

Bestemmingsplan

**“Gemert-Bakel Buitengebied,
herziening juli 2014”**

Toelichting

Status: ontwerp
Datum: 30 juni 2014

Inhoud

Hoofdstuk 1.	Achtergrond en opzet	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Planopzet	6
Hoofdstuk 2.	Planontwikkelingen	8
2.1.	De Wind 19, Gemert.....	8
2.2.	Hanekamseweg 19-19a, De Mortel.....	24
Hoofdstuk 3.	Uitvoerbaarheid	41
3.1.	Economische uitvoerbaarheid	41
3.2.	Handhaving	41
3.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41

Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet

1.1 Aanleiding

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

Ook nu weer betreft het enerzijds de planologische procedure om één nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken; en anderzijds het verwerken van een herstelactie omdat het huidige bestemmingsplan nog niet strookt met de feitelijke situatie. Bij al deze ontwikkelingen vormen het beleid én de planregels uit het hierboven genoemde integrale bestemmingsplan buitengebied het uitgangspunt.

Nieuwe ontwikkelingen:

Volgnr. Locaties

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | De Wind 19, Gemert |
|---|--------------------|

Herstelacties:

Volgnr. Locaties

- | | |
|---|--------------------------------|
| 2 | Hanekamseweg 19-19a, De Mortel |
|---|--------------------------------|

1.2 Planopzet

Voor de planontwikkeling is in hoofdstuk twee een beknopte planbeschrijving opgenomen. Voor de herstelacties wordt de situatie kort omschreven en aangegeven wat de veranderingen zijn. Eventueel het van toepassing zijnde beleid wordt tevens aangehaald. Voor de nieuwe ontwikkeling is een uitvoerigere ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn opgenomen in hoofdstuk twee of als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De eventueel bijbehorende adviezen, (aanvullende) onderzoeken etc. zijn separaat bij dit bestemmingsplan gevoegd, welke onlosmakelijk zijn verbonden met onderliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk drie van deze toelichting gaat in op de algemene haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk vier is ten slotte ruimte opgenomen voor het vooroverleg; de resultaten en verwerking van zienswijzen; en eventuele ambtshalve aanpassingen.

Hoofdstuk 2. Planontwikkelingen

2.1. De Wind 19, Gemert

2.1.1. Inleiding

De eigenaar van het perceel de Wind 19 in Gemert (de heer P.W.M. Selten) heeft in 2012 het verzoek bij de gemeente Gemert-Bakel ingediend voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning nabij het perceel. In de vergadering van 15 januari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel besloten om in principe mee te werken aan het verzoek voor een Ruimte voor Ruimte woning op de gewenste locatie, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling en er geen ruimtelijke bezwaren zijn.



Een van deze voorwaarden is dat de locatie deel dient uit te maken van een bebouwingsconcentratie.

Hiertoe is door BRO een onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De gemeente Gemert-Bakel en de provincie Noord-Brabant hebben daarom aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan het initiatief. Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe (ver)bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het gebied. De gemeente Gemert-Bakel zal deze ruimtelijke onderbouwing opnemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Deze ruimtelijke onderbouwing is daartoe als bijlage bijgevoegd aan het bestemmingsplan.

Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. De bestemming ter plaatse is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij'. De locatie waar de woning wordt opgericht heeft de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse mag alleen een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. De realisatie van een nieuwe woning ter plaatse is niet toegestaan.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd om een Ruimte voor Ruimte woning te mogen bouwen. Daarom dient de bestemming van de gronden te worden herzien.



Afbeelding 2: uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl. Rood: projectgebied

2.1.2. Gebiedsprofiel en planprofiel

Gebiedsprofiel

De projectlocatie maakt deel uit van de oude Peelontginningen. Dit landschap is vergelijkbaar met de oude zandontginningen in Brabant, die gekenmerkt worden door een veelal grillige infrastructuur en een helder onderscheid tussen de open, bolle akkers en de lanen en houtwallen eromheen. De weg de Wind was in het verleden een doorgaand (zandpad) waaraan zich een gehuchtje in de vorm van enkele boerderijen bevond. Het zandpad liep op enige afstand van de beek de Peelse Loop die het gehuchtje scheidde van de grotere kern Gemert.



Afbeelding 3: luchtfoto projectgebied en omgeving

De langgevelboerderijen langs de Wind staan met de lange zijde naar de weg. Met name de gebouwen op het perceel van de Wind 19 kennen een duidelijke en karakteristieke hiërarchie. De woning is uit baksteen opgetrokken, de bijgebouwen hebben houten, zwart gepotdekselde geveldelen. Nummer 19 heeft 4 karakteristieke leilindes. Bij de kruising ligt een paardenbak en staan enkele paarden- en een tamme kastanje.

Langs de zuidkant van de Wind stonden in vroeger tijden drie boerderijen waardoor het gehucht een lintvormig karakter had. Drie van de vier boerderijen zijn nu verdwenen. Voor het verdwijnen van de boerderijen en door het bouwen van grotere agrarische bedrijfsgebouwen is de stedenbouwkundige korrelgrootte langzaam aan vergroot. Daarnaast is door herverkaveling veel van de karakteristieke perceelsbeplanting verloren gegaan. Ook de laanbeplanting is hier en daar onderbroken. Het gebied heeft een redelijk besloten en groen karakter. Met name de beekdalbegeleidende beplantingen en bosjes zijn hier debet aan. Deze hebben net als de laanbeplanting langs de Wind tevens een cultuurhistorische waarde. De erven zijn duidelijk afgescheiden door de aanwezigheid van bomen en hagen op de erfgrenzen.

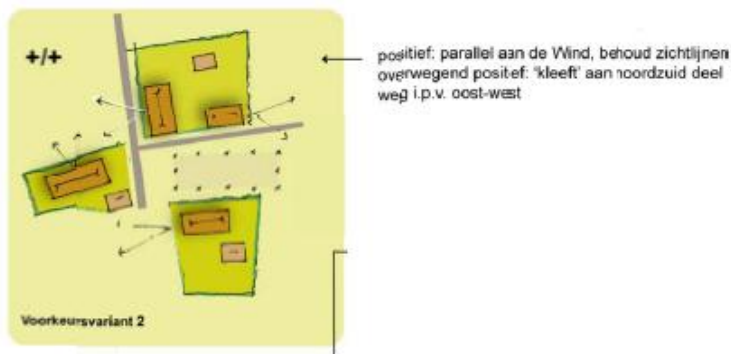
Projectprofiel

De familie Selten is voornemens om de bestaande zeugenstal van minimaal of meer dan 1.000 m² af te breken en het varkensbedrijf te beëindigen. Hiervoor willen ze gebruik maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, waarbij er een woning teruggebouwd mag worden. De overige agrarische activiteiten, zijnde een akkerbouwbedrijf met circa 7 ha grond blijven behouden. Tevens blijft een loods van circa 200 m² op het perceel behouden. Deze dient voor de opslag van materialen en werktuigen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Vandaar dat gekozen is om aan de beëindigingslocatie de bestemming 'Agrarisch' toe te kennen waarbij de vestiging of uitoefening van een intensieve veehouderij is uitgesloten. Ook het bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning blijft behouden.

Dit initiatief heeft in principe (naast de milieukundige verbetering) al een positieve invloed op de kernkwaliteiten van de Wind doordat er ontstening en verkleining van de stedenbouwkundige korrel zal optreden. Daarnaast dient een dergelijke ontwikkeling altijd landschappelijk te worden ingepast. In het landschapsplan (zie de separate bijlagen) wordt in gegaan op de wijze waarop de inpassing en kwaliteitsverbetering de kernkwaliteiten van het lintgehucht zal ondersteunen en verbeteren.

De woning wordt geplaatst parallel aan de Wind aan het noordzuid georiënteerde deel van de Wind. Om een te grote verdichting te voorkomen en de doorzichten te behouden wordt de nieuwe woning niet op de plaats waar tot in de jaren '50 van de vorige eeuw een woning heeft gestaan, maar ten zuiden van deze plek gerealiseerd. Daarmee blijft het knooppunt een bepaalde mate van 'openheid' behouden en worden bestaande zichtlijnen vanuit de aangrenzende woningen gerespecteerd.

Met het terugbrengen van landschapselementen, zoals een houtsingel en enkele solitaire bomen wordt de schaal van het landschap verkleind en neemt de ecologische waarde van het gebied toe.



Afbeelding 4: Inrichting plangebied

Van de te bouwen woning zijn nog geen gevelbeelden beschikbaar.

2.1.3. Beleid

Rijksbeleid

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

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

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

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

Afweging Ladder duurzame verstedelijking

Het bouwplan wordt passend geacht binnen de regionale woningbouwbehoefte. Zie hiervoor onder 'gemeentelijk beleid' (paragraaf 3.3). Hoewel de ontwikkeling niet plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, ligt het projectgebied wel in een bebouwingsconcentratie. Hiermee voldoet het plan aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Het initiatief voldoet dan ook aan de procesvereiste voor het toepassen van de Ladder duurzame verstedelijking, als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening (2011)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is in werking getreden op 1 januari 2011.

Provinciale belangen

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Er is aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. De wens is te komen tot een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Daarnaast is een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied van belang, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Hierbij heeft men aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

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. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Afweging

Voor het onderhavige plan is alleen provinciaal belang nummer 7 (concentratie van verstedelijking) van belang. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn in principe niet toegestaan. Voor wat betreft de bouw van nieuwe Ruimte voor ruimte woningen zijn echter nadere regels opgenomen in de Verordening Ruimte 2012.

Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 2 juli 2013 het ontwerp van de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld. Voor het onderhavige initiatief zijn in de ontwerp structuurvisie geen aanpassingen aan de geldende beleidskaders

doorgevoerd.

Verordening Ruimte 2012

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Ook de Verordening ruimte geeft verschillende zones aan waarin de locatie en de omgeving zijn gelegen. Het projectgebied ligt in het verwevingsgebied. Voor de ontwikkeling is het beleid van de provincie van toepassing met betrekking tot:

- Intensieve veehouderij (de beëindiging);
- Realisatie van een woning door middel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Verwevingsgebieden geven min of meer de ontwikkelingskansen van de intensieve veehouderij aan. In deze gebieden kunnen intensieve veehouderijbedrijven blijven bestaan en -mits op een duurzame locatie gelegen- uitbreiden tot een bouwvlak met een maximum oppervlakte van 1,5 hectare. In de huidige situatie is er sprake van een bouwvlak met een oppervlakte van 1,2 hectare. Een duurzame locatie is een locatie waar sprake is van een bestaand agrarisch bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien. Of een voorgenomen hervestiging of uitbreiding aan deze kwalificatie voldoet zal moeten blijken uit de toelichting en verantwoording bij het bestemmingsplan en tevens in een wijzigingsplan of een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 5: uitsnede kaartbeeld Verordening Ruimte 2012

In dit geval betreft het de beëindiging van een intensieve veehouderijbedrijf. Gezien de nabijheid van enkele burgerwoningen, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een duurzame locatie voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. De beëindiging van zo'n bedrijf past daarmee binnen de verwevingsgebieden. In verwevingsgebieden wordt immers ingezet op een gemengde plattelandseconomie. Nieuwe woningen passen, onder voorwaarden, binnen deze visie en de handhaving van een akkerbouwbedrijf ook.

Regels voor ruimte-voor-ruimte kavels

In de Verordening ruimte is beleid opgenomen ten aanzien van Ruimte-voor-Ruimtekavels. Met dit plan wordt één woning gerealiseerd in relatie tot de beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf aan de Wind 19. Hiervoor geldt het volgende beleid:

Artikel 11.3. Nadere regels inzake ruimte-voor-ruimtekavels

1. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 11.2, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de

intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

2. Zolang nadere regels als bedoeld in het eerste lid nog niet zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, wordt de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 aangemerkt als nadere regels als bedoeld in het eerste lid.

Gedeputeerde Staten hebben nog geen nadere regels vastgesteld, waardoor de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte uit 2006 nog van toepassing is. Deze beleidsregel is beschreven en gemotiveerd in de volgende paragraaf. Geconcludeerd is dat het initiatief voldoet aan deze Beleidsregel. De Ruimte-voor-Ruimte woning kan dan ook gerealiseerd worden op de voorgestelde locatie.

Artikel 2.1 en 2.2

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is artikel 2.1 en 2.2 van toepassing. Met artikel 2.1 wordt de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit geborgd. Dat betekent dat er sprake dient te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en rekening wordt gehouden met de kwaliteiten (water, bodem, landschap, cultuurhistorie en natuur) van dat gebied. Dat houdt in dat de bestaande kwaliteiten gehandhaafd moeten blijven en nadelige effecten voorkomen dienen te worden. Tevens dient een passende afweging worden gemaakt omtrent de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling in het betreffende gebied. In artikel 2.2 wordt ingegaan op extra kwaliteitsverbetering van kwaliteiten van het landschap (water, bodem, landschap, cultuurhistorie, natuur en extensieve recreatie). Hierbij kan gedacht worden aan de landschappelijke inpassing, het toevoegen, herstellen of versterken van landschapselementen, wegnemen van verharding, slopen van bebouwing of een fysieke bijdrage leveren aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

In het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven op welke manier de voorgestane ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening ruimte. Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte (2006)

De Verordening Ruimte 2012 bevat een basisregeling en geeft Gedeputeerde Staten (GS) de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 is voorlopig aangewezen als nadere regeling. Hieronder is een gedeelte van de inhoud opgenomen die van toepassing is.

Inhoud regeling

Om in aanmerking te kunnen komen voor de regeling ruimte voor ruimte moet de aanvraag betrekking hebben op intensieve veehouderijen die op en na 10 september 1999 daadwerkelijk bedrijfsmatig in gebruik waren. Hiervan is sprake indien op 10 september 1999 tot het moment van beëindiging van de intensieve veehouderij onafgebroken:

- a. voor de intensieve veehouderij een mestnummer is afgegeven;
- b. voor de intensieve veehouderij bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen te Assen) rechten voor de intensieve veehouderij waren geregistreerd overeenkomend met tenminste 700 kilogram fosfaat;
- c. voor de activiteiten van de intensieve veehouderij een toereikende milieuvergunning aanwezig was.

Gezien de doelstelling van de reconstructie dient de aanvraag betrekking te hebben op intensieve veehouderijen waarvan de agrarische bedrijfsgebouwen zich bevinden op locaties die gelegen zijn in die delen van de reconstructiegebieden die zijn aangeduid als extensiveringsgebied of verwevingsgebied, met dien verstande dat in laatstgenoemde gebieden alleen locaties in aanmerking komen die niet zijn aan te merken als duurzame

locaties voor de intensieve veehouderij. Om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte voor ruimte moet op het moment van indiening van de aanvraag sprake zijn van beëindiging van de intensieve veehouderij. Van beëindiging van de intensieve veehouderij is sprake indien voor alle locaties van de intensieve veehouderij aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de productie van dierlijke meststoffen is feitelijk beëindigd;
- b. de milieuvergunning die betrekking heeft op de activiteiten van de intensieve veehouderij is ingetrokken al dan niet door wijziging of aanpassing van de milieuvergunning in het geval van handhaving van andere agrarische activiteiten ter plaatse dan de activiteiten die betrekking hebben op de intensieve veehouderij;
- c. de rechten voor de intensieve veehouderij die voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd zijn doorgehaald.

De aanvraag dient te voldoen de volgende voorwaarden:

- a. de aanvraag moet rechtstreeks verband houden met de beëindiging van één of meer intensieve veehouderijen;
- b. op het moment van indiening van de aanvraag moeten de agrarische bedrijfsgebouwen (minimaal 1.000 m² per woning) van de beëindigende intensieve veehouderij gesloopt zijn;
- c. Op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie(s) voldoende milieuwinst (minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per woning) zijn behaald;
- d. op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie(s) een passende herbestemming van deze beleidsregel zijn gelegd;
- e. vast moet staan dat geen van de elementen uit de anti-cumulatiebepaling van deze beleidsregel van toepassing is (geweest) op de slooplocatie(s);

Om te komen tot het aantal gewenste woningen kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid tot het salderen van het sloopoppervlakten van andere agrarische bedrijven die toebehoren aan verschillende intensieve veehouderijen die in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte worden beëindigd. Indien dit salderen leidt tot een oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen van 1.000 m² of meer, wordt voldaan aan de vereiste dat minimaal 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt om voor de regeling ruimte voor ruimte in aanmerking te kunnen komen.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. de minimale hoeveelheid te slopen oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen per intensieve veehouderij is 200 m²;
- b. de oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen waarmee gesaldeer wordt, moet eveneens afkomstig zijn van te beëindigen intensieve veehouderijen.

Indien voor een intensieve veehouderij, die in het kader van de regeling ruimte voor ruimte wordt beëindigd, onvoldoende rechten voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd om te voldoen aan het in lid 1 bedoelde vereiste om per te ontwikkelen ruimte voor ruimte kavel tenminste 3.500 kilogram fosfaat uit de markt te nemen door doorhaling van de voor de intensieve veehouderij voor de slooplocatie(s) geregistreerde rechten voor de intensieve veehouderij, kan éénmalig fosfaat worden bijgekocht om op die manier op het moment van indiening van de aanvraag aan de vereiste hoeveelheid fosfaat te voldoen. Hierbij geldt een maximum van 2.800 kilo bij te kopen hoeveelheid fosfaat per te beëindigen bedrijf. Als op een te beëindigen intensieve veehouderij een veelvoud van 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig is, kan dit onder de volgende voorwaarden leiden tot een hieraan direct gerelateerd aantal ruimte voor ruimte kavels. Aangetoond moet dan worden dat voor de intensieve veehouderij gedurende een periode van tenminste drie jaar direct voorafgaande aan de aanvraag onafgebroken rechten voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd bij de Dienst Regelingen (voorheen het Bureau Heffingen) overeenkomend

met de eis van 3.500 kilogram fosfaat per te ontwikkelen ruimte voor ruimte-kavel. Ook in deze situatie geldt dat eenmalig maximaal 2800 kg fosfaat mag worden bijgekocht. Op de locatie De Wind 19 was op en na 10 september 1999 een intensieve veehouderij (varkenshouderij) bedrijfsmatig in gebruik. Het kavel ten zuiden van de weg De Wind behoorde tot de veehouderij. Op dit kavel heeft tot voor enkele jaren terug een de mestvaalt gelegen, waarop dagelijks zeugenmest werd opgeslagen. Om overlast (stank, vliegen etc.) voor de omgeving te verminderen is deze mestvaalt verlegd naar een plek bij de bestaande varkensstal.

Conclusie Ruimte-voor-Ruimteregeling

De initiatiefnemer voldoet aan de voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dit is nader uitgewerkt in de bewijstukken ten aanzien van de zekerstelling van de Ruimte voor Ruimte titel, die separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd. De directe vorm van de Ruimte-voor-Ruimteregeling biedt de initiatiefnemer, met aankoop van fosfaatrechten, de mogelijkheid om een woning in het gebied te realiseren.

Verordening Ruimte 2014

Begin 2014 zal de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant worden vastgesteld. In de (ontwerp) Verordening Ruimte 2014 wordt eveneens verwezen naar de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. Het voornemen past dan ook in de regels van de (ontwerp) Verordening Ruimte 2014.

Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2009-2015

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

Structuurvisie+ Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

Op 29 juni 2011 is de Structuurvisie+ van de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van de Structuurvisie+. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners is belangrijk. Er is sprake van stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Maatschappelijke voorzieningen dienen te worden geconcentreerd. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt. Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. In de Structuurvisie+ wordt over Ruimte voor Ruimte woningen vermeld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten.

Beleidslijnen bouwen in buitengebied en kernrandzones

In de separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing heeft BRO het gemeentelijk beleid ten aanzien van bouwen in het buitengebied en in de kernrandzones geanalyseerd. Het initiatief is getoetst aan deze beleidslijnen en is passend bevonden door zowel de gemeente Gemert-Bakel als de provincie Noord-Brabant. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de onderbouwing ten aanzien van de ligging in een bebouwingsconcentratie, die is opgenomen in de separate bijlagen.

2.1.4. Onderzoek

Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Voor de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de gemeente. Deel van deze overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst.

Als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de bewijsstukken van de zekerstelling van de Ruimte voor Ruimte titel opgenomen.

Milieu-aspecten

Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Aeres Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Uit de analyseresultaten² blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en zink. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering van de voorgenomen planontwikkeling. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Asbestonderzoek

Door de initiatiefnemer is een asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de te slopen opstallen³. In het rapport wordt geconcludeerd dat er asbest in de te slopen schuur aanwezig is. Het rapport zal worden gebruikt bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het slopen van de stal. De verwijdering van het asbest zal plaatsvinden conform de wettelijk geldende regelingen.

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en

spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Uit de berekeningen⁴ blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van zowel de Handelsesteeg als De Wind ten gevolge van het wegverkeer niet worden overschreden. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren. Voor de bouw van de woning zijn met name twee activiteiten in de directe omgeving van het projectgebied van belang.

Het betreft in eerste instantie de intensieve veehouderij aan de Wind 7. Ten aanzien van dit bedrijf, dat ligt op een afstand van circa 200 meter van het projectgebied, dient een afstand aangehouden te worden van 30 meter in het kader van stof en van 50 meter in het kader van geluid (continu). Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Ten aanzien van het aspect ‘geur’ wordt een indicatieve richtafstand van 200 meter aangehouden. Het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij gaat echter boven het bepaalde in de richtafstandenlijsten. Voor wat betreft het aspect ‘geurhinder’ wordt verwezen naar de volgende paragraaf. De intensieve veehouderijtak in het projectgebied zelf zal worden stopgezet. De akkerbouw tak blijft echter behouden. Op basis van de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ dient hiervoor een afstand aangehouden te worden van 10 meter op basis van geur en stof en van 30 meter in het kader van geluid (continu). Gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van het bedrijf tot aan de uiterste positionering van de gevel van de nieuwe woning kan hier aan worden voldaan. Hiertoe wordt in de regels van het bestemmingsplan zeker gesteld dat de woning op minimaal 30 meter van het naastgelegen akkerbouwbedrijf wordt opgericht. Tussen het akkerbouwbedrijf en de nieuw op te richten woning ligt een straat en een paardenweide. Hierdoor wordt niet in alle gevallen de afstand van 30 meter niet geheel gehaald. De rand van het bouwvlak voor de nieuwe woning dient daarom te worden begrensd op 5 meter van de noordelijke perceelsgrens. Op die wijze wordt de afstand van 30 meter gehaald.

Op ongeveer dezelfde afstand als de nieuwe woning van het bedrijf is gelegen, is een bestaande burgerwoning aanwezig. De omgevingsvergunning (activiteit milieu) van het bedrijf aan de Wind 19 is voor wat betreft de toegestane geluidsniveaus op deze woning

afgestemd. Het toevoegen van een nieuwe woning op dezelfde afstand van het bedrijf belemmert het akkerbouwbedrijf dan ook niet in de milieurechten.

Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaald de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Echter mag een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling veehouderijbedrijven niet belemmeren. Voor nieuwe functies die geurgevoelig zijn betekent dit dat zij op een bepaalde afstand moeten aanhouden ten opzichte van andere veehouderijbedrijven. Tevens dient met een geurberekening te worden bepaald of de geurbelasting niet boven de vastgestelde norm (uitgedrukt in odeur units per kubieke meter lucht (ouE/m^3)) komt. De berekening hoeft alleen plaats te vinden wanneer sprake is van dieren met een geuremissiefactor.

Voor de te realiseren woning geldt een minimumafstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object van 50 meter buiten de bebouwde kom. Voor een voormalige bedrijfswoning is dezelfde afstand van toepassing. Wanneer deze afstand wordt aangehouden wordt een veehouderijbedrijf niet beperkt.

Het veehouderijbedrijf aan Wind 7 is het dichtstbijzijnde bedrijf. De afstand tussen de beoogde woning en het bedrijf de Wind 7 is circa 200 meter en voldoet daarmee aan de minimale afstand van 50 meter. De gemeente Gemert-Bakel heeft bepaald dat voor het gebied waarin de woning gepland is een maximale geurbelasting van 14 odeur units per kubieke meter lucht mag plaatsvinden. Wanneer de geurbelasting van het veehouderijbedrijf aan Wind 7 hoger is op de geplande bouwlocatie dan wordt het veehouderijbedrijf belemmerd. Uit de berekening die heeft plaatsgevonden⁶, is gebleken dat de maximale voorgrondbelasting op de beoogde woning $13.565 \text{ ouE}/\text{m}^3$ is. De waarde blijft daarmee onder de wettelijke norm van $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ en de beoogde woning is dan ook niet gelegen in de geurcontour van het bedrijf aan De Wind 7.

Uit bovenstaande blijkt dat de woning geen belemmering vormt voor het veehouderijbedrijf aan Wind 7.

Uitzondering: De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval één woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Voor een aantal geurgevoelige objecten is een andere regeling van toepassing voor veehouderijbedrijven. De norm voor de geurbelasting is in een aantal gevallen niet van toepassing, maar is vervangen door vaste afstanden.

Dit is het geval bij (onder andere):

- Ruimte-voor-ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3) = woning of geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en zijn gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.
- Voormalige bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).

Op de betreffende kavel heeft tot voor enkele jaren terug altijd de mestvaalt gelegen, waarop ook de zeugmest, welke dagelijks achter de zeugen vandaan werd gehaald, opgeslagen werd. Op basis van maatschappelijk verantwoord ondernemen (overlast m.b.t. stank en vliegen) is deze mestvaalt verlegd naar een plek achter de varkensstal. In de jaren daarna werd wel drijfmest, afkomstig van de varkenshouderij, op het perceel uitgereden. Het perceel maakte daardoor onderdeel uit van de veehouderij. Op basis van jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat de op te richten woning gerealiseerd wordt op een kavel die op en na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij en wordt gebouwd in samenhang is met het geheel buiten werking stellen van de veehouderij én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij. Daardoor zou alleen de afstand tussen omliggende veehouderijen en de nieuwe woning van toepassing zijn.

Acceptabel woon- en leefklimaat

In principe zou de afstand ten opzichte van andere veehouderijbedrijven voldoende zijn om aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De gemeente Gemert – Bakel heeft in haar vastgestelde beleid echter aangegeven dat voor woningen een acceptabel woon- en leefklimaat aangetoond dient te worden doormiddel van een berekening. Hiervoor dient de achtergrondconcentratie te worden berekend.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten. Op basis van uitspraken van de Raad van State is het verstandig dat de gemeenteraad expliciet vaststelt welke achtergrondbelasting als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden aangemerkt bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen. In het raadbesluit behorende bij de geurverordening 2013 is een tabel opgenomen met betrekking tot het aspect aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze tabel is hieronder weergegeven.

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

Het plangebied is gelegen in een verwevingsgebied, voor verwevingsgebied is aangegeven dat wanneer de maximale achtergrondbelasting tussen de 14 en 20 Ou is gelegen dit als voldoende en daarmee acceptabel wordt geacht. Voor het plan is een geuronderzoek uitgevoerd. Dit geuronderzoek is als separate bijlage opgenomen bij dit plan. In het rapport wordt geconcludeerd dat:

- De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde woning is 13,6 ouE/m³;
- Het beoogde woon- en leefklimaat is daarmee te classificeren als 'voldoende'.

Conclusie

De geplande woning ligt op een grotere afstand (200 meter) dan 50 meter van het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf (Wind 7). De maximale voorgrondbelasting (14 ouE/m³) wordt niet overschreden. De maximale achtergrondbelasting (20 ouE/m³) wordt niet overschreden. Geconcludeerd wordt dat de geplande woning geen veehouderijbedrijven in de omgeving belemmert en het woon- en leefklimaat als 'voldoende' valt te classificeren en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid één woning op te richten. Het aantal van één woning is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. Onderhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet is aangenomen door de 1e kamer op 9 juli 2013. De wetgeving rond het Basisnet treedt in werking op 1 januari 2014. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Deze verantwoordingsplicht geldt alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan

moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er geen risicovolle bedrijven gelegen binnen een straat van meer dan 500 meter van het projectgebied. Het projectgebied ligt dan ook niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van omliggende bedrijven. Er zijn in een ruimere omgeving ook geen bedrijven aanwezig waarvan het invloedsgebied voor groepsrisico over het projectgebied ligt.

Risicovol transport over weg, rail en water

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de ruime omgeving van het projectgebied geen wegen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport per buisleiding

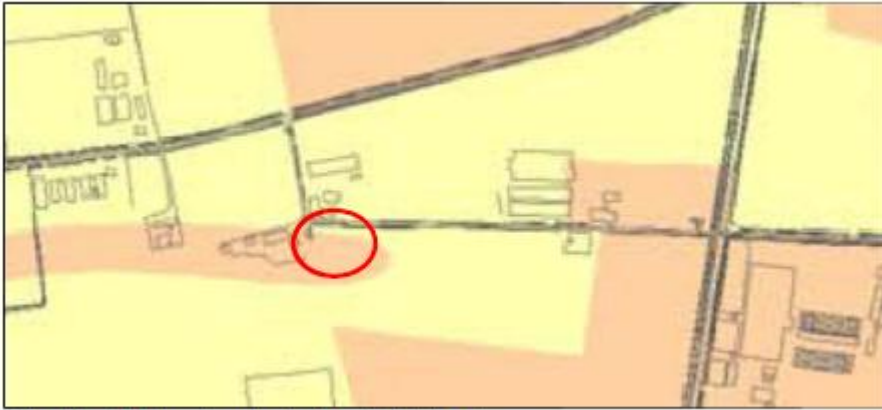
Op een afstand van circa 1600 meter ten westen van het plangebied ligt een ondergrondse aardgastransportleiding van NV Gasunie. Gezien de grote afstand tot het projectgebied ligt het projectgebied buiten de plaatsgebonden risicocontour en buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Conclusie

Het projectgebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour of binnen een invloedsgebied van risicovol transport over de weg, water, spoor of buisleiding. In het kader van het Bevi is het project dan ook niet bezwaarlijk.

Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het projectgebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm – mc. Weliswaar zal waarschijnlijk dieper dan 40 cm – mv gegraven worden, echter wordt de ondergrens van 2.500 m² met het onderhavige bouwplan niet gehaald. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 6: uitsnede archeologische beleidskaart

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1. lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

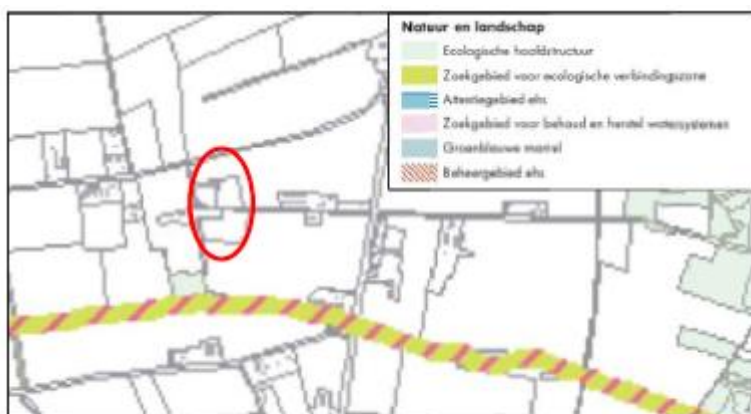
In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. de opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en eht daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische waardevolle panden

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in en rond het projectgebied geen cultuurhistorische waardevolle panden aanwezig. wel is de laanbeplanting langs de omliggende wegen aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. deze zullen behouden blijven. zie hiervoor ook het landschappelijk inpassingsplan in de separate bijlagen.

Landschap

Volgens de kaart 'Natuur en landschap' van de Verordening Ruimte 2012 ligt het projectgebied niet in de Ecologische hoofdstructuur, de Groenblauwe mantel of een ander landschappelijk aandachtsgebied. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat is opgenomen in de separate bijlagen. De ontwikkeling is hiermee landschappelijk gezien verantwoord.



Afbeelding 7: uitsnede kaartbeeld 'Natuur en Landschap' Verordening Ruimte 2012

Flora en fauna

Door BRO is een natuurtoets uitgevoerd op de planlocatie. deze notitie is opgenomen in de separate bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. in het rapport wordt voor de volgende soorten het volgende geconcludeerd:

Vaatplanten en grondgebonden zoogdieren:

Voor de in het rapport genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Vleermuizen

De directe omgeving van het plangebied kan onderdeel uitmaken van vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Indien de werkzaamheden gedurende de vliegperiode van vleermuizen (grootweg van maart tot november) overdag worden uitgevoerd zijn negatieve effecten uitgesloten. Indien de werkzaamheden buiten deze periode worden uitgevoerd zijn effecten op voorhand uitgesloten.

Vogels

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Volgens de bewoners is er een steenuil aanwezig. De vaste verblijfplaats van steenuil zal niet worden aangetast door de herinrichting van het plangebied. Het is niet op voorhand uitgesloten dat het functionele leefgebied van steenuil (in de vorm van geschikt foerageergebied) verandert ten gevolge van de ontwikkeling. Paardenweides en veechuren zijn belangrijke foerageergebieden voor steenuil. Bij de ontwikkeling van de woning op de paardenwei en de herinrichting van de locatie waar de schuur gesloopt wordt zal dan ook voor steenuil geschikt foerageergebied terug moeten komen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kappen van bomen en het kort maaien (en houden) van de aanwezige vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen.

Vissen, amfibieën en reptielen

Voor de in het rapport genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen het plangebied is het nemen van aanvullende maatregelen voor deze soorten niet nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikt habitat. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (tabel 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

Conclusie

Door de werkzaamheden tijdens de vliegperiode van vleermuizen (globaal maartnovember) overdag (of zonder verlichting 's nachts) uit te voeren zijn negatieve effecten op voorkomende vleermuizen uitgesloten. Door het verdwijnen van de schuur en de ontwikkeling op de paardenwei zal leefgebied verloren gaan van de binnen het plangebied voorkomende steenuil. Bij de landschappelijke inpassing van het plangebied dienen elementen verwerkt te zijn die onderdeel uitmaken van voor steenuil geschikt foerageergebied en zodoende voldoende compenseren voor het verlies aan leefgebied. Hierdoor kunnen negatieve effecten op steenuil binnen het plangebied voorkomen worden. Dit wordt nader uitgewerkt in de landschappelijke inpassing zodat een negatief effect op de steenuil uitgesloten wordt.

Bij het slopen van de schuur en het verwijderen van vegetatie op en langs de paardenwei tijdens het broedseizoen kunnen vogelnesten verdwijnen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus. Door buiten die periode werkzaamheden te verrichten kan een overtreding van de Flora- en faunawet voor vogels redelijkerwijs worden uitgesloten. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor de Flora- en faunawet alle bewoonde vogelnesten beschermd zijn, ongeacht het tijdstip van het jaar. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen gepland staan, dienen de schuur en paardenwei voorafgaande de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels.

Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risicokaart en blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan Buitengebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woning belemmeren. Voordat grondverstorende werkzaamheden zullen plaatsvinden, zal de ligging van eventuele kabels en leidingen geïnventariseerd worden middels een melding bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

Verkeer en parkeren

De nieuwe woning zal worden ontsloten op een halfverhard pad, dat aansluit op de de Wind. De omliggende (land)wegen kunnen de geringe toename van de verkeersintensiteiten (circa 7 mvt/etmaal) goed verwerken. Parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hier is ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen. Vanuit de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' worden dan ook geen belemmeringen voorzien.

Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan in december 2009 vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De doelstelling van het NWP is van Nederland, een veilige en leefbare delta te maken (houden), nu en in de toekomst.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit het Nationaal Waterplan. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telosdriehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van onze watersystemen.

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- *Veilig en bewoonbaar gebied*

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- *Voldoende water*

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- *Schoon water*

Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- *Natuurlijk water*

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Waterschap Aa en Maas: Beleidsuitgangspunten watertoets

Het waterschap Aa en Maas hanteert een achttal beleidsuitgangspunten waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

1. *Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater.* Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied;
2. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: '*hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer*';
3. *Hydrologisch Neutraal bouwen:* Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
4. *Water als kans.* De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
5. *Meervoudig ruimtegebruik.* Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;
6. *Voorkomen van vervuiling.* Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
7. *Wateroverlastvrij bestemmen.* Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt;
8. *Rekening houden met waterschapsbelangen* (bijvoorbeeld beschermde gebieden en beschermingszones van watergangen of waterkeringen).

Waterplan Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel beschikt over een Waterplan. Dat in een gezamenlijk proces tussen de gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel en Waterschap De Aa (later opgegaan in Waterschap Aa en Maas) is opgesteld. Dit waterplan is een functioneel beleidsdocument. Het vormt de basis voor het streven naar een duurzaam beheer van het watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. Het waterplan dient dan ook te worden gezien als een sectoraal plan dat is opgesteld met een integrale visie.

De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water, in al haar geledingen, is verwoord in een aantal streefbeelden, zoals Water als (mede)ordenend principe, Beperken van wateroverlast, Water vasthouden, Waterkwaliteit, Waterkwantiteit en Betrokkenheid. Op basis van een toetsing van de huidige situatie aan deze streefbeelden is een veelheid aan mogelijke maatregelen geformuleerd voor de drie eerdergenoemde gemeenten gezamenlijk.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer:

grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater. *Bodem en grondwater*

Het projectgebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit zwaklemig fijn zand.

De grondwaterstanden ter plaatse van het plangebied variëren het jaarrond als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40-80 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand > 120 cm-mv
- Grondwatertrap VI

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Evenmin is de planlocatie gelegen in een keurbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. In de directe omgeving zijn enkele kavelsloten aanwezig.

Afval- en hemelwater

In de nabijheid van het plangebied is reeds riolering aanwezig. De nieuwe woning zal hier op worden aangesloten.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkeling is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. De volgende inschattingen zijn gemaakt voor wat betreft de toename van het verharde oppervlak.

- a. Bestaand verhard oppervlak 0 m²
- b. Nieuw verhard oppervlak circa 250 m²
- c. Toename verhard oppervlak (c-b) circa 250 m²

Voor het verhard oppervlak wordt uit gegaan van een dakoppervlak voor de woning van circa 100 m², van circa 100 m² voor de bijbehorende bouwwerken en van circa 50 m² aan oppervlakte voor overige verhardingen. Voor het berekenen van de wateropgave zijn naast de genoemde toename van het verharde oppervlak de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 1,0 m-mv
- Infiltratiesnelheid bodem (k-waarde) 0,5 m/dag

(de k-waarde betreft een schatting)

Daarnaast zijn de volgende systeemeisen van de beoogde waterberging in het plangebied meegenomen:

Op basis van deze uitgangspunten is de wateropgave bepaald met behulp van de HNO-rekentool van het waterschap. De uitkomsten zijn weergegeven in onderstaande berekening.

De wateropgave die hieruit voortvloeit, luidt als volgt:

- Berging bij extreme neerslag T=10 + 10% **12 m³**
- Berging bij extreme neerslag T=100 + 10% **16 m³**

De hemelwaterstromen mogen niet worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Het hemelwater zal ter plaatse infiltreren. Hiertoe worden rond het perceel greppels aangelegd met een inhoud van minimaal 12 m³. De oppervlakte die benodigd is voor de greppels is circa 23 m². Naar verwachting zal de gehele wateropgave kunnen worden geborgen middels de aanleg van greppels.

Waterkwaliteit

Met het oog op de waterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

Conclusie

Met het oog op de waterhuishouding kan het bestemmingsplan onbelemmerd doorgang vinden. Voor het plan is geen watervergunning vereist. Hemelwaterafvoer zal worden opgelost binnen het plangebied.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: De Wind 19 Handel
Contactpersoon initiatiefnemer: De heer P. Sellen
Datum: 19-12-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	250	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.5	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	0.5	m/dag
GHG	12.2	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	14.8	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	14.8	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Ondergrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	12	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	4	m ³
Porositeit	90	%
Hoogte	0.6	m
Oppervlakte	23	m ²

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Bodegraven
Bosscheweg 56
5283 WB Bodegraven

Tel: 0411-61 85 18
Fax: 0411-61 85 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

2.1.4. Afweging belangen

Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning nabij de Wind 19 in de bebouwingsconcentratie de Wind is strijdig met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Gemert-Bakel. Door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing kan het initiatief worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Hierbij zullen de rechten voor de intensieve veehouderijtak in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling worden ingetrokken.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning mogelijk worden gemaakt.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen bouw van de Ruimte voor Ruimte woning. De rechten voor de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning zijn verzekerd. De beëindiging van de intensieve veehouderijtak leidt tot een toename van de milieukwaliteit en tot een beter woon-en leefklimaat in de omgeving.

De locatie wordt landschappelijk goed ingepast. Tegen de bouw van de woning bestaan dan ook geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende agrarische bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling een wenselijke ontwikkeling is, die voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

2.2. Hanekamseweg 19-19a, De Mortel

2.2.1. Aanleiding

Inleiding

Aan de Hanekamseweg 19-19a in De Mortel is een nertsenbedrijf gevestigd. Sinds 1987 is er een vergunning voor het houden van 1.000 nertsen. Momenteel is de vigerende vergunning een revisievergunning d.d. 27 september 2004 met 3.900 nertsen. Al minimaal 27 jaar is er een nertsenbedrijf aan de Hanekamseweg gevestigd.

Deze situatie is tot op heden onveranderd als het gaat om de activiteiten ter plaatse.

Sinds de tijd dat dit agrarisch bedrijf er is gevestigd, is dit bedrijf ook als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006” zijn alle agrarische bedrijven specifiek bestemd dan in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” is gebeurd.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” is de Hanekamseweg 19-19a in De Mortel bestemd als Agrarisch bouwblok en mocht daar het nertsenbedrijf aanwezig zijn.

In het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006” is deze locatie bestemd als “Agrarisch Bedrijf” met de aanduiding ‘Intensieve veehouderij’ gelegen in het verwevingsgebied. Ook op grond van dit bestemmingsplan was het nertsenbedrijf positief bestemd.

Op 27 mei 2010 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Dit was een bestemmingsplan waarin niet zozeer nieuw beleid werd geïntroduceerd maar vooral werd vastgesteld om hiermee te voldoen aan de nieuwe normen zoals opgenomen in de IMRO 2008. Met dit bestemmingsplan is het buitengebied nu ook digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” had dan ook geen veranderingen voorzien waar deze niet concreet plaatsvonden.

Aan de Hanekamseweg 19a was nog steeds het nertsenbedrijf gevestigd en waren er geen concrete plannen bekend voor wijziging van de functie of iets dergelijks. Desondanks is in dit bestemmingsplan de locatie aangeduid als “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” met de functieaanduiding ‘grondgebonden’ gelegen in het ‘verwevingsgebied’.

Binnen deze nieuwe bestemming is het niet toegestaan een nertsenbedrijf te exploiteren.

Aanleiding bestemmingsplan

In september 2013 heeft de ondernemer van het nertsenbedrijf aan de Hanekamseweg 19a in De Mortel een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze omgevingsvergunning was bedoeld om twee nertsensheds te vervangen voor twee grote nertsensheds. Met deze aanpassing beoogt het bedrijf te voldoen aan de welzijnseisen, uit “Verordening Welzijnsnormen nertsen (PPE) 2003”.

Naar aanleiding van deze aanvraag is gebleken dat de omgevingsvergunning ten behoeve van de activiteit bouwen niet verleend kan worden aangezien deze in strijd is met het bestemmingsplan. Er mag immers niet gebouwd worden ten behoeve van een intensieve veehouderij op een bouwblok welke is aangeduid als ‘grondgebonden’.

Uit nader onderzoek blijkt dat er geen inhoudelijke reden is voor de wijziging van het bestemmingsplan. Er zijn geen grondgebonden activiteiten op deze locatie, er zijn geen grondgebonden activiteiten vergund en er is ook niet aangekondigd dat binnen de planperiode van dit bestemmingsplan de activiteiten zullen wijzigen naar grondgebonden activiteiten.

Naar verwachting betreft deze wijziging dan ook een onbedoelde wijziging op de verbeelding van het bestemmingsplan. Nu de bestaande activiteiten zijn vergund en ook zullen blijven bestaan, dient het bestemmingsplan aangepast te worden naar de huidige, feitelijke situatie.

2.2.2. Projectgebied

Het nertsenbedrijf is gelegen aan de Hanekamseweg 19a in De Mortel. De Hanekamseweg is gelegen tussen Gemert en De Mortel aan de oostzijde van deze twee kernen.



2.2.3. Gemeentelijk beleid

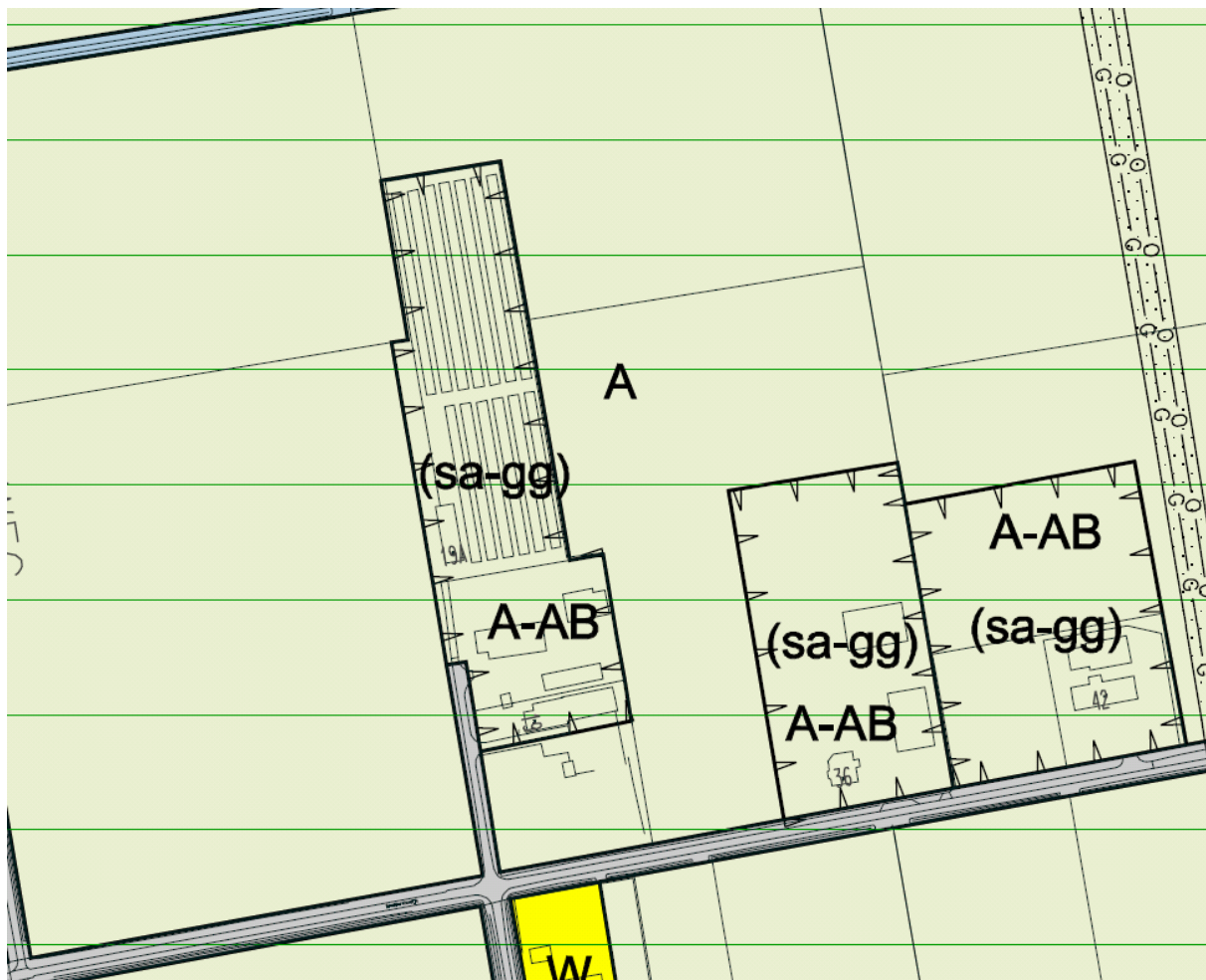
Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006” was de locatie bestemd als “Agrarisch bedrijf” met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ gelegen in het verwevingsgebied.



Bestemmingsplan Buitengebied 2006

In het geldende bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” is de locatie eveneens bestemd als “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” echter met de aanduiding ‘grondgebonden’. Ook hier is de locatie gelegen in het verwevingsgebied. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een nertsenbedrijf te exploiteren.



Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Structuurvisie+ 2011-2021

Op 29 juni 2011 is de structuurvisie Gemert-Bakel 2011-2021 vastgesteld. In de verbeelding behorend bij deze structuurvisie, is de planlocatie aangeduid als gebied voor het gemengde functies in het buitengebied. Het kan hier dan zowel gaan om wonen, recreatie maar ook de agrarische sector dient hier te kunnen ontwikkelen. Het correct bestemmen van deze agrarische locatie is dan ook niet in strijd met de Structuurvisie van de gemeente.



	gemengde functies buitengebied
	behoud en ontwikkeling natuur
	primair woon- en leefgebied
	stedelijk gebied
	ontwikkelen landbouw
	(her)ontwikkelen recreatief gebied
	bedrijven terrein
	recreatief gebied

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.

Bestaande bedrijven worden in de plattelandsontwikkeling gerespecteerd. Uitbreiding zal wel aan bepaalde eisen moeten voldoen (milieuvriendelijker/duurzame werkwijze, met het oog

op de gezondheid van de omgeving). Nu gaat het in dit bestemmingsplan niet om uitbreiding van het bedrijf. Het correct bestemmen van de Hanekamseweg 19a is niet in strijd met de visie Plattelandsontwikkeling.

2.2.4. Provinciaal beleid

Structuurvisie

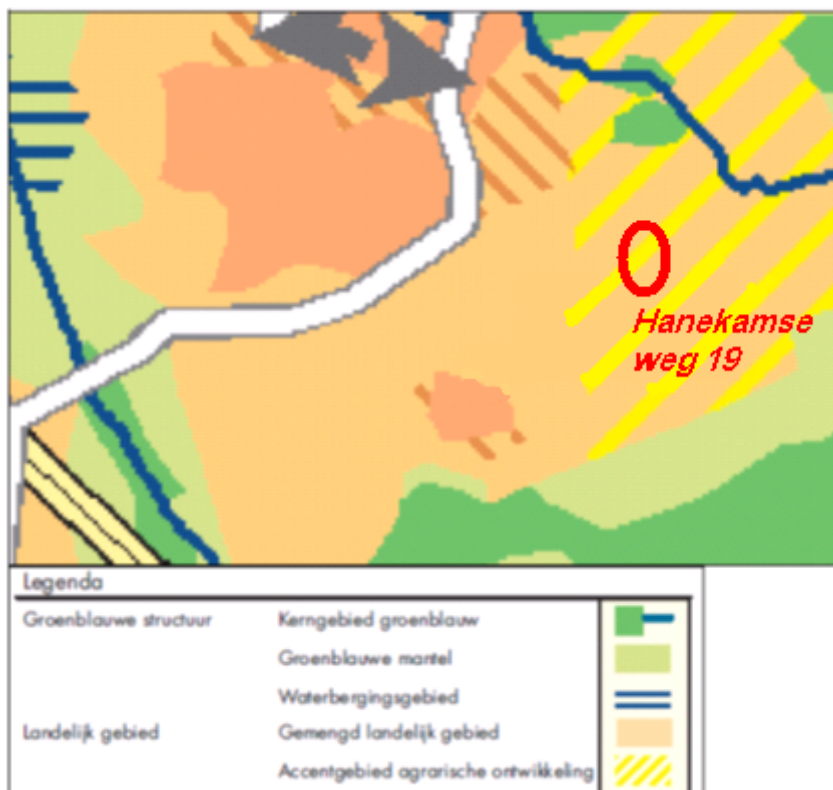
Structuurvisie 2010

De provincie geeft in de structuurvisie RO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijke handelen van de provincie Noord-Brabant. Met deze structuurvisie biedt de provincie helderheid aan gemeenten over de provinciale belangen en de wijze waarop de provincie daarbij haar instrumentarium inzet. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De ruimtelijke belangen en keuzes van de provincie zijn in vier ruimtelijke structuren met bijbehorende ambities geordend:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. Het plangebied is gelegen in het Gemengd Landelijk Gebied met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit zijn de gebieden waar agrarische ontwikkeling plaats kan vinden in samenhang met andere functies zoals wonen, werken, recreatie.



Figuur, uitsnede Structuurvisie RO, structurenkaart

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector.

Toetsing en conclusie

De onderhavige locatie is in de Structuurvisie RO gelegen binnen het gemengd landelijk gebied met de aanduiding accentgebied agrarische ontwikkeling. Behoud en versterking van de agrarische sector in dit gebied is het beleid.

Het feitelijk correct bestemmen van het nertsenbedrijf is niet in strijd met deze beleidsdoelstelling.

Verordening Ruimte

Verordening ruimte 2014

Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de ontwerp Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Ontwerpstructuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014, die tegelijk met de Verordening ruimte wordt vastgesteld.

Als onderdeel van de nieuwe Verordening ruimte 2014 wordt de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) geïntroduceerd. Brabant heeft de ambitie vóór 2020 een zorgvuldige veehouderij te realiseren en streeft naar een veehouderij die op een gezonde manier is verbonden met de sociale en fysieke leefomgeving. Voor alle veehouderijen in Brabant is het uitgangspunt dat ontwikkelruimte moet worden verdiend. Op de thema's volksgezondheid, dierenwelzijn en fysieke leefomgeving (kringlopen, emissies, biodiversiteit) is een puntensysteem ontwikkeld. De score wordt aan de hand van maatlaten bepaald.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied".

In de Verordening Ruimte zijn een aantal gewijzigde beleidsuitgangspunten over veehouderij in regels vertaald. Een belangrijke basis voor deze wijzigingen is gelegd in het zogenoemde 'Brabant-beraad'. In dit beraad hebben ruim 70 betrokkenen vanuit diverse maatschappelijke partners een gezamenlijke lijn afgesproken ten aanzien van het duurzamer maken en vernieuwen van de veehouderij in Brabant.

De kern van de gemaakte afspraken is dat uitbreiding van veehouderijen enkel mogelijk is indien het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben Provinciale Staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Om de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij te bevorderen is een bevoegdheid opgenomen voor GS tot het stellen van nadere regels. Deze nadere regels zijn de zogenoemde 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', ook wel aangeduid als maatlat.

Vanuit ruimtelijk perspectief worden de volgende grenzen ten aanzien van ontwikkelruimte gehanteerd:

- Voor alle diercategorieën die tot de veehouderij behoren geldt eenzelfde regiem;
- Maximale omvang van een bouwperceel is 1,5 hectare;
- Uitbreiding van bebouwing binnen het bouwperceel wordt alleen mogelijk via de nadere eisen gesteld door GS;
- Uitbreidingen boven de 1,5 ha worden uitsluitend mogelijk in bijzondere gevallen, om overbelaste situaties op te lossen, voor bedrijven die over voldoende grond beschikken om de kringlopen te sluiten en voor innovatieve bedrijfsconcepten.

In de Verordening wordt niet langer een onderscheid gemaakt tussen categorieën dieren die tot de intensieve of niet-intensieve veehouderij worden gerekend. De ruimtelijke regels gelden voor alle veehouderijen ongeacht of het varkens, kippen, melkrundvee of geiten zijn. De hoeveelheid grond waarover een veehouderij beschikt is daarbij nog steeds relevant.

Ook ten aanzien van de zonering van ruimtelijke ontwikkelingen in de veehouderij is een wijziging doorgevoerd. In de oude Verordening werd een onderscheid gemaakt tussen “extensiveringsgebieden”, “verwevingsgebieden” en “landbouwontwikkelingsgebieden”. De ontwikkelruimte van bestaande intensieve veehouderij was afhankelijk van het type gebied. Deze indeling was ontleend aan de zonering in de Reconstructiewet concentratiegebieden en vertaald in de reconstructieplannen die op 22 april 2005 door Provinciale Staten zijn vastgesteld. In de oude Verordening (2012) is de zonering overgenomen, maar niet vastgesteld. De juridische basis vloeide dan ook direct voort uit de reconstructieplannen. Provinciale Staten hebben bij besluit van 22 maart 2012 besloten de reconstructieplannen in te trekken. Vanwege de uitspraak van de Raad van State van 27 november 2013 is dit besluit vernietigd. Daarom is op 7 februari 2014 een gecorrigeerd besluit tot intrekking van de reconstructieplannen genomen.

In deze Verordening is genoemd onderscheid in typen gebieden (zonering) vervallen. De ontwikkelruimte van bestaande veehouderijen is in de eerste instantie afhankelijk van de ligging binnen de geldende structuur. Daarnaast kent deze Verordening de aanduiding “Beperking veehouderij” (artikel 25.1). In deze gebieden geldt dat er in beginsel geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor een veehouderij, tenzij het bedrijf over voldoende grond beschikt om (een deel van) de kringlopen te sluiten. Met deze aanduiding wordt het bestaande beleid in extensiveringsgebied feitelijk voortgezet. De regels binnen het gebied beperkingen veehouderij zijn er op gericht om een ongewenste intensivering van de veehouderij in dit gebied te voorkomen.

Toetsing en conclusie

Het correct bestemmen van den Hanekamseweg wordt niet belemmerd door de Verordening ruimte. Het nertsenbedrijf kan ook op grond van artikel 2 lid 3 van de Verordening Ruimte gezien worden als een bestaande planologische gebruiksactiviteit. Het is dan ook toegestaan om deze als zodanig te bestemmen.

Eventuele uitbreidingen van het nertsenbedrijf zullen wel moeten voldoen aan de nieuwe normen uit de Verordening Ruimte en de BZV. De planregels bij dit bestemmingsplan zullen hiermee in overeenstemming worden gebracht. Bij de aanvraag omgevingsvergunning om de uitbreiding zal blijken dat aan deze normen wordt voldaan.

2.2.5. Planopzet

Feitelijke planopzet

Op basis van het voornemen om het nertsenbedrijf positief te bestemmen, wordt de functieaanduiding 'grondgebonden' vervangen voor 'intensieve veehouderij'. Hiermee zijn intensieve agrarische activiteiten weer toegestaan en kan een eventuele omgevingsvergunning voor uitbreiding van het nertsenbedrijf verleend worden, mits aan alle regels wordt voldaan.

Juridische planopzet

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan plan beoogt het wijzigen van de functieaanduiding van grondgebonden naar intensieve veehouderij. Het plan bestaat verder uit een verbeelding, regels en deze toelichting.

De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies in het plangebied. De regels zijn vervolgens weer gekoppeld aan bestemming, die op de verbeelding wordt gevisualiseerd.

Toelichting regels

Naast de algemene begripsbepalingen is er de hoofdbestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' opgenomen. Binnen deze hoofdbestemming zullen functieaanduidingen gelden welke de bestemming concreter zullen regelen.

Hoofdstuk 3. Uitvoerbaarheid

3.1. Economische uitvoerbaarheid

Kosten herziening

Bij de ontwikkeling van de Wind 19 in Gemert gaat het om een particulier initiatief. De kosten voor de herziening zullen dan ook door de initiatiefnemer gedragen worden.

Het gaat bij de Hanekamseweg 19 in De Mortel om een correctie van de integrale herziening "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Dit betreft een gemeentelijke aangelegenheid en derhalve zullen ook de kosten door gemeente worden gedragen.

3.2. Handhaving

De gemeente Gemert-Bakel heeft de taak om de regels, zoals deze zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, te handhaven.

3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg gepleegd te worden met de betrokken overheidsinstanties waaronder de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas.

Op 30 april 2014 is het plan 'Hanekamseweg 19-19a, De Mortel' voorgelegd aan de provincie Noord Brabant en het Waterschap.

Het waterschap Aa en Maas heeft op 15 mei 2014 laten weten dat zij geen op- of aanmerkingen hebben op het plan.

Op 17 juni 2014 heeft de provincie gereageerd op het plan Hanekamseweg 19 in De Mortel. Zij hebben geen op- of aanmerkingen op het plan.

Op 13 maart 2014 heeft de provincie gereageerd op onder andere het plan De Wind 19 in Gemert.

Aangegeven is dat de bewijsstukken waaruit blijkt dat aan de Ruimte voor Ruimte regeling wordt voldaan nog niet aanwezig zijn. Tevens dient er een passende herbestemming te komen voor de locatie. Dit betekent onder andere dat er geen nieuwe bebouwing bij mag komen vanuit het principe van ontstening.

Het plan zal voorzien worden van de bewijsstukken alsmede zullen de bestemming en regels er toe leiden dat er een passende herbestemming komt welke niet leidt tot nieuwe bebouwing.

Zienswijzeprocedure

Het voorliggende wijzigingsplan heeft vanaf 30 juni 2014 tot en met 11 augustus 2014 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er ## zienswijzen ingediend.

