

Toelichting

Bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied Herziening Oktober 2015"

Status: ontwerp
Datum: 5 oktober 2015
IDN: NL.IMRO.1652.Buitengebied102015-ON01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Achtergrond en opzet.....	2
1.1	<i>Aanleiding</i>.....	2
1.2	<i>Planopzet</i>	2
Hoofdstuk 2.	Beleid.....	4
2.1	<i>Rijksbeleid</i>.....	4
2.2.	<i>Provinciaal beleid</i>	11
2.3.	<i>Gemeentelijk beleid</i>	16
2.4.	<i>Waterschap Aa en Maas</i>.....	21
Hoofdstuk 3.	Planontwikkelingen	25
3.1	<i>Besterd 1 in Bakel</i>.....	25
3.2	<i>Burgemeester van de Wildenberglaan 46a in De Rips</i>	34
3.3	<i>Jodenpeeldreef 9 in De Rips</i>	41
3.4	<i>Kuikenvlaas 2b in Milheeze</i>.....	49
3.5	<i>Wildeman ong. in Milheeze</i>	54
3.6	<i>Geerdenhof ong. in Milheeze</i>	59
3.7	<i>Kapelweg ong. in Handel</i>	63
Hoofdstuk 4.	Economische haalbaarheid	69
4.1.	<i>Exploitatieplan</i>	69
4.2.	<i>Planschade</i>	69
Hoofdstuk 5.	Overleg, zienswijzen, ambtshalve aanpassingen	70
5.1	<i>Vooroverleg</i>	70
5.1.1.	<i>Provincie Noord Brabant</i>	70
5.1.2.	<i>Waterschap Aa en Maas</i>	75
5.3.	<i>Ambtshalve aanpassingen</i>.....	78

Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet

1.1 Aanleiding

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

Bij alle plannen vormen het beleid én de planregels uit het hierboven genoemde integrale bestemmingsplan voor het buitengebied het uitgangspunt.

Inmiddels is het provinciaal beleid zoals verwoord in de Verordening Ruimte 2014 ook sterk veranderd sinds het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010. Vanzelfsprekend is dit provinciaal beleid eveneens uitgangspunt bij dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan gaat het om de volgende locaties:

1. Besterd 1 in Bakel
2. Burgemeester van de Wildenberglaan 65 in De Rips
3. Jodenpeeldreef 9 in De Rips
4. Kuikenvlaas 2b in Milheeze
5. Wildeman ong. in Milheeze
6. Geerdenhof ong. in Milheeze
7. Kapelweg ong. in Handel

1.2 Planopzet

In het volgende hoofdstuk is het algemeen beleid verwoord dat voor alle plannen geldend is. Hierbij dient gedacht te worden aan het algemene rijksbeleid en provinciaal beleid. Specifieke aspecten van dit beleid worden bij het project zelf benoemd. Voor alle planontwikkelingen is in hoofdstuk 3 een korte toelichting opgenomen. De situatie wordt kort omschreven en aangegeven wat de plannen zijn. De uitgebreide ruimtelijke onderbouwing, eventueel bijbehorende adviezen, (aanvullende) onderzoeken etc. zijn separaat bij dit bestemmingsplan gevoegd, welke onlosmakelijk zijn verbonden met onderliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 van deze toelichting gaat in op de algemene haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is ten slotte ruimte opgenomen voor het vooroverleg; de resultaten en verwerking van zienswijzen; en eventuele ambtshalve aanpassingen.

Hoofdstuk 2. Beleid

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie (2012) geeft de ruimtelijke ambities weer voor Nederland voor de periode tot 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

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

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

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.

Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.

Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.

Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

AMvB ruimte

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

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

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

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Luchtkwaliteit

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

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

Als aan tenminste een van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging (NIBM)
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Voor zwevende deeltjes (PM10) gelden de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

- a. 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie;
- b. 50 microgram per m³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

- **Het Besluit NIBM**

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

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

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

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 (Stb. 2006, 531) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden.

- Vaste afstanden

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

Tabel 3: Vaste afstanden dieren zonder geurfactor⁷

	Wettelijke afstand
bebouwde kom	100 meter
buitengebied	50 meter

Natuurbeschermingswet

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

Flora en Fauna

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura 2000 gebieden) van belang.

- Ecologische verbindingzones

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

Soortenbescherming

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

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren. De Flora- en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau.

In een AMvB is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

- Rode lijsten

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

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

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

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

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

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

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

- Risicocontouren

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

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

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als 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. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvinding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

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

• Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg, het water en het spoor zijn gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Inwerkingtreding van de wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wet Basisnet) is voorzien op 1 januari 2014.

Het externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Milieu en bedrijvenzoning

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

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzoning' (2009)

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

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

Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

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

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

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw

(WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal waterplan

- Tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan

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

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

Archeologie

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

Cultuurhistorie

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

2.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal

beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’, welke op 19 maart 2014 in werking is getreden.

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

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene 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

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

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

- **Deel A: Visie**

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

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

- **Deel B: Structuren**

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur

water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie zet in op drie aspecten in het landelijk gebied:

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

- **Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit**

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

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

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:

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

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

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

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

- **Beschrijving gemengd landelijk gebied**

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

toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

- Beschrijving groenblauwe structuur

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de West Brabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de verordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording moet bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit principe houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel;
- b. uitbreiding van ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de mogelijkheden ontbreken om dit binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. toepassing is gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
- d. voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

In artikel 3.2 is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte, heeft de provincie Noord-Brabant de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld.

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

Provincie Noord-Brabant heeft een handreiking "kwaliteitsverbetering van het landschap" opgesteld. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie

methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

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

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

De gemeente Gemert-Bakel heeft geen eigen beleid als het gaat om landschappelijke kwaliteitsverbetering en waardevermeerdering. De gemeente volgt hierin de lijn van de provincie en het betreft vaak maatwerk.

Verderop wordt nader ingegaan op de wijze hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

- Toepassingsbereik artikel 3.2 Verordening ruimte

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

- Provinciaal geurbeleid

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. De planlocatie is gelegen in gemengd landelijk gebied. In artikel 7.3 lid 1 onder d. van de Verordening ruimte zijn cumulatieve geurnormen weergegeven waar veehouderijen bij uitbreiding aan moeten voldoen. Er moet worden aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

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

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

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

Provinciale Milieuverordening (PMV 2010)

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

Cultuurhistorie en aardkundige waarden

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

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie + 2010-2020

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

- Samenwerking binnen en tussen de dorpen met omliggende gemeenten en steden én met de (sociale) partners;
- Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid;
- Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het (logisch) samenbrengen en concentreren van verschillende maatschappelijke voorzieningen, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt;
- Verbetering van bestaande karakteristieken en structuren. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

Visie Plattelandsontwikkeling Gemert-Bakel en Uitvoeringsprogramma 2013-2020

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

Het gevoel van urgentie is op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk vlak hoog. Met de visie plattelandsontwikkeling wordt een invulling gegeven voor deze urgentie.

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

Woonvisie 2009-2015

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

Watertakenplan gemeente Gemert-Bakel

Het Gemeentelijk Watertakenplan 2013-2016 vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. Speerpunten in dit plan zijn:

- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit;
- Bestrijding van droogte.

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast.

Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom kan hierbij een handvat zijn. Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 vierkante meter dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd. Het waterschap kan formeel tijdens de inspraakprocedure nog een zienswijze indienen op ruimtelijke plannen, maar het streven van de gemeente Gemert-Bakel is de waterschapsbelangen al tijdens de toetsing mee te nemen.

Gemeentelijk geurbeleid

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

Gemeentelijk archeologie en cultuurhistorisch beleid

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

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

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

De archeologische beleidskaart geeft de vertaling van de archeologische waarden- en verwachting naar concrete maatregelen in de sfeer van de ruimtelijke ordening. Het betreft de omgang door de gemeente met de geïnventariseerde archeologische waarden en verwachtingen in relatie tot o.a. bestemmingsplannen. Deze beleidskaart treedt in de plaats van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeentelijke beleidskaart is tot stand gekomen op basis van de resultaten van recente onderzoeken en nieuwe (wetenschappelijke) inzichten en kennis. Hierdoor is de gemeentelijke kaart actueler en gedetailleerd.

Gemeentelijk VAB-beleid

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

Op 5 februari is besloten om;

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

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

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

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

- b. Bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing de maximale omvang van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing is toegestaan op grond van de Verordening Ruimte 2014.

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

Overzicht

Functie	VR 2014		Oplegger “Aanvullend gemeentelijk VAB-beleid”
Niet agrarisch	Bouwblok	5000 m2	Zie tabel
	Bebouwing	Maatwerk ¹	Zie tabel
	Milieucat.	2	
	Maximaal één bedrijf		
	Geen kantoorvoorziening met baliefunctie		
	Geen detailhandel (>200m2)		
	Geen grootschalige ontwikkeling		
	Bijdrage groenblauwe mantel/gemengd landelijk gebied		
	Kwaliteitsverbetering o.g.v. artikel 3.2		
Agrarisch verwant	Artikel 7.11		
Technisch hulpbedrijf	Artikel 7.11		
Recreatie	Artikel 6.11 en 7.13		
Horeca	Artikel 6.12 en 7.14		
Maatschappelijk	Artikel 6.12 en 7.14		
Wonen	Artikel 6.7 en 7.7		Maximaal 250 m2 bijgebouwen ²

Gemeentelijk luchtkwaliteitplan

De gemeente Gemert-Bakel is gelegen in het SRE-werkgebied. Het SRE heeft in mei 2006 een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Gemert-Bakel en daarvan rapport uitgebracht. Het onderzoek is uitgevoerd aangaande de toekomstige luchtkwaliteit voor de gehele gemeente. Op basis van de nu bekende gegevens is een doorkijk gegeven naar de jaren 2010 en 2015. Uit het onderzoek is gebleken, dat voor wat betreft de gemeente Gemert-Bakel geen sprake is van overschrijdingen van het jaargemiddelde concentraties van alle in voornoemd besluit aan de orde zijnde stoffen, met uitzondering van het etmaal gemiddelde concentratie fijn stof. Echter, gezien de problematiek omtrent fijn stof, is het reëel te veronderstellen dat de werkelijke

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

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

achtergrondconcentratie waarvoor de norm bedoeld is (beschermen tegen gezondheidsbeperkende stoffen) in de praktijk lager zal liggen. Bij elke correctie van de achtergrondconcentratie zal bovendien het etmaal gemiddelde concentratie eveneens gecorrigeerd worden, waardoor deze waarschijnlijk niet meer wordt overschreden. Uit de rapportage kan aldus worden geconcludeerd dat er in de huidige situatie overal in de gemeente voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen.

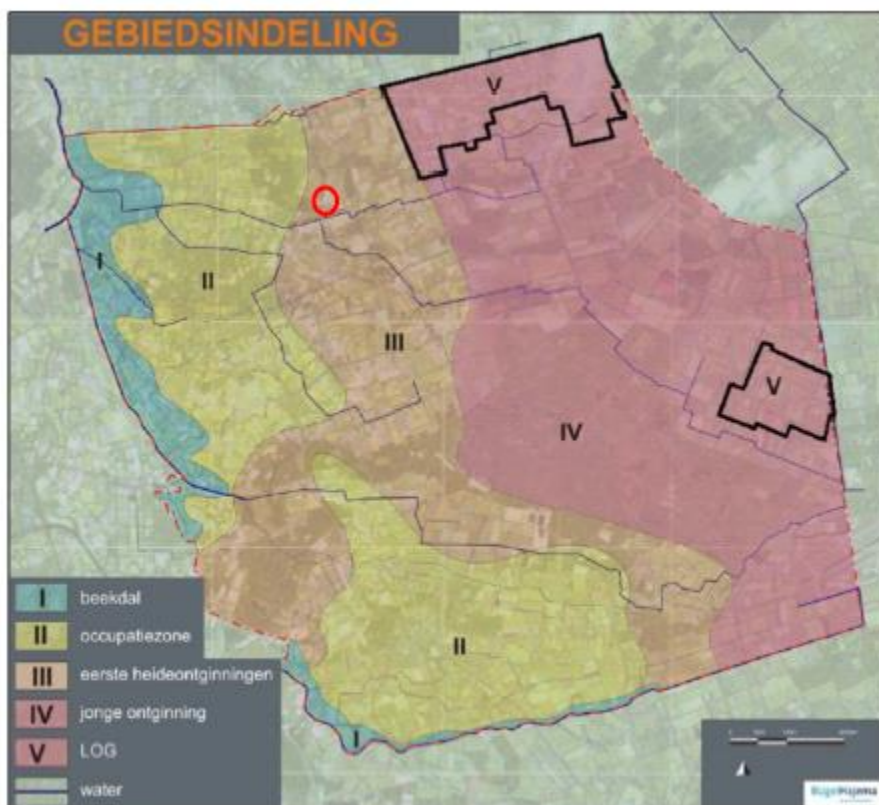
Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel

Het Beeldkwaliteitplan voor het landelijk gebied is in 2006 vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel. Het Beeldkwaliteitplan werkt aanvullend op het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente heeft de behoefte om meer te sturen op ruimtelijke kwaliteit en daar biedt enkel het bestemmingsplan niet altijd het juiste kader voor.

Het Beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De richtlijnen zijn opgezet voor verschillende schaalniveaus: het landschap in zijn totaliteit, gebiedspatronen, kavelinrichting en bebouwing.

In het Beeldkwaliteitplan wordt verder, op basis van de historie van het landschap en de karakteristieken van het buitengebied heden ten dage, onderscheid gemaakt in vijf verschillende landschapsgroepen:

1. beekdalgebied;
2. occupatiegebied;
3. eerste heideontginningen;
4. jonge ontginningen;
5. landbouwontwikkelingsgebied.



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

Het beeldkwaliteitplan geeft de visie van de gemeente over de gewenste verschijningsvormen van het landschap en de bebouwing daarin per onderscheiden gebied. De richtlijnen uit dit plan worden onder andere gehanteerd als een burger, ondernemer en/of

eigenaar van gronden een ontwikkeling wensen die niet past binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente betreft bij haar beoordeling of ze aan een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften wil meewerken. De richtlijnen vormen de basis waarbinnen de initiatiefnemers uitgedaagd worden om de eigen ontwikkeling in te passen in de gewenste maatschappelijke ontwikkeling. Behoud en versterking van de beeldkwaliteit is bij de gewenste maatschappelijke ontwikkeling van wezenlijk belang.

2.4. Waterschap Aa en Maas

Uitgangspunten Watertoets

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

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans;
- Waterschapsbelangen:
 - o Ruimteclaims voor waterberging;
 - o Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ’s en beekherstel;
 - o Aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - o Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
 - o Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Beleid waterschap Aa en Maas

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

Beleidsuitgangspunten:

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

- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

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

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

Veilig en bewoonbaar gebied

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

Voldoende water

- De baggerachterstand verder wegwerken.
- De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebied.

Schoon water

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

Natuurlijk water

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

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en een eenvoudiger gemaakt (In Brabant één keur). Bij de nieuwe Keur ligt de nadruk meer op wat wél mag in plaats van wat niet mag. Er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen en vaak volstaat een melding. Zo werken de Brabantse waterschappen samen aan minder regels en administratieve rompslomp en lasten en aan meer helderheid voor de inwoners en bedrijven in Brabant. Meer info over de nieuwe keur is te vinden op www.brabantkeur.nl.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit

uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstige functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave. Deze rekenregel is onderdeel van de algemene regel. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatieopgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken. Het document ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ bevat de richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan zowel worden gebruikt door initiatiefnemer of adviesbureau voor het uitvoeren van het waterhuishoudkundig onderzoek, als door het waterschap voor het beoordelen ervan.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen en vormt onderdeel van de watertoets. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

Vervallen HNO-tool (HNO)

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool.

Algemene (reken)regel voor verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m²

In de nieuwe keur is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m²:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

De gevoeligheidsfactor is af te lezen van bijgevoegde kaart bij de Keur. De onderbouwing voor de factor 0,06 staat in het document ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2000 m²

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Waterhuishoudkundig (model)onderzoek voor verhardingstoename groter dan 10.000 m²
Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels. De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In de beleidsregels wordt hiervoor inhoudelijk verwezen naar het stuk 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Hoofdstuk 3. Planontwikkelingen

3.1 Besterd 1 in Bakel

3.1.1. Aanleiding en situatie

Initiatiefnemer Maatschap H.P.M. van den Heuvel en Besterd Hoeve BV, exploiteert een varkensbedrijf aan de Besterd 1 te Bakel met als nevenactiviteit bio-vergisting. Dit laatst genoemde bedrijfs onderdeel is, vanwege het beschikbare bouwvlak, in het verleden compact opgezet. Het bestaat uit een propstroom-vergister en twee na-vergistingssilo's. Het hieruit geproduceerde methaangas wordt gebruikt voor het aandrijven van de twee WKK's die op hun beurt de dynamo aandrijven welke zorgt voor de productie van elektriciteit.

Naast het vergisten van mest en co-producten voor de opwekking van elektriciteit beschikt dit bedrijfs onderdeel over een drooginstallatie voor het indrogen van het digestaat dat ontstaat als restproduct van het vergistingsproces. De drooginstallatie is op dit moment echter niet in bedrijf omdat de installatie dusdanig compact is opgesteld dat een brandgevaarlijke situatie is ontstaan. In het verleden is meerdere malen een beginnende brand ontdekt en heeft men, door snel te handelen, erger kunnen voorkomen.

Vanwege het ontbreken van de beschikbare ruimte is een goede verantwoorde opslag van coproducten ook een groot probleem. Deze co-producten kunnen niet overdekt worden opgeslagen in een opslagruimte maar moeten worden opgeslagen in twee sleufsilo's en indien noodzakelijk op het open bedrijfsterrein. Hierdoor ontstaan bij wisselende weersomstandigheden diverse problemen. Bij winderig weer komt het regelmatig voor dat er verwaaiing van producten plaatsvindt over het bedrijfsterrein en naastgelegen percelen ondanks het afdekken met plasticfolie. Bij regenachtig weer en vooral bij hoosbuien ontstaan grote problemen ten gevolge van afspoeling van regenwater vermengd met resten van co-producten. Deze afspoeling heeft verontreiniging van omliggende gronden tot gevolg.

Ondanks zeer accuraat optreden in bovengenoemde situatie heeft men niet kunnen voorkomen dat het Waterschap Aa en Maas enkele malen verontreinigingen in het oppervlaktewaterlichaam heeft geconstateerd. Initiatiefnemer is vervolgens hierop aangesproken.

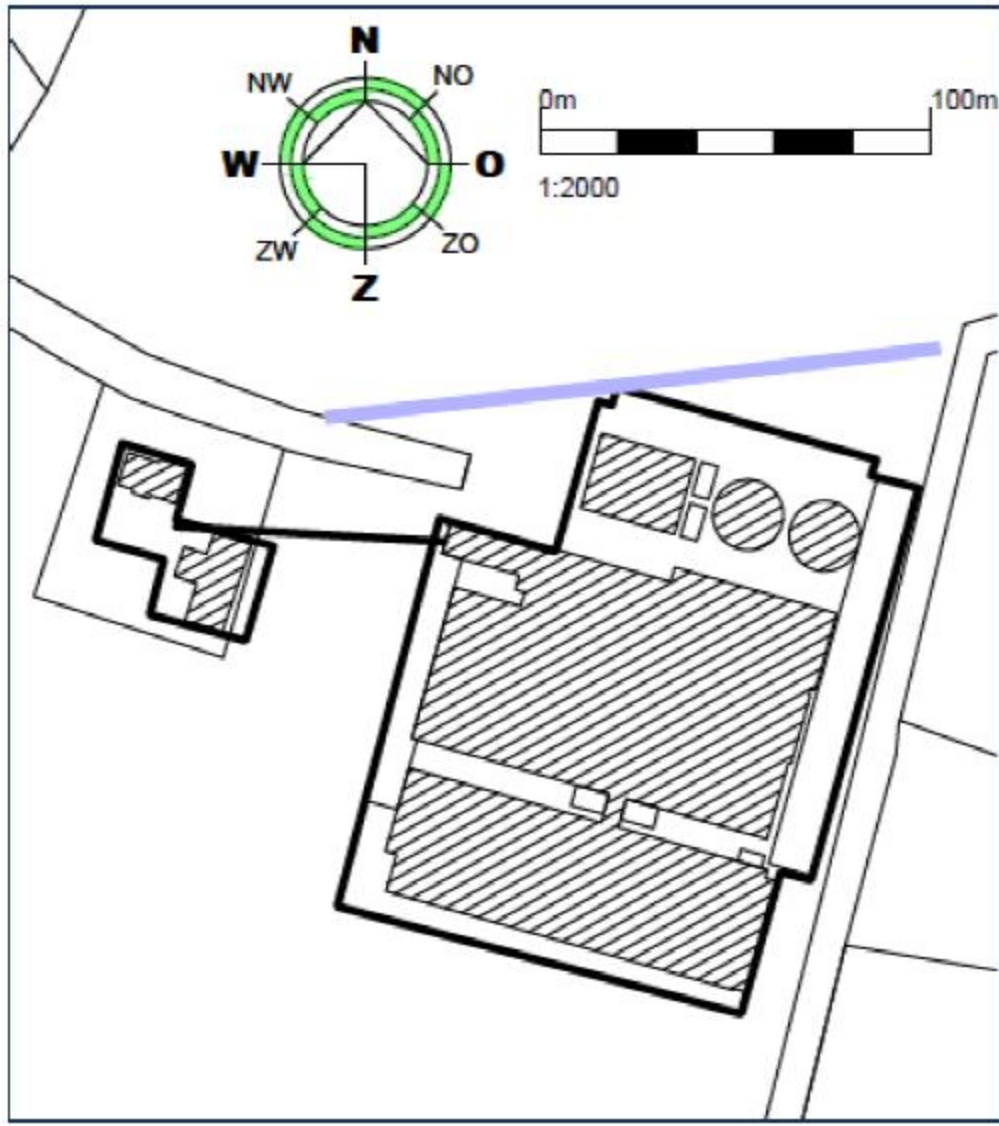
Er vindt een continu contact plaats met het Waterschap Aa en Maas om de huidige situatie te beteugelen en te komen tot structurele oplossingen. Tot op dit moment is het niet mogelijk geweest om tot een goede overkapte opslag van de co-producten te komen omdat het bouwvlak daarvoor niet voldoende ruimte biedt.

Het bouwvlak heeft reeds een oppervlakte groter dan 1,5 ha. Een vergroting van het bouwvlak is in principe dan ook niet mogelijk binnen de regels van de Verordening Ruimte 2014. Echter is in artikel 3.3 van de verordening een afwijkingmogelijkheid in verband met maatwerk opgenomen. Op grond van dit artikel worden de beoogde aanpassingen op het bedrijf mogelijk gemaakt.

3.1.2. Locatie

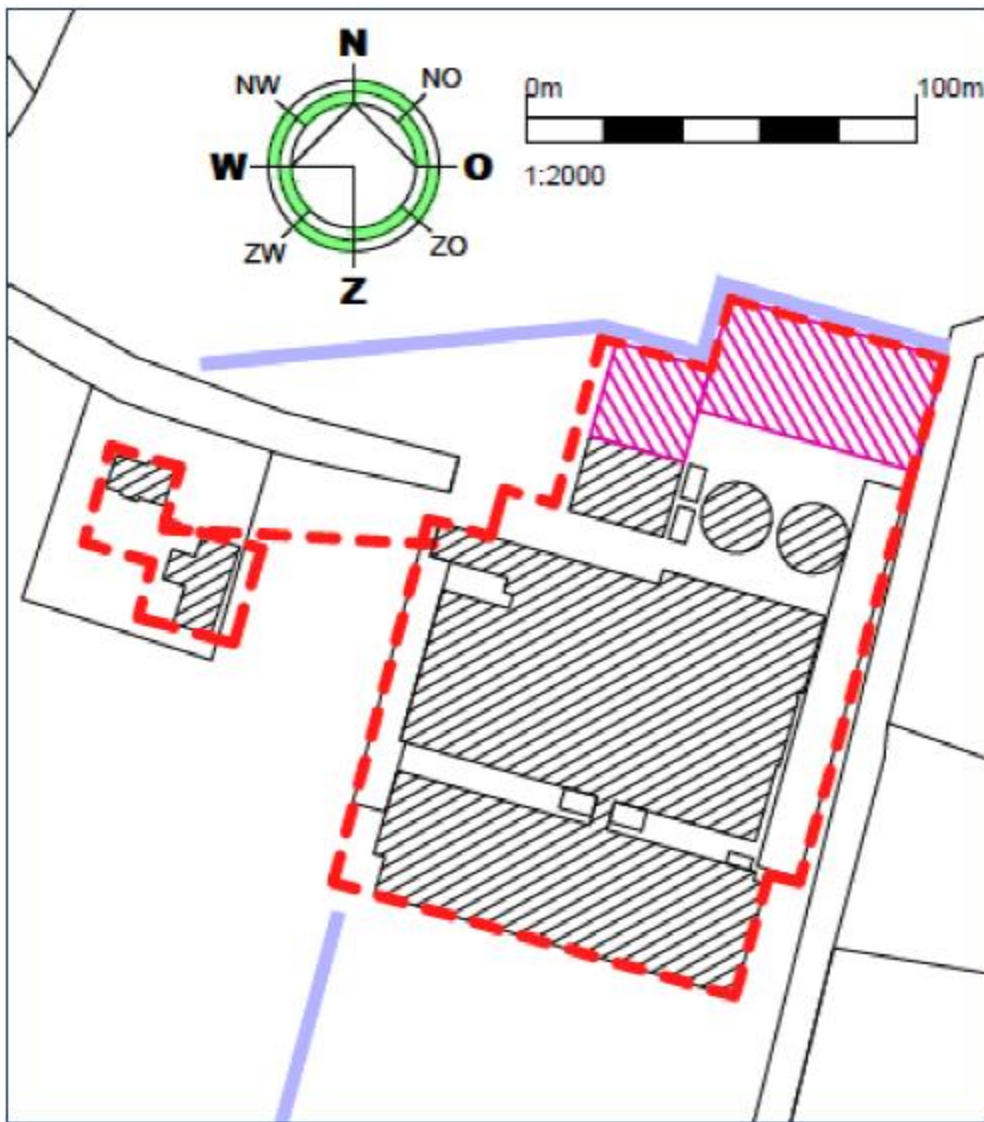
De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Bakel, gemeente Gemert-Bakel. Het bedrijf is gelegen tussen de kernen van Bakel en Helmond. De kern van Bakel is gelegen op een afstand van 430 meter. De kern van Helmond is gelegen op een afstand van 1,4 km.

In de huidige situatie zijn op de locatie twee woningen, stallen en een vergistingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen aanwezig. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,65 ha. Voor de inrichting is op 21 mei 2013 een omgevingsvergunning verleend voor het houden van 387 kraamzeugen, 1.405 guste en dragende zeugen, 8.190 gespeende biggen, 442 vleesvarkens en 6 dekberen. Daarnaast is voor de inrichting op 5 augustus 2014 een veranderingsvergunning verleend.



3.1.4. Het plan

In de beoogde situatie wordt een gedeelte van de co-producten overkapt opgeslagen. Tevens wordt de droogruimte ten behoeve van de vergistingsinstallatie ruimer opgezet in verband met brandveiligheid. Deze voorzieningen zijn gelegen aan de noordzijde van het bedrijf. In de beoogde situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van 1,82 ha. In de beoogde situatie vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van de varkenshouderij.



3.1.5. Ruimtelijke aspecten

Stedenbouw en landschap

Gezien de vele agrarische bedrijven in de nabijheid kan gesproken worden over veelal massale bebouwing met een typisch agrarische uitstraling. Bij het ontwerp van de bebouwing en de landschappelijke inpassing zullen de richtlijnen van het beeldkwaliteitplan worden gehanteerd. De overkapte opslag heeft een lengte van circa 56 meter en een breedte van circa 30 meter. De uitbreiding van de bestaande droogruimte heeft een breedte en lengte van circa 25 meter waarmee het totale gebouw een lengte krijgt van circa 45 meter. Ten behoeve van de bereikbaarheid, het laden- en lossen en manoeuvreren van de voertuigen wordt de benodigde erfverharding aangelegd. Wat betreft bouwstijl is de nieuwe bebouwing passend bij de reeds aanwezige bebouwing. De bebouwing past wat betreft afmeting en bouwstijl in de omgeving. De nieuwe bebouwing zal worden ingepast in de omgeving middels beplanting waardoor het zicht op de bebouwing deels zal worden weggenomen middels de te realiseren beplanting.

Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen nemen met de ontwikkeling niet toe. De activiteiten worden niet uitgebreid. De capaciteit blijft gelijk. De omliggende infrastructuur is geschikt voor landbouwvoertuigen en behoeven dan ook geen aanpassingen. Vanaf de Besterd is een inrit ten behoeve van de varkens, een inrit ten behoeve van de vergisting en een inrit naar de woning. De capaciteit van de omliggende infrastructuur is voldoende en behoeft geen aanpassingen. Parkeren/stalling van de voertuigen gebeurt op eigen terrein op achtererfgebied. De voertuigen voor privégebruik worden gestald bij de woning.

Cultuurhistorie en aardkunde

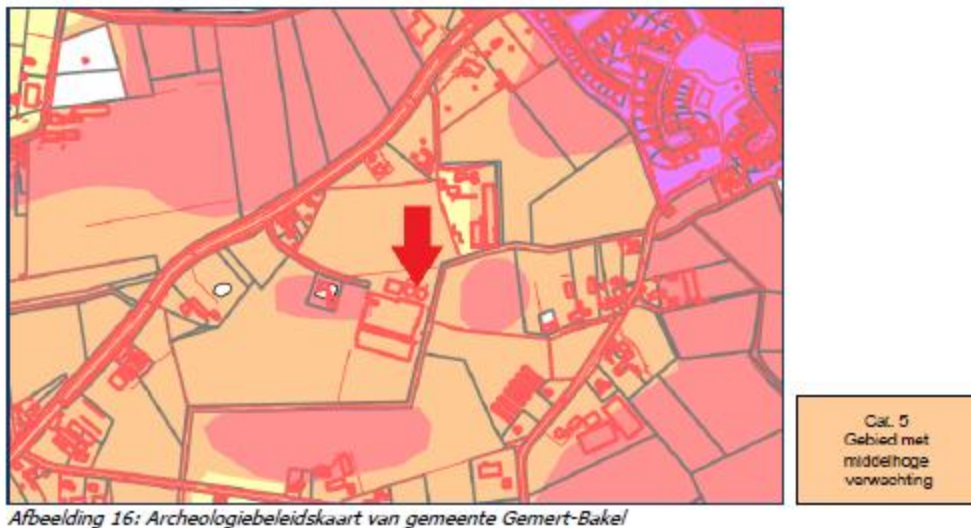
Op cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is te zien dat de locatie aan de Besterd 1 niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of landschap. Op de ‘Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant’ is de locatie niet aangeduid als waardevol gebied.

De gemeente Gemert-Bakel heeft twee kaarten opgesteld ten behoeve van cultuurhistorie en aardkunde en hierop is te zien dat de locatie is gelegen ter plaatse van een oude akker. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Peelland ter plaatse van de locatie heeft als waarde de lange-termijngeschiedenis van een landschap langs een (pre)historische route. De bebouwing heeft geen nadere aanduiding.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – oude akker’. Ter bescherming van deze waarden zijn regels opgenomen met betrekking tot werkzaamheden in de grond. Deze regels zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De ontwikkeling vindt plaats aansluitend en ter plaatse van de huidige activiteiten. De waarde ‘oude akker’ wordt met het vergroten van het bouwvlak aangetast. Het landschappelijk en cultuurhistorisch verlies wordt echter ruimschoots gecompenseerd door het nieuwe landschap dat gevormd wordt middels de realisering van het beplantingsplan.

Archeologie

Naast het bestemmingsplan beschikt de gemeente sinds 2010 tevens over een vastgesteld archeologiebeleid en een bijbehorende archeologische beleidskaart. Omdat in het bestemmingsplan een algehele archeologische dubbelbestemming is opgenomen ten aanzien van het belang archeologie, wordt naast het bestemmingsplan vooral het archeologiebeleid gebruikt als toetsingskader. Dit beleid is namelijk beter inhoudelijk onderbouwd, gedetailleerder en actueler. In een herziening en/of partiële wijziging van het bestemmingsplan dient daarom deze archeologiebeleidskaart te worden geïmplementeerd.



Het betreffende projectgebied is kleiner dan 2.500 m². Nader onderzoek naar eventuele aanwezige archeologische waarden is derhalve niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Besterd 1 te Bakel.

Op de provinciale Risicokaart is te zien dat in de directe nabijheid van de locatie aan de Besterd 1 geen risicovolle zones en/of inrichtingen zijn gelegen. Op de locatie Benthem 3 is een LPG opslag aanwezig met een risicocontour. Deze komt niet in de nabijheid van de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Geluid

De geluidsemissie op onderhavig bedrijf wordt vooral bepaald door het verladen van vee, vullen van voedersilo's, gebruik van machines en installaties, het gebruik van ventilatoren en enkele onderdelen van de vergistingsinstallatie.

Onder indirecte hinder wordt verstaan hinder die niet rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van de inrichting maar wel kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van de inrichting. Als gevolg van transportbewegingen van en naar de inrichting kunnen omwonenden geluidsoverlast ondervinden.

Indirecte hinder is niet aan de orde. Het (vracht)verkeer van de inrichting is voor woningen in de omgeving herkenbaar als afkomstig van de inrichting.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning d.d. 5 augustus 2014 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om overschrijding van de normen uit te sluiten. Voor wat betreft het aspect geluid is geen sprake van een toename in emissie ten opzichte van deze vergunning. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Fijnstof

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.

De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit volgt uit artikel 5.16 van de Wet milieubeheer en het Besluit Niet in Betekende Mate (Besluit NIBM).

De fijnstofemissie blijft in de beoogde situatie gelijk aan de emissie in de vergunde situatie. In het kader van de Verordening ruimte 2014 is een berekening gemaakt met het programma Isl3a. Deze berekening is toegevoegd in de bijlage. Hieruit kan geconcludeerd worden dat aan de gestelde normen voldaan wordt.

Geur

De situatie met betrekking tot de geuremissie vanaf het bedrijf wijzigt niet ten opzichte van de vergunde situatie. In de vergunde situatie wordt voldaan aan de gestelde regels in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

In het kader van de Verordening ruimte 2014 is een berekening gemaakt ten aanzien van de achtergrondbelasting.

Geconcludeerd kan worden dat niet op alle punten aan de norm voor de achtergrondbelasting wordt voldaan. Ter plaatse van Bakelsebrug 4 en Bakelsebrug 2 geldt dat sprake is van een overbelasting.

Om te bepalen wat de bijdrage van onderhavig bedrijf aan de overbelasting is wordt de handreiking van de Provincie Noord-Brabant 'Nadere informatie over de proportionele bijdrage van een veehouderij aan de afname van een overbelasting' gevolgd.

Uit de bijgevoegde resultaten kan geconcludeerd worden dat Besterd 1 circa 3,7% aan de achtergrondbelasting bijdraagt. Mathijseind 7, 10, 12 en Ravensgat 1 dragen samen circa 82 % bij en zijn daarmee de substantieel bijdragende bedrijven.

De nadere informatie van de Provincie geeft aan dat in het geval een bijdrage groter is dan 0,5 ou maar het bedrijf niet tot de substantieel bijdragende bedrijven hoort, de voorgrondbelasting niet toe dient te nemen in de beoogde situatie. De situatie met betrekking tot geur wijzigt in de gewenste situatie niet. Hiermee blijft de voorgrondbelasting dan ook gelijk. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan de gestelde normen.

Gemeentelijk geurbeleid

Als de achtergrondbelasting de toetswaarde uit het gemeentelijk geurbeleid niet overschrijdt zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief. De toetswaarde ter plaatse van twee geurgevoelige objecten wordt overschreden. De gemeenteraad kan echter gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid. Hiertoe dient een verzoek ingediend te worden waarin de aanvrager gemotiveerd aantoont op welke wijze het initiatief de ontwikkelruimte verdient. Het verzoek is ingediend.

De nieuwe bebouwing betreft geen geurgevoelig object. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie zijn derhalve niet noodzakelijk.

Water

In de bestaande situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning geloosd op het gemeentelijk riool. Het bedrijfsafvalwater en het afvalwater afkomstig van de hygiëniesluis gaat naar de mestkelder. Het hemelwater van de stallen en andere bedrijfsbebouwing wordt via het dak opgevangen en via de hemelwaterafvoer naar de zaksloot geleid. Het hemelwater afkomstig van de erfverharding wordt tevens naar de zaksloot geleid. Dit geldt ook voor het hemelwater afkomstig van de vergistingsinstallatie. Dit hemelwater vloeit af naar de erfverharding waarna het naar de zaksloot geleid wordt. De

daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan worden infiltreren. Ook het erf wordt zorgvuldig schoongehouden echter bij windig weer komt het regelmatig voor dat er verwaaiing van co-producten plaatsvindt over het bedrijfsterrein en naastgelegen percelen ondanks het afdekken met plasticfolie. Bij regenachtig weer en vooral bij hoosbuien ontstaan grote problemen ten gevolge van afspoeling van regenwater vermengd met resten van co-producten. Deze afspoeling heeft verontreiniging van omliggende gronden tot gevolg.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In de toekomstige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning geloosd op het gemeentelijk riool. Het bedrijfsafvalwater en het afvalwater afkomstig van de hygiëniesluis worden afgevoerd naar de mestkelder. Het hemelwater van de stallen en andere bedrijfsbebouwing wordt via het dak opgevangen en via de hemelwaterafvoer naar de retentievoorziening geleid. Dit geldt ook voor het hemelwater afkomstig van de vergistingsinstallatie. Dit hemelwater vloeit af naar de erfverharding waarna het naar de zaksloot geleid wordt. In de beoogde situatie neemt de verharde oppervlakte toe met circa 1915 m². Door het overkappen van verwaaiings- en uitspoelingsgevoelige producten is van verontreinigd hemelwater geen sprake meer. De toename van het verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden. Hiervoor is de HNO-tool gebruikt. Het rapport evenals de invoergegevens zijn hieronder weergegeven. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is op onderhavige locatie 80 cm – mv. De retentievoorziening dient derhalve een maximale diepte van 80 cm hebben. De retentievoorziening dient ingevolge de HNO-tool vergroot te worden met minimaal 92 m³. De retentievoorziening wordt uitgevoerd in de vorm van een zaksloot met overloopvoorziening aan de noordelijke zijde van het bedrijf. De huidige zaksloot zal hiertoe verlegd worden in noordelijke richting. De ligging van de voorziening is aangegeven op bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan.

Natuur

Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de emissies vanuit het bedrijf. In het kader van de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is op dit aspect getoetst. Aan de vereisten wordt voldaan.

Voor bedrijven in kwetsbare gebieden of in een zone van 250 meter om deze gebieden zijn regels gesteld. Het bedrijf aan de Besterd 1 is niet gelegen in een kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daar om heen.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument betreft Dommelbeemden op een afstand van circa 18 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel op een afstand van 7 kilometer. De EHS is gelegen op een afstand van 405 meter vanaf de grens van de inrichting. Voor de activiteiten aan de Besterd 1 is een vergunning ingevolge artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend op 4 oktober 2012. Negatieve effecten als gevolg van de gewenste ontwikkeling ten aanzien van Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de EHS is uitgesloten.

De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het bedrijf. Deze grond is op dit moment voor een gedeelte in gebruik als erf/opslag en een gedeelte als landbouwgrond. Deze grond wordt intensief gebruikt en bewerkt. Dit maakt het ongeschikt als vast leef- of vestigingsgebied voor beschermde flora- en fauna. De zaksloot aan de noordzijde van de huidige bebouwing wordt gedempt. Direct langs deze sloot vinden gedurende het hele jaar werkzaamheden plaats op het erf.

De kans op aanwezigheid van een broed- of verblijfplaats is daardoor al vrijwel nihil. Desondanks zal de demping van de sloot plaatsvinden buiten het broedseizoen, zodat uitgesloten wordt dat de werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van (grond)broedende vogels of zelfs het verloren gaan van nesten/broedsels. In de periode tussen de planvorming en de uitvoering van de werkzaamheden zal meerdere malen een visuele controle

plaatsvinden op de aanwezigheid van broed- of verblijfplaatsen. Als onverhoopt broed- of verblijfplaatsen geconstateerd worden zal de gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen, welke in 2011 door het ministerie van LNV is goedgekeurd, in acht worden genomen. Met het aanleggen van nieuwe beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt een aantrekkelijk leef- en verblijfsgebied gecreëerd voor diverse soorten. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief geen beschermde soorten flora- en fauna geschaad worden.

Bodem

Verder onderzoek naar de bodemkwaliteit ten behoeve van het gebruik is niet noodzakelijk. De ontwikkeling betreft geen bebouwing waarin langdurig mensen aanwezig zijn.

3.2 *Burgemeester van de Wildenberglaan 46a in De Rips*

3.2.1. Aanleiding en situatie

Op de Burgemeester van de Wildenberglaan 46a is een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd in de vorm van een loonbedrijf. Het bedrijf is voornemens om het loonwerkbedrijf op deze locatie uit te breiden. Deze uitbreiding is mede ingegeven om het mogelijk te maken een bestaand bedrijfsonderdeel van een andere locatie bij de bedrijfsvoering op deze locatie mogelijk te maken. Hiervoor is een nieuwe loods noodzakelijk. Het huidige bestemmingsvlak biedt hiervoor onvoldoende ruimte. Ook is de toegestane bebouwde oppervlakte ontoereikend.

De gemeente is verzocht om medewerking aan de vergroting van het bestemmingsvlak en de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte. Zij heeft aangegeven hiertoe bereid te zijn middels een herziening van het bestemmingsplan.

De uitbreiding van het bedrijf behelst de uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en het uitbreiden van het bestemmingsvlak, ten behoeve van de gewenste uitbreiding van het bedrijf.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak zal direct ten westen van het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Binnen deze uitbreiding zal de nieuwe loods worden gerealiseerd. Deze loods wordt zover mogelijk naar het zuiden van het bouwvlak geplaatst, om de afstand tot in de omgeving voorkomende gevoelige objecten zo groot mogelijk te maken. Verder een groene erfinrichting met een omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak, gerealiseerd. Onder deze beplantingsstrook zal de infiltratievoorziening gerealiseerd worden.

Middels herziening van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak op de locatie vergroot alsmede wordt een uitbreiding van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen toegestaan. Daarbij zal in de toekomstige situatie buitenopslag mogelijk blijven.

3.1.2. Locatie

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Burgemeester van de Wildenberglaan 46a te De Rips en is kadastraal bekend onder: gemeente Bakel en Milheeze, sectie A, perceelnummers 3910, 4041, 4042, 4318 (gedeeltelijk) en 4534. De locatie is nader aangeduid op de volgende kaart.



3.2.3. Huidige situatie

Het bedrijf op de locatie is in 1946 opgericht als loonwerkbedrijf, waarbij er tevens grondverzetwerkzaamheden werden uitgevoerd, van heideontginning tot grootschalige ruilverkavelingsprojecten. In 1989 heeft het bedrijf zich gevestigd op de huidige locatie. Na de vestiging van het bedrijf is het zich verder blijven ontwikkelen. Hierbij is ook het diensten pakket steeds verder verbreed, door bijvoorbeeld de landbouwmachines van agrariërs te onderhouden (het bedrijf is volledig gecertificeerd), naast het verrichten van werkzaamheden als loonwerker en grondverzetter.

Ook heeft het bedrijf twee bedrijven overgenomen. Een van deze bedrijven, welke gevestigd is aan de Kaak 4a te Milheeze, zal worden verplaatst naar de locatie in De Rips. De huidige bedrijfslocatie, waar sprake is van een gedoogsituatie, zal worden gesaneerd. De nieuwe loods is primair noodzakelijk om de vanuit Milheeze te verplaatsen bedrijfsactiviteiten in te huisvesten.

Het bedrijf is maatschappelijk zeer betrokken bij het dorp De Rips. Sinds 2009 wordt op het terrein, in een loods van het bedrijf, het jaarlijkse 'Ploegefest' georganiseerd. De opbrengsten van dit feest komen ten goede van de verenigingen in het dorp. Ook stelt het bedrijf haar terrein en loodsen ter beschikking aan kindervakantie werk en enkele andere evenementen in het dorp. Echter, het voortbestaan van deze evenementen, welke voor het voortbestaan van de clubs in De Rips van evident belang zijn, komt in gevaar. Dit omdat de bedrijfshallen niet voldoen aan de eisen voor het organiseren van evenementen. Bijvoorbeeld omdat er geen adequate brandbestrijdingsinstallatie aanwezig is en het aantal nooddeuren te laag is voor het aantal personen dat de evenementen bezoekt. In het ontwerp van de nieuw op te richten loods, zal rekening gehouden worden met deze eisen.



Figuur 3 Zicht op de locatie

Op de locatie is een niet-agrarisch bedrijf, in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf bestemd en aanwezig. De locatie wordt omgeven door agrarische gronden, met name grasland voor de beweiding van het melkvee en voor voederwinning. Ten westen en noorden van de locatie zijn burgerwoningen en enkele andere bedrijven gelegen. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is gelegen ten oosten op een afstand van circa 185 meter.

3.2.4. Het plan

Als eerder gesteld is de vergroting van het bestemmingsvlak benodigd de uitbreiding van het bedrijf, om zo het te verplaatsen bedrijfs onderdeel (op een perceel met een oppervlakte van ca. 1,5 hectare) dat nu nog gevestigd is op een andere locatie te Milheeze in te kunnen plaatsen. De huidige bedrijfslocatie zal hierbij gesaneerd worden. De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 1.250 m². Deze loods wordt zover mogelijk naar het zuiden geplaatst om de overlast voor omwonenden tot een minimum te beperken. De hoeveelheid aan bedrijfsgebouwen komt na de uitbreiding op 5.550 m². Het toekomstig bestemmingsvlak verkrijgt een oppervlak van 20.650 m². Binnen dit vlak is tevens gelegen de door de gemeente vereiste landschappelijke inpassing van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak. De beplanting zelf hoeft niet gecompenseerd te worden met het vermeldde percentage. Het gaat immers alleen om de verharde en bebouwde oppervlakte.

Het karakter en de situering van de nieuwe bebouwing is geheel gericht op het behouden van de geschetste ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. Er is bij het voorliggende plan rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik door alle ruimte binnen het terrein te benutten. Dit zo min mogelijk van de schaarse ruimte in beslag te nemen. Dit plan is opgesteld met als uitgangspunt het bestaande ruimtelijke kader. Dit ruimtelijk kader van het plangebied wordt gevormd door:

- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten en noordoosten gelegen erven en het ontginningsdorp De Rips,

- De bomenrijen langs Burgemeester Van de Wildenberglaan,
- de bomenrijen langs de ten zuidwesten gelegen Minister Rommedreef en de ten zuidoosten gelegen Eiermijndreef,
- de bebouwing en beplanting van de ten zuidoosten gelegen buurerven.

De functie van het plangebied zal niet wijzigen, de hoofdfunctie blijft de bedrijfsbestemming. Wel zal een gedeelte van de omliggende gronden aangewend worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

3.2.5. Ruimtelijke aspecten

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld. Met het inpassingsplan is rekening gehouden met de omgevingskenmerken van het gebied. Verder heeft de beplanting een oppervlakte van 20% van het bebouwde en verharde oppervlakte van het bouwvlak. Met dit inpassingsplan wordt tegemoet gekomen aan de vereiste aan ruimtelijke kwaliteit van het landschap, zoals vastgelegd in artikel 3.1 van de Verordening.

Bodem

Er wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

Lucht

In onderhavig geval zal er door de toename van de erfverharding en de gebouwen, sprake kunnen zijn van een toename van het verkeer met 15-25%. Middels de NIBMtool van InfoMil is te berekenen dat dit niet in betekenende mate bijdraagt. Zelfs indien er 87 vrachtwagens/zware voertuigen extra per dag de locatie zouden bezoeken, wat zeker niet het geval zal zijn, wordt de grenswaarde van 1,2 µg/m³ niet overschreden. De onderhavige ontwikkeling kan als "niet in betekende mate" worden aangemerkt. Derhalve vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid

Met de voorgenomen verandering van de inrichting kan door Ploegmakers De Rips BV worden voldaan aan Stap 3 uit de publicatie bedrijven en milieuzonering waarmee deze verandering een goed woon- en leefklimaat niet in de weg hoeft te staan.

Ten aanzien van de woning en de buitenruimte is sprake van een "redelijk" tot "goed" woon- en leefklimaat. Het aspect geluid behoeft de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg te staan.

In de toekomstige situatie zal de toegestane loods in een beperkte mate worden uitgebreid in westelijke richting alwaar een burgerwoning is gelegen. De geluidsbelasting op de woning wordt hierdoor niet nadelig beïnvloedt daar het gebouw goed geïsoleerd wordt.

Geur

De omliggende geurgevoelige objecten ondervinden geen hinder van de voorgenomen activiteiten aangezien dit geen geuremitterende activiteiten betreffen. Gelet op het feit dat er reeds een loods en een bedrijfswoning zijn toegestaan op de locatie, leidt de aanwezigheid hiervan anderzijds niet tot een beperking van omliggende bedrijven. De afstand tot de omliggende bedrijven voldoet aan de afstand tot veehouderij in de omgeving, zoals deze zijn opgenomen in bedrijven en milieuzonering. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt 180 meter. Dit betreft een melkrundveehouderij. De richtafstand ten opzichte van een dergelijk bedrijf bedraagt 100 meter. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van meer dan 450 meter. De richtafstand voor een dergelijk bedrijf bedraagt 200 meter. Hier wordt eveneens ruimschoots aan voldaan. Verder is recentelijk een vergunning verleend voor de bouw van een woning, net ten oosten van de bedrijfslocatie. Ten behoeve van de bouw van deze woning is de achtergrondbelasting

inzichtelijk gemaakt voor het aspect geur. Deze achtergrondgeurberekening laat zien dat de geurbelasting op de rand van het bouwvlak aan de oostzijde ongeveer 10,0 odour units is.

In extensiveringsgebieden geldt een geurnorm van 0-13 ouE voor een goed woon- en leefklimaat en 14 -20 ouE voor een voldoende woon- en leefklimaat. Aangezien er sprake is van een geurbelasting van minder dan 10 ouE op de woningen grenzend aan de oostzijde van het bouwvlak, kan gesteld worden dat er op de locatie sprake is van tenminste een voldoende woon- en leefklimaat. De bouw van de loods is hiermee acceptabel.

Externe veiligheid

De activiteiten op onderhavige locatie zijn dan ook niet van invloed op de omgeving. Ook in de toekomstige situatie zal er op het terrein geen sprake zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen.

In de omgeving zijn verder enkel agrarisch bedrijven gelegen waarvoor een milieuvergunning is afgegeven. Deze inrichtingen hebben geen risicocontour. Ook voor de andere functies in het omgeving geldt dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een risicocontour.

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor of vanuit de omgeving van onderhavige inrichting.

Water

Met onderhavige uitbreiding vindt er een toename van het verharde oppervlak plaats met erfverharding en deels bebouwing. De uitbreiding van het bestemmingsvlak bedraagt circa 6.650 m². Een deel van deze uitbreiding, 20%, zal niet verhard worden, dit deel wordt gebruikt voor de landschappelijke inpassing van het terrein. Dit betekent dat de uitbreiding van de verharding 5.320 m² bedraagt. In de keur van het waterschap Aa en Maas is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename van 2000 t/m 10.000 m²:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

De gevoeligheidsfactor volgens de kaart Keur oppervlakte water, kaart gevoeligheidsfactor bedraagt ter plaatse van de ontwikkeling 1. De benodigde compensatie bedraagt aldus:

$$5.320 \cdot 1 \cdot 0,06 = 319,2 \text{ m}^3.$$

De benodigde infiltratievoorziening zal een capaciteit dienen te hebben van 320 m³. Deze voorziening zal worden aangelegd onder/in de aardenwal welke rondom het bedrijf loopt. De grondwaterstand ter plaatse is tussen de 70 en 80 centimeter beneden het maaiveld. De omvang van de voorziening is 105 meter lang en 5 meter breed. De capaciteit van de voorziening bedraagt hiermee 367,5 m³. Dit is ruim voldoende om te voorzien in de benodigde compensatie.

Door genoemde compenserende maatregelen zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan.

Natuur

De bouwactiviteiten voor de realisatie van de loods op de locatie Burgemeester van de Wildenberglaan 46a zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie is gelegen in een agrarisch gebied, waar de ontwikkeling van de landbouw en de ontwikkeling van agrarisch verwante bedrijven onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt;
- De naaste omgeving heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven;
- De omliggende landerijen zijn (al 25 jaar of langer) in gebruik als bouw- en grasland. Het land zal geen beschermde soorten bevatten omdat er elk jaar nieuwe gewassen op worden geteeld. Door de intensieve bemestingswerkzaamheden en bewerking van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat beschermde vaatplanten voorkomen.
- Door middel van het aanbrengen van het landschappelijk inpassingsplan wordt de ontwikkeling ingepast in het landschap. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. De ontwikkeling op de bedrijfslocatie Burgemeester van de Wildenberglaan 46a heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 360 meter tot een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur. Door uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bouw van de loods wordt de EHS niet aangetast c.q. doorkruist.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat de locatie is gelegen binnen de landgoederenzone in de Peel. De laanbeplanting wordt niet aangetast, er worden geen bomen gekapt en een nieuwe inrit is niet noodzakelijk. Tevens maakt het plangebied deel uit van de het gebied de Peelkern. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning.

De waarden in de gebieden worden door de ontwikkeling niet aangetast. Tevens kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tot slot kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Archeologie

Volgens de archeologieverordening gemeente Gemert-Bakel 2009 wordt onderhavig perceel geïndiceerd als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Binnen dergelijke gebieden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In de directe nabijheid is ook geen archeologisch monument aanwezig. Met onderhavig plan wordt een uitbreiding van de bebouwing toegestaan en de aanleg van erfverharding welke de bodem niet roert. Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Mobiliteit

Het aantal verkeersbewegingen in de planomgeving zal door uitbreiding van de bebouwing en ruimte voor de buitenstalling niet noemenswaardig toenemen. In de huidige situatie vinden er met betrekking tot de bestaande toegestane activiteiten reeds aanzienlijke verkeersbewegingen plaats.

De aanwezige infrastructuur in de omgeving kan een extra aantal verkeersbewegingen

echter gemakkelijk opvangen. Voorlangs de locatie loopt een hoofdontsluitingsweg in de vorm van de N277 (Middenpeelweg). Het bedrijf beschikt reeds over twee ruime uitritten.

Het parkeren vindt op het eigen terrein plaats. Hiervoor is mede door de uitbreiding van de verharding voldoende ruimte beschikbaar. Dit geldt ook voor de manoeuvreerruimte voor de landbouwvoertuigen en vrachtwagens. Er kan voor het laden en lossen zo nodig een ronde worden gemaakt op het terrein, waarbij het dus niet nodig is dat er achteruit wordt gereden.

Door de gemeente Gemert-Bakel hoeven in de omgeving dus geen maatregelen van verkeerskundige aard genomen te worden.

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast wordt er gewerkt volgens de laatste stand der techniek om het energiegebruik tot een minimum te beperken.

Landbouw

Ten aanzien van de locatie kan opgemerkt worden dat de locatie niet gelegen is binnen de geurhindercirkel van een ander agrarisch bedrijf. De uitbreiding van het onderhavige bedