bakel. Hierin is de volgende integrale visie opgenomen: *Voor heel Gemert-Bakel geldt, dat gestreefd wordt naar een passend woonaanbod voor iedere generatie, in een groene omgeving.* Om dit te bereiken heeft de gemeente een vijftal speerpunten opgesteld, namelijk:

1. Passende en betaalbare woningen;
2. Adequate huisvesting doelgroepen;
3. Duurzaamheid;
4. Gezonde woonomgeving;
5. Samenwerking met ketenpartners sociaal domein.

Nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van wonen, zoals in deelgebied B, behoren binnen de woonvisie te passen.

Conclusie

In dit geval betreft het geen projectmatige stedelijke ontwikkeling, maar een particulier initiatief. Dit particulier initiatief wordt gerealiseerd op basis van een opzichzelfstaande regeling die tot doel heeft de ruimtelijke en milieutechnische situatie ter plaatse te verbeteren. Dergelijke initiatieven zijn niet te voorzien in een woonvisie en afhankelijk van vele factoren. Voor een ontwikkeling als deze is de woonvisie dan ook niet relevant.

4.4.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

Het huidige buitengebied kenmerkt zich door een veelheid aan functies en ontwikkelingen. Hierdoor hebben, naast de landbouw, nieuwe functies zoals recreatie, wonen en kleinschalige bedrijvigheid een beeldbepalende betekenis gekregen. In de loop der jaren is het belang van andere functies in het buitengebied sterkt gegroeid, waardoor een goede afstemming van functies en het bewaken van de gewenste beeldkwaliteit van belang is.

Bij ontwikkelingen wordt bekeken of deze passend is in de bestaande omgeving en niet ten koste gaat van beeldbepalende functies. Daarnaast dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Conform het Beeldkwaliteitsplan zoals vastgesteld d.d. oktober 2016 zijn de drie deelgebieden gelegen binnen het Kampenlandschap. Binnen dit gebied zijn het gemengd landelijk gebied, wonen, recreatie en natuur de beelddragende functies. Er wordt gestreefd naar het herstellen dan wel versterken van het kleinschalig kampenlandschap door het toevoegen van landschapselementen op de erf- en perceelsgrenzen. Daarnaast gaat aandacht uit naar het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten en het herstellen en versterken van zichtlijnen.

Conclusie

Ter plaatse van deellocatie A vindt sloop van bebouwing plaats. De bebouwde kavel wordt kleiner en blijft gekoppeld aan de weg (concentratie van bebouwing). Ter plaatse van deelgebied B en C wordt grotendeels aangesloten bij het reeds vastgestelde inrichtings- en beheerplan (Bijlage III), waarvan het onderdeel gaat uitmaken. Dat laatste plan is vormgegeven op basis van omgevingskenmerken en heeft tot doel de

ruimtelijk, ecologische en landschappelijke kwaliteit te verhogen. De plannen sluiten dan ook aan op het Beeldkwaliteitsplan Gemert-Bakel.

4.4.5 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft ervoor gekozen om vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan en deze vervolgens onderdeel uit te laten zijn van het bestemmingsplan. Hiertoe heeft zij de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' vastgesteld op 20 februari 2018. Deze handreiking geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden twee categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie;

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd, naast landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie.

Bij het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan dient ten minste 20% van het bestemmingsvlak te worden ingezet voor de landschappelijke inpassing. De extra kwaliteitsberekening dient ten minste 20% van de waardevermeerdering van het perceel te bedragen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de ontwikkelingen Ruimte-voor-Ruimte uitgesloten van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor dergelijke ontwikkelingen is deze handreiking derhalve niet van toepassing. De gemeente Gemert-Bakel conformeert zich aan de Interim omgevingsverordening waardoor deze handreiking in dit geval niet relevant is. Uiteraard is een landschappelijke inpassing in principe wel vereist bij een nieuwe ontwikkeling. Dat geldt zondermeer voor de nieuwe woning, de sloop locatie is een gevolg van de vereisten rondom de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Er wordt daar geen nieuwe bebouwing opgericht of een nieuwe functie mogelijk gemaakt. Er wordt bebouwing gesloopt en activiteiten/funcies worden uitgesloten. Daardoor vindt ter plaatse al een flinke kwaliteitsverbetering (ruimtelijk en milieu) plaats.

In deelgebied A wordt een intensieve veehouderij beëindigd en wordt een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt. Hierdoor is al sprake van een kwaliteitsverbetering, waardoor de ontwikkeling kan worden gezien als een categorie 1 ontwikkeling. Daarom is een landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij ten minste 20% van het perceel wordt ingepast in het landschap. Deze landschappelijke inpassing is bijgevoegd in Bijlage I.

Het realiseren van een nieuwe woning (deelgebied B) behoort tot de ontwikkelingen binnen categorie 2. Voor deze ontwikkeling dient naast een landschappelijke inpassing, tevens een extra kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gedaan. Ten minste 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient te worden ingezet voor de

landschappelijke inpassing. Er dient ten minste 20% van de waardevermeerdering van het perceel te worden ingezet als kwaliteitsverbetering van het landschap.

In deelgebied C vinden geen fysieke veranderingen plaats maar wordt de schuilhut van 30 m² bestemd middels een aanduiding. Dit gaat gepaard met een waardevermeerdering van het perceel. Ter compensatie van deze waardevermeerdering zal de reeds aanwezige poel aangelegd worden met een minder steil talud.

Voor de deelgebieden B en C is een landschappelijke inpassing en een berekening kwaliteitsverbetering opgesteld, welke is bijgevoegd in Bijlage II. Daarnaast zijn, tevens in Bijlage II, de verschillen ten opzichte van het Gebieds- en beheerplan Tereyken (Bijlage III) inzichtelijk gemaakt.

Conclusie

Voor alle deelgebieden is een landschappelijke inpassing opgesteld welke voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast wordt in deelgebied B en C voldaan aan de benodigde extra kwaliteitsverbetering. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de Handreiking kwaliteitsverbetering.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. De milieueffectrapportage is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van één woning. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen onder de categorie D.11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van slechts één woning. Daarmee ligt de woningbouwontwikkeling ver beneden de genoemde drempelwaarde. Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.- beoordeling uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

Het project is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Het project heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de ontwikkeling (langer dan 2 uur verblijf van mensen op een plek). Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde.

In deelgebied A wordt een intensieve veehouderij beëindigd, maar blijft het agrarische bedrijf in uitvoering. De stallen zijn reeds verwijderd door een erkend sloopbedrijf overeenkomstig de geaccepteerde sloopmelding. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk geacht.

Omdat er bij de ontwikkeling in deelgebied B een gevoelig object wordt opgericht is het hier wel noodzakelijk dat wordt aangetoond dat op het plangebied sprake is van een

acceptabel woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek zou dan ook noodzakelijk zijn. Echter is reeds sprake van een woonbestemming (gevoelige locatie waar langer dan 2 uur verbleven kan worden).

In 2010 is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van deelgebied B en er zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Gezien er in de periode van 2010 tot nu geen activiteiten en/of handelingen hebben plaatsgevonden welke de bodemkwaliteit in het geding zouden kunnen brengen, kan worden uitgegaan van de conclusies uit het bodemonderzoek zoals bijgevoegd in Bijlage IV.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

In deelgebied C wijzigt het huidige gebruik niet. Daarnaast wordt er geen bebouwing gesloopt en wordt er geen nieuwe bebouwing opgericht. Er vinden dan ook geen activiteiten plaats met betrekking tot het verstoren van de bodem. Daardoor vormt het bodemaspect niet voor een belemmering voor de ontwikkeling.

In het algemeen geldt dat het hergebruiken van grond valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, deze dient te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Het toepassen van grond (>50m³) dient te worden gemeld bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Conclusie

Het plan leidt niet tot een verslechtering van de bodemkwaliteit. Ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot de kwaliteit van de bodem. Het aspect bodemkwaliteit is daarom geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Met het beëindigen van de veehouderij in deelgebied A vindt, door de afname van verkeersbewegingen en door het verwijderen van energiebronnen en dieren, naar verwachting een verbetering van de luchtkwaliteit plaats.

De in dit plan opgenomen ontwikkeling in deelgebied B valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (het 3% criterium: de realisatie van < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg). Doordat het de toevoeging van één woning behelst, is er geen sprake van een feitelijke en/of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Daarom kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate van invloed op de kwaliteit van de lucht.

In deelgebied C wordt het hobbymatig houden van scharrelvarkens mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de luchtkwaliteit en de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf blijft dezelfde functie behouden, waardoor in principe niet hoeft te worden getoetst of er op het gebied van de luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de volledigheid is dit deelgebied wel meegenomen in onderstaande tabel.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven voor zowel deelgebied A als B en C.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO ₂			Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM ₁₀			Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM _{2,5}		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
2020	11,40	11,11	14,6	17,27	16,65	18,07	10,03	9,89	12,16
Norm	40	40	40	40	40	40	25	25	25

Tabel 1. Achtergrondwaarden en normen in deelgebied A en B

Uit de tabel volgt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in alle deelgebieden ruim beneden de norm liggen. De luchtkwaliteit is aanvaardbaar in zowel deelgebied A als in deelgebied B en deelgebied C.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. In tegendeel vindt er in deelgebied A zelfs een verbetering van de luchtkwaliteit plaats. Daarnaast geldt voor alle deelgebieden dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot de kwaliteit van de lucht. Het aspect luchtkwaliteit is daarom geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij (oprichting van) gevoelige objecten, dient er te worden gekeken naar omliggende bedrijven en mogelijke belemmeringen vanuit de bedrijven naar de gevoelige objecten. Daarnaast dient te worden gekeken naar de mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven die belemmerd worden door de oprichting van het gevoelige object.

Vanuit de VNG-publicatie "bedrijven en Milieuzonering" (2009) zijn indicatieve richtafstanden ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar per type bedrijf opgenomen.

Bij de oprichting van hindergevoelige functies zoals de woning dient er geen belemmering voort te komen vanuit omliggende functies, maar daarnaast dienen omliggende functies ook niet belemmerd te worden in hun ontwikkelmogelijkheden.

In de huidige situatie dient ten aanzien van de intensieve veehouderij in deelgebied A een afstand van 200 meter te worden aangehouden tot gevoelige objecten. Van de intensieve veehouderij wordt omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf, waarvoor een afstand van maar 50 meter dient te worden aangehouden tot gevoelige objecten. Voor omliggende gevoelige objecten betekent dit dus een verbetering, waardoor er geen belemmeringen zijn.

In onderstaande tabel is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstanden tussen omliggende bedrijven en deelgebieden B.

Adres	Functie	Richtafstand	Afstand tot deelgebied B	Voldaan?
Tereyken 2	(voormalige) varkenshouderij	200 meter	450 meter	Ja
Tereyken 3	Melkrundveebedrijf	100 meter	310 meter	Ja
Tereyken 10	Akkerbouwbedrijf	50 meter	300 meter	Ja
Tereyken 29	Melkrundveebedrijf	100 meter	103 meter	Ja
Tereyken 34	Melkrundveebedrijf	100 meter	124 meter	Ja
Milschot 53	Opslagverhuur	30 meter	490 meter	Ja
Grotel 5a	Camping	50 meter	250 meter	Ja
Grotel 9	(melk)rundveebedrijf	100 meter	182 meter	Ja
De Biezen 3	Paardenhouderij	50 meter	320 meter	Ja

Uit de tabel blijkt dat kan worden voldaan alle richtafstanden tussen de omliggende bedrijven en de woning binnen deelgebied B. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt dan ook niet voor een belemmering.

Ten aanzien van deelgebied C veranderd er niets met betrekking tot het agrarische bedrijf en er wordt geen nieuw gevoelig object opgericht waardoor er voor dit deelgebied tevens geen belemmeringen zijn.

5.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd. Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

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

Belangen veehouderij en derden

Doordat in plangebied A de (intensieve) veehouderij wordt beëindigd, vervalt ook de geuremissie van dit veehouderijbedrijf. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een verbetering van het woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect geur. De

bestaande akkerbouwtak blijft bestaan, waardoor de bestemming agrarisch blijft. Deze juridische wijziging zorgt er echter niet voor dat de functie in deelgebied A ineens extra geurgevoelig is. Omdat de akkerbouwtak reeds onderdeel was van de veehouderij, net als de bedrijfswoning, geldt hier conform de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 14) een afwijkend beschermingsregime. Alleen de afstand ten opzichte van andere veehouderijen is van toepassing. Aangezien deze afstand niet wijzigt, blijft de situatie, in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, onveranderd en zorgt deze ontwikkeling niet voor een belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven.

Voor deelgebied B geldt dat een geurgevoelig object (woning) wordt opgericht. Aangezien deze tussen bestaande (juridisch verankerde) woningen wordt opgericht, kan deze woning nooit zorgen voor een extra belemmering ten opzichte van omliggende veehouderijbedrijven.

Met de ontwikkeling binnen deelgebied C wordt geen (nieuw) geurgevoelig object mogelijk gemaakt en vinden er geen activiteiten plaats welke een significant negatief effect op omliggende woningen kunnen hebben met betrekking tot geur. De ontwikkeling zorgt niet voor een belemmering van omliggende functies.

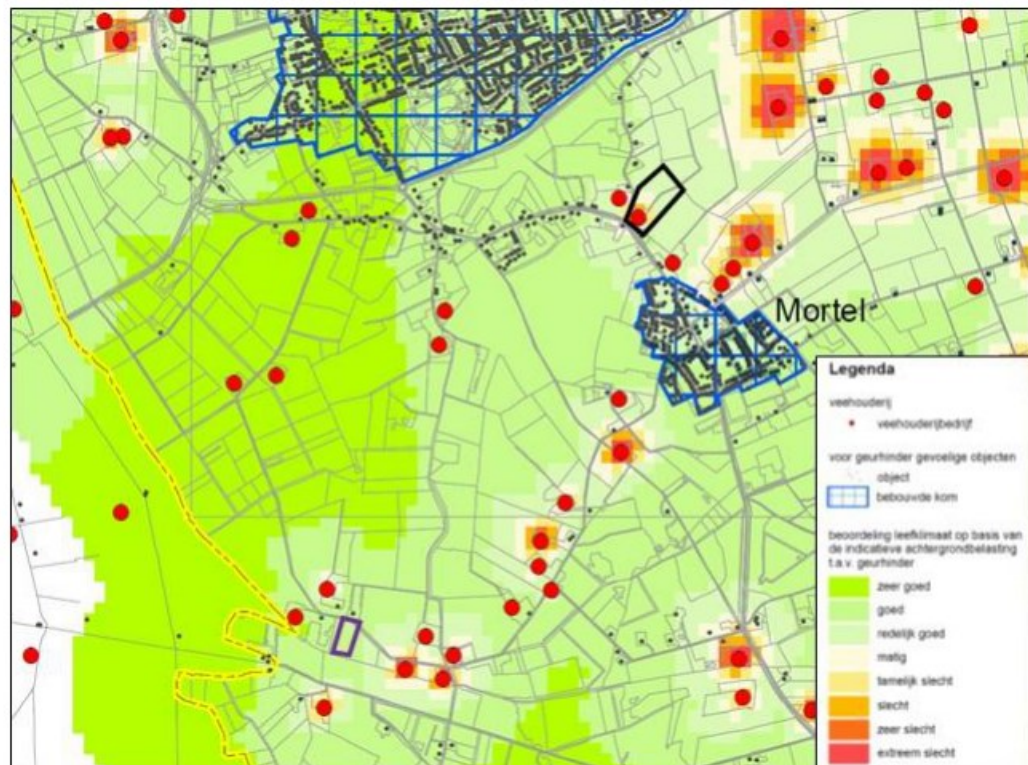
Conclusie

Er worden geen veehouderijen belemmerd in hun exploitatie door de voorgestane ontwikkeling en het woon- en leefklimaat van omliggende woningen komt niet in het geding. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geurhinder en veehouderij.

Goed woon- en leefklimaat

Vanuit de Wro is het van belang om aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Zo ook voor het aspect geur. Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 6 februari 2014 in aanvulling op de Wgv de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. Gezien er op de locatie aan Tereyken 10 geen (nieuw) geurgevoelig object wordt gerealiseerd, is toetsing aan het geuraspect met betrekking tot het woon- en leefklimaat ter plaatse niet noodzakelijk.



Figuur 14 Uitsnede Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013 (plangebied A zwart omkaderd en B paars omkaderd)

Uit de kaarten waarop de achtergrondbelasting in beeld is gebracht, blijkt dat ter plaatse van deelgebied B sprake is van een goed woon- en leefklimaat (figuur 14). In de directe omgeving zijn geen intensieve veehouderijen meer gevestigd. Wel bevinden zich in de directe omgeving aan Tereyken 3, 29 en 34 melkrundveebedrijven. Hiervan dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden. De ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimte woning is buiten deze afstand gelegen. Waardoor daardoor ook geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat acceptabel is. Aangezien reeds sprake is van bestaande (juridisch verankerde) geurgevoelige objecten, zijn die bepalend voor de afweging om een omgevingsvergunning te verlenen voor veehouderijbedrijven. Daardoor kan het woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect geurhinder nooit verslechteren.

Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Bovendien is onderbouwd dat ter plaatse sprake is van een acceptabel (goed) woon- en leefklimaat.

5.1.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidgevoelige functies, zoals woningen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai door middel van zonering. Bij de voorgenomen ontwikkelingen in deelgebieden A en C worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de zin van de Wgh.

In deelgebied B wordt wel een nieuw geluidgevoelig object (woning) in de zin van de Wgh opgericht. Gezien de reeds gerealiseerde woningen, welke op een kortere afstand van omliggende wegen zijn gelegen, kan worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied tevens sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van geluid.

Daarnaast zijn de geluidsbelastingen van de omliggende wegen zijn zo minimaal dat dit niet voor onevenredige hinder zorgt ten aanzien van het woon- en leefklimaat.

Er dient tevens rekening te worden gehouden dat er op het gebied van geluid voldoende ruimte zit tussen omliggende agrarische bedrijven. In dit geval moet de nieuwe woning op ten minste 100 meter van het bouwvlak van omliggende bedrijven liggen. Deelgebied B is op meer dan 100 meter van omliggende agrarische bedrijven gelegen waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.7 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang om te onderzoeken of er geen risico's ontstaan voor de veiligheid van mensen. In dit geval wordt in deelgebied B een woning toegevoegd, waardoor meer en vaker mensen op die locatie kunnen verblijven. Ten aanzien van deelgebied A is er in dat opzicht geen wijziging van de situatie.

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. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke 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.

Binnen alle deelgebieden zijn in de beoogde situatie (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Binnen deelgebieden A en C zijn deze objecten in de huidige situatie reeds aanwezig en worden geen nieuwe objecten toegevoegd. In deelgebied B wordt wel een nieuw kwetsbaar object toegevoegd. Voor de volledigheid is voor alle deelgebieden aan het aspect externe veiligheid getoetst.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks 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. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In dit geval neemt het aantal mensen enkel in deelgebied B toe, namelijk door de toevoeging een woning. Hierdoor wordt het groepsrisico groter. Door het beëindigen van een bedrijf in deelgebied A, neemt het aantal personen op deze locatie af en wordt het groepsrisico niet groter. Binnen deelgebied C wordt het agrarische bedrijf voortgezet, waardoor de personendichtheid gelijk blijft en ook op deze locatie het groepsrisico niet toeneemt.



Figuur 15 Uitsnede Risicokaart met deelgebied A groen omkaderd



Figuur 16 Uitsnede Risicokaart met deelgebied B blauw omkaderd en deelgebied C paars omkaderd

Risicovolle inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting tot deelgebied A is gelegen op circa 799 meter en betreft een bovengrondse propaantank van fok- en vleesvarkensbedrijf Wilti B.V., aan Leemskuilenweg 20. Op nog grotere afstand van deelgebied A liggen enkele bedrijven met eveneens bovengrondse propaantanks en aan de Zuid-Om 45 een tankstation.

Voor deelgebied B en C geldt dat de meest dichtbijgelegen risicovolle inrichtingen voor beide deelgebieden hetzelfde zijn. Deze risicovolle inrichtingen zijn dichterbij deelgebied C gelegen dan deelgebied B. Daarom is getoetst of er voldoende afstand zit tussen de woning aan Tereyken 10 (deelgebied C) en omliggende risicobronnen. Dit omdat kan worden aangenomen dat de afstand tot deelgebied B voldoende groot is indien kan worden voldaan aan de afstand tot deelgebied C.

Aan Tereyken 3 is een bovengrondse propaantank van 8 m³ aanwezig. De risicocontour voor deze propaantank bedraagt 15 meter. De afstand van de woning tot de locatie Tereyken 3 bedraagt 40 meter, waardoor dit geen belemmering vormt.

Aan Milschot 53 is een bovengrondse propaantank van 3 m³ aanwezig en aan Grotel 5 zijn twee bovengrondse propaantanks van 3 m³ en 3,5 m³ aanwezig. De risicocontour voor deze drie propaantanks bedraagt 10 meter. De afstand van de woning tot de locatie Milschot 53 bedraagt 148 meter en de afstand van de woning tot de locatie Grotel 5 bedraagt 184 meter, waardoor dit tevens geen belemmering vormt.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen en waterwegen

In dit geval zijn er in de omgeving van alle drie de deelgebieden geen wegen, spoorwegen en/of waterwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen

In de omgeving van deelgebied A zijn geen buisleidingen gelegen. Ten westen van deelgebieden B en C is een buisleiding gelegen op een afstand van 404 meter van deelgebied B en 610 meter van deelgebied C. Deze buisleiding wordt gebruikt ten behoeve van het vervoeren van olie. De risicocontour aan weerszijden van de buisleiding betreft een veiligheidszone en bedraagt in dit geval 40 meter. Deze veiligheidszone is tevens vastgelegd in het bestemmingsplan. Gezien de grote afstand tot de buisleiding zijn beide deelgebieden ruimschoots buiten deze veiligheidszone gelegen.

Conclusie

Er worden met het plan geen risicovolle inrichtingen of routes gerealiseerd. Wel wordt in deelgebied B de mogelijkheid gecreëerd om meer en vaker mensen te laten verblijven. Echter ligt deelgebied B op ruime afstand van een risicovolle inrichting, waardoor er geen gevaarlijke situatie wordt gecreëerd. Het aspect externe veiligheid zorgt dan ook niet voor een belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in of in de nabijheid van deelgebied A geen kabels of leidingen aanwezig die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief.

Er zijn tevens geen kabels in of in de nabijheid van de deelgebieden B en C gelegen. Uit de Risicokaart (paragraaf 5.1.7) in blijkt dat er ten westen van deelgebied B en C een buisleiding is gelegen. Voor deze buisleiding geldt een veiligheidszone van 40 meter aan weerszijden van de leiding. Beide deelgebieden zijn buiten de veiligheidszone van de buisleiding gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Ten westen van de deelgebieden B en C is een hoogspanningslijn (150 kV) gelegen, waarbij aan weerszijde een zone van 60 meter dient te worden aangehouden. De hoogspanningslijn is op een afstand van ruimschoots 2 kilometer van de deelgebieden gelegen waardoor deze niet binnen de zone vallen.

Ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen bieden kabels en leidingen geen bezwaren.

5.1.9 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen

gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

In dit geval zijn er geen pluimvee- en/of varkenshouderijen in de omgeving van de te realiseren woning gelegen. Hierdoor zijn er geen belemmeringen ten aanzien van endotoxinen afkomstig van veehouderijen.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. Hieronder is de toetsing aan het stappenplan weergegeven.

Uit de toetsing aan het stappenplan, welke is bijgevoegd als Bijlage V, blijkt dat advisering door de GGD niet noodzakelijk wordt geacht. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werd in het verleden het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, de laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen ten aanzien van droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het Waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels en een aantal Beleidsregels opgesteld.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische

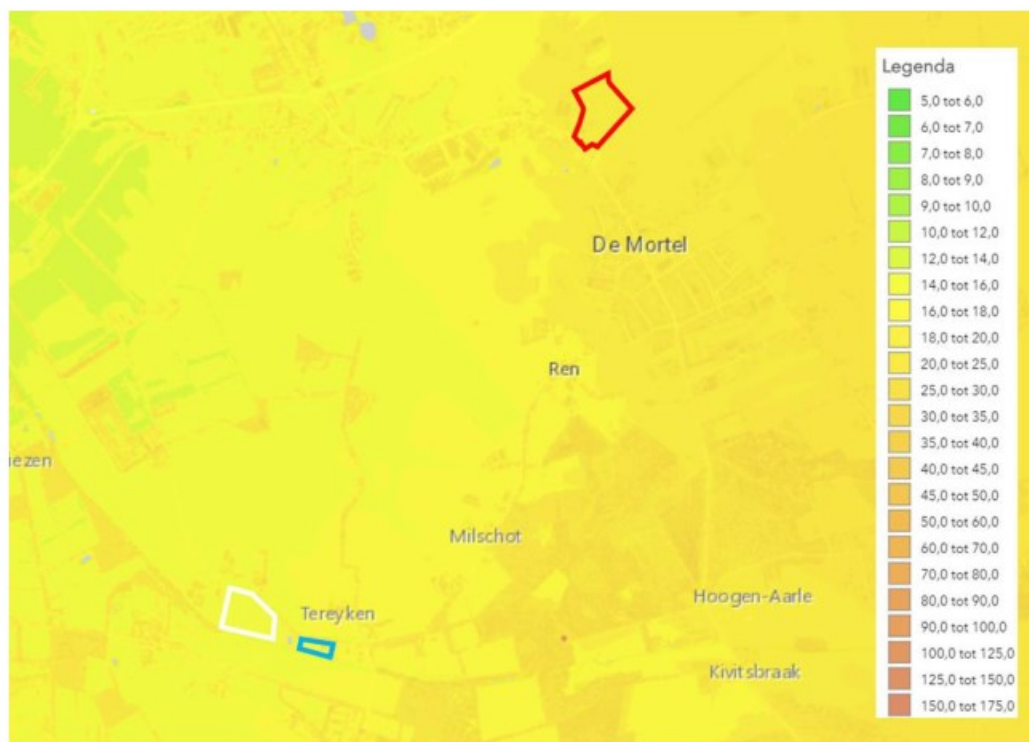
consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid van de gemeente Gemert-Bakel is vastgelegd in het Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023 (GWTP). Aanleg, beheer en onderhoud van het rioolstelsel moet voldoen aan alle normen en wettelijke verplichtingen. Binnen dit GWTP wordt voorgesorteerd op de toekomst door drie doelstellingen na te streven, namelijk het verminderen van wateroverlast, het verbeteren van de waterkwaliteit en het tegengaan van verdroging.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, waarbij de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: hergebruik, infiltreren, afvoeren via berging naar oppervlaktewater, afvoeren naar de RWZI.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart is ter plaatse van deelgebied A sprake is van hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. Conform de algemene Hoogtestand Nederland (AHN) ligt de locatie op 18 meter +NAP (figuur 17). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 0,8–1,0 m–mv, oftewel 17,2– 17,0 +NAP.

Volgens de bodemkaart is ter plaatse van deelgebieden B en C sprake van gooreerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit zijn goed doorlatende bodemlagen. Conform de algemene Hoogtestand Nederland (AHN) liggen de deelgebieden op 15 meter +NAP (figuur 17). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 0,2–0,4 m–mv, oftewel 14,8 – 14,6 +NAP.



Figuur 17 Uitsnede kaart Actueel Hoogtebestand Nederland (deelgebied A rood omkaderd, B wit omkaderd en C blauw omkaderd)

Zowel deelgebied A als B en C bevinden zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalig grondwater.

Oppervlaktewater

Binnen deelgebied A lopen geen waterlopen. Wel bevindt zich ten noordwesten van de locatie waterloop De Rips, een beek met een westelijke en noordelijke tak die water afvoert van de Peel. De westelijke tak van deze beek loopt vlakbij deelgebied A.

Binnen deelgebied B en C lopen eveneens geen waterlopen. Ten zuiden van deze deelgebieden loopt waterloop de Snelle Loop. Dit is een beek die vanaf de Aa afwatert naar het noordwesten en overgaat in de Esperloop. De Snelle Loop vormt de gemeentegrens tussen gemeenten Gemert-Bakel en Laarbeek. In het kader van het inrichtingsplan wordt deze opnieuw ingericht en hermeanderd.

Hemelwater

Het hemelwater kan in deelgebied A afgezien van de verharding/bebouwde delen op het perceel infiltreren. Binnen het plangebied en omgeving bevinden zich momenteel geen (aangelegde) infiltratievoorzieningen. Door de sloop van bebouwing neemt het aantal meters verharding af en komt de dit infiltratiemogelijkheden van hemelwater ten goede.

Het hemelwater kan in deelgebied B momenteel op het gehele perceel infiltreren omdat hier nog geen bebouwing en verharding is opgericht.

Evenals in deelgebied A kan het hemelwater in deelgebied C, afgezien van de verharding, op het perceel infiltreren. Gezien de bebouwing en verharding in de nieuwe situatie niet wijzigt, verandert er tevens niets ten aanzien van de infiltratiemogelijkheden van hemelwater.

Waterhuishoudkundige situatie – kenmerken watersysteem (toekomstige situatie)

De ontwikkeling in deelgebied A heeft afname van verharding tot gevolg en in deelgebied C veranderd er niets ten aanzien van de hoeveelheid verharding. Bij de ontwikkeling in deelgebied B is sprake van een beperkte toename in verhard oppervlak. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is er een watertoets bij Waterschap Aa en Maas uitgevoerd voor deelgebied B (Bijlage V).

Toename verhard oppervlak en berging hemelwater (deelgebied B)

Deelgebied B heeft een totale oppervlakte van circa 1.000 m², waarop de te bouwen woning (ca. 1.000 m³ met 250 m² aan bijgebouwen) gerealiseerd wordt. Dat houdt in dat er nieuwe verharding met een totale oppervlakte van circa $((1.000/6^1) + 250^2 + 100^3=)$ 517 m² gerealiseerd kan worden. Er wordt in totaal ten opzichte van de bestaande situatie 517 m² aan nieuwe verharding in deelgebied B gerealiseerd. Voor plannen kleiner dan 2.000 m² verhardingstoename geldt een vrijstelling voor de realisatie van compensatie. Desondanks dient aangetoond en onderbouwd te worden op welke manier om wordt gegaan met de hydrologische situatie in de toekomst. Daarom is wel berekend wat de negatieve infiltratiecapaciteit is oftewel de bergingsopgave. Conform het gemeentelijk waterbeleid geldt het uitgangspunt dat bij de toename van elke m² dient te worden voorzien in waterberging met een inhoud van

¹ Gemiddelde hoogtemaat

² Oppervlakte bijgebouw

³ Terreinverharding, waaronder terras en oprit

60 liter. De bergingsopgave die bij deze worst-case benadering noodzakelijk is, betreft dan $(517 \times 1 \times 0.06 =) 31,02 \text{ m}^3$. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om deze bergingsopgave op te vangen. Aan de achterzijde van het perceel kan dit water in de reeds gerealiseerde greppel worden opgevangen en vertraagd worden afgevoerd naar de Snelle Loop. De ligging van de greppel is te zien in de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage II.

Waterkwaliteit

Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering

Onder Tereyken is zover bekend een drukriool aanwezig. Het afvalwater wordt afgevoerd naar dichtstbijzijnde de rioolwaterzuiveringsinstallatie of naar het gemengd rioolstelsel in de bebouwde kom. De woning zal aangesloten worden op dit riool om het afvalwater te lozen.

Conclusie

De ontwikkeling heeft een gunstige invloed op de hydrologische aspecten. Ter plaatse van deelgebied A wordt verharding verwijderd, in deelgebied B wordt beperkt verharding toegevoegd en in deelgebied C blijft de verharding onveranderd. Per saldo is dit een afname van verharding. Desondanks vraagt de ontwikkeling wel om een aantal inrichtingseisen om bijvoorbeeld het water vertraagd te laten afvoeren. Dat is reeds gebeurd door een wateropvang (greppel) aan de achterkant van het perceel. Door middel van de greppel wordt het water op die plek opgevangen. De benodigde capaciteit bedraagt $31,2 \text{ m}^3$. De greppel heeft voldoende capaciteit voor het bergen van hemelwater. Door het gebruik van uitlogende materialen te verbieden en het vuilwater via het rioleringsstelsel te laten afvoeren kan geconcludeerd worden, dat sprake is van een zorgvuldige hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.3

Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang. Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling in deelgebied A zijn geen negatieve effecten te verwachten. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij vinden er geen voertuigbewegingen meer plaats ten aanzien van aan- en afvoer van bijvoorbeeld dieren, mest en voer. Hierdoor verminderd de uitstoot van ammoniak ten opzichte van

de huidige situatie. Dit heeft een positief effect op de voor stikstof gevoelige habitats in de omgeving van het deelgebied.

In deelgebied C heeft het mogelijk maken van de reeds bestaande schuilhut geen significant negatief effect op de voor stikstof gevoelige habitats in de omgeving van het deelgebied.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van een Europees natuurnetwerk. Dit netwerk is belangrijk omdat hiermee de biodiversiteit wordt vergoot en uitwisseling van planten en dieren wordt bevorderd.

Deelgebied B is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft het gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' op een afstand van circa 10,84 kilometer ten oosten van het deelgebied. Gezien er slechts één woning wordt gerealiseerd en de ontwikkeling daarmee slechts kleinschalig van aard is, worden geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden verwacht.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

De NNN is op provinciaal niveau in de NNB (Natuurnetwerk Brabant) geborgd.

Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Uit figuur 18 blijkt dat het gehele plangebied buiten het NNB is gelegen, derhalve vormt het plan geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het Natuurnetwerk Brabant.



Figuur 18 Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant – themakaart natuur en landschap met plangebied A rood omkaderd, B wit omkaderd en C geel omkaderd

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming 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 aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik in deelgebied A is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van deelgebied A geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor de plaatselijke en omliggende natuurwaarden.

Daarnaast zijn de stallen binnen dit deelgebied in het kader van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling gesloopt conform de sloopmelding (en aanvaarding). De sloop is uitgevoerd door een erkend sloopbedrijf. Hierdoor kan worden uitgegaan van een zorgvuldige uitvoering en dat er tijdens de sloop van de stallen rekening is gehouden met de eventuele aanwezigheid van beschermde diersoorten.

Bij plangebied B wordt een vierde wooneenheid op het bestemmingsvlak 'wonen' mogelijk gemaakt. In de omgeving van dit plangebied bevinden zich verscheidende kleine landschapselementen, maar binnen het plangebied zelf is geen beplanting

aanwezig. Het plangebied bestaat enkel uit gazon. Hierdoor en vanwege het feit dat de woning wordt gerealiseerd tussen reeds bestaande woningen is het te verwachten dat er geen belemmeringen ontstaan.

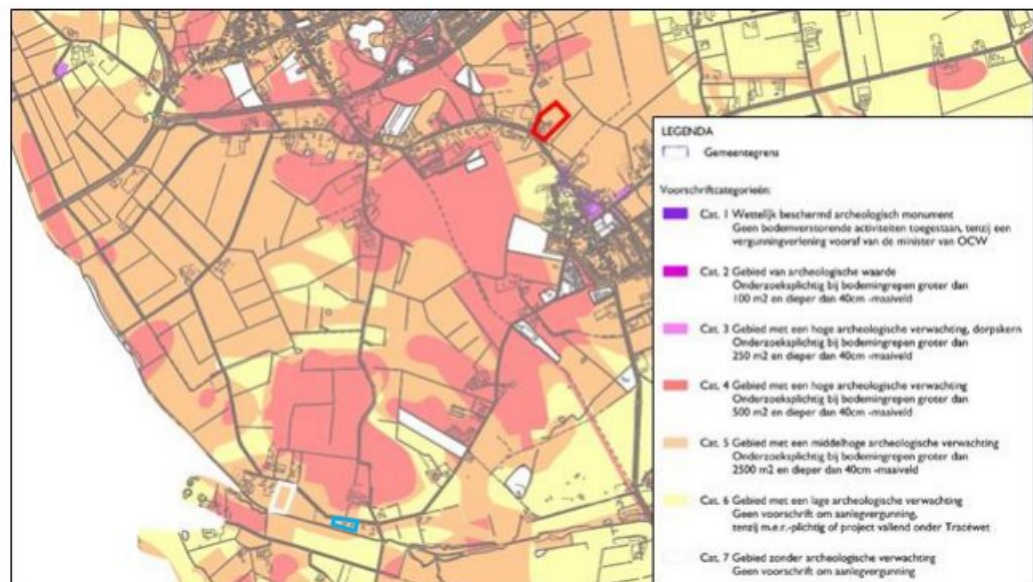
Het is wel verstandig om met aanvang van de bouwactiviteiten te starten buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli. Hier zal dan invulling aan worden gegeven. Vooralsnog worden er geen bomen of struiken geroid.

Binnen deelgebied C wordt geen bebouwing gesloopt en worden geen landschapselementen weggehaald. Mogelijke verblijfsplaatsen en foerageergebieden worden met de ontwikkeling dan ook niet verstoord. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling binnen deelgebied C geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor de plaatselijke en omliggende natuurwaarden.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. 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.

In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet zicht-/beleefbaar, terwijl cultuurhistorie wel zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.



Figuur 19 Uitsnede Archeologiebeleidskaart Gemert-Bakel met plangebied A rood omkaderd, B wit omkaderd en C blauw omkaderd

Op 28 januari 2016 is door de gemeenteraad van Gemert-Bakel de geactualiseerde archeologiebeleidskaart vastgesteld (figuur 19). Deze beleidskaart is juridisch geborgd in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De verwachtingswaarden zijn daarin

vastgelegd in dubbelbestemmingen. Voor deelgebied A is geen dubbelbestemming opgenomen, voor deelgebied B geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5' en voor deelgebied C is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor deelgebieden B en C geldt dat bij een bodemingreep groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld middels een archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond dat ter plaatse geen sprake is van aantasting van archeologische waarden.

De bodemingreep in deelgebied B heeft betrekking op maximaal 507 m² (zie paragraaf 5.2) en in deelgebied C worden geen bodemingrepen gedaan, waardoor de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m² en de onderzoeksplicht komt te vervallen. Mochten er desondanks toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de gemeente Gemert-Bakel.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

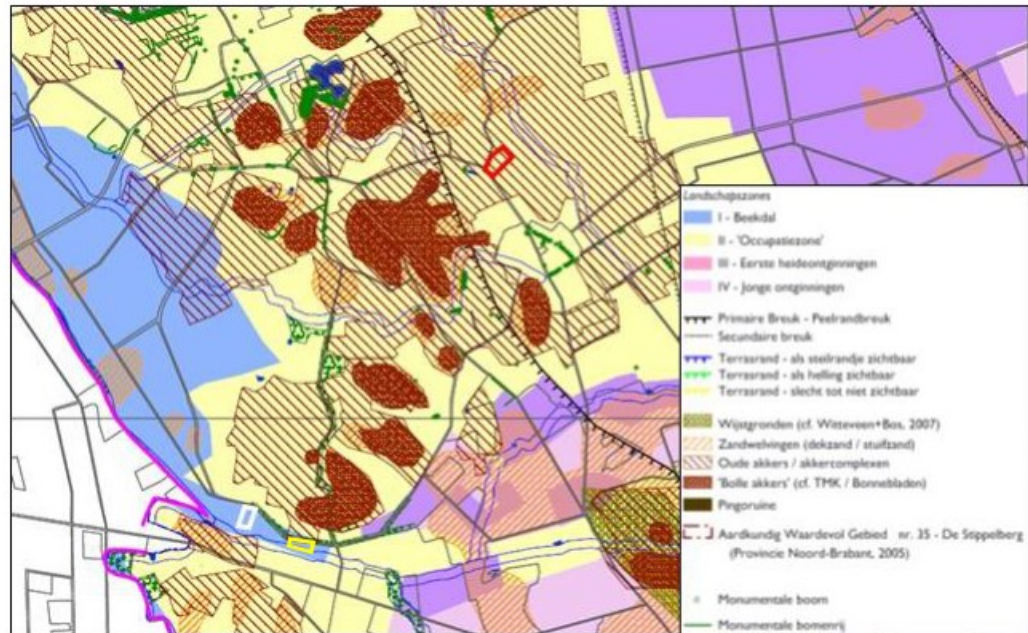
Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Op de cultuurhistorische kaart 'Historisch landschap' van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld in 2010, is deelgebied A gelegen in de landschapszone 'Occupatiezone' (figuur 20). Het deelgebied maakt onderdeel uit van de cultuurhistorisch waardevolle elementen Oude akkers/akkercomplexen. Oude akkers zijn percelen of groepen van percelen die vaak al vanaf de middeleeuwen in gebruik zijn als permanent bouwland. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen was bemesting nodig. Daar werd dierlijke mest van het vee voor gebruikt, dat in de stal verzameld werd. Door dit bemestingssysteem werden de akkers opgehoogd. Het zijn oude ontginningsvormen met typische kenmerken en onderdelen, die gezamenlijk een belangrijk cultuurhistorisch ensemble vormen. Namelijk de dikke eerdlaag, het bolle oppervlak, de niet zichtbare percelering, de begroeide steilrand of de begroeide hakhoutwal aan de rand, en het wegenpatroon over en om de akker. Elk onderdeel heeft zijn eigen cultuurhistorische waarde, maar het geheel als ensemble is meer dan de afzonderlijke elementen.

Deelgebied B en C liggen conform de cultuurhistorische kaart 'Historisch landschap' van de gemeente Gemert-Bakel in de landschapszone 'Beekdal'. Deze landschapszone is ontstaan door de invloed van het aanwezige beekje de Snelle Loop. Daarnaast bevinden zich ten noordoosten van deelgebied B enkele monumentale bomen en een monumentale bomenrij. Daarnaast is in het erfinrichtingsplan rekening aandacht

besteed aan het herstellen van oude waarden. Dit erfinrichtingsplan is bijgevoegd als separate bijlage.

Binnen deelgebied C is een monumentale boom aanwezig. Deze boom zal blijven behouden, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de historische waarden.



Figuur 20 Uitsnede Cultuurhistorische kaart Historisch Landschap Gemert-Bakel (deelgebied A rood omkaderd, B wit omkaderd en C geel omkaderd)

Volgens de cultuurhistorische kaart 'Historische bebouwingskaart' bevinden zich in het deelgebied A geen historische bebouwingselementen (figuur 21).

In deelgebied B is geen bebouwing aanwezig en in deelgebied C blijft alle bestaande bebouwing onveranderd behouden, waardoor geen bebouwing met mogelijke cultuurhistorische waarden wordt gesloopt. Deelgebied B behoort wel tot karakteristiek gehucht Tereyken, bij de inpassing van de nieuwe woning is rekening gehouden met het aanwezige landschap en eventuele waardevolle elementen (Bijlage III).

Tot slot behoort geen enkel deelgebied niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht.



Figuur 21 Uitsnede Cultuurhistorische kaart Historische bebouwing Gemert-Bakel (deelgebied A rood omkaderd, B zwart omkaderd en C paars omkaderd)

Conclusie

Met de planvorming is rekening gehouden met cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van het gebied (Bijlage III). Sterker, door sloop in deelgebied A wordt het zicht op de bolle akkers vergroot en daarmee ook de belevingswaarde van de cultuurhistorische waarden ter plekke. En de basis voor deelgebieden B en C wordt gevormd door het terugbrengen van cultuurhistorische elementen in de omgeving door hermeandering van de Snelle Loop en de aanleg van natuurwaarden.

5.6

Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren

5.6.1 Mobiliteit

In deelgebied A leidt het beëindigen van de veehouderijtak van het agrarische bedrijf tot een afname van het aantal verkeersbewegingen van onder andere zware voertuigen. De huidige ontsluiting behoeft daarom geen aanpassing en voldoet ook in de toekomstige situatie.

Door het toevoegen van een vrijstaande woning in deelgebied B neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Conform de CROW-publicatie 381 wordt bij vrijstaande woningen in het buitengebied uitgegaan van minstens 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

Binnen deelgebied wordt het agrarische bedrijf ongewijzigd voortgezet, waardoor er geen veranderingen plaatsvinden met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen. Zowel deelgebied B als deelgebied C wordt ontsloten door Tereyken. De toename van het aantal verkeersbewegingen van deelgebied B is door de toevoeging van één woning slechts minimaal. Gezien de infrastructuur aan Tereyken de verkeersbewegingen in de huidige situatie zonder problemen kan verwerken, kan ook voor de beoogde situatie

met een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen worden uitgegaan dat de infrastructuur de verkeersbewegingen kan verwerken. Tereyken behoeft dan ook geen aanpassing.

Conclusie

Het aspect verkeer zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Gemert-Bakel hanteert de 'Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2013. De 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2017 geldt als wijziging op deze Parkeerbeleidsnota.

De parkeerbehoefte in deelgebied A zal gelijk blijven of afnemen. Er is voldoende plek op eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte en dat zal in de toekomstige situatie niet veranderen.

In deelgebied B zal de parkeerbehoefte toenemen. Conform de Nota Parkeernormen dient er op het eigen terrein bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied te worden voorzien in 2,4 parkeerplaatsen. Het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het kavel is voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte, waardoor het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

In deelgebied C betreft de woning tevens een vrijstaande koopwoning waarvoor dient te worden voorzien in 2,4 parkeerplaatsen. In dit geval is sprake van een reeds bestaande woning en een parkeerbehoefte welke in de beoogde situatie gelijk zal blijven. In de huidige situatie kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid waardoor er geen belemmeringen zijn.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

Met dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst. In dit geval zal de gemeente een anterieure overeenkomst aangaan met de initiatiefnemer en op die manier niet alleen de kosten, maar ook de planschade regelen. Op die manier is het kostenverhaal geborgd en komen die in zij geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Antoniusstraat 2, Tereyken 22 en Tereyken 10 te De Mortel' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.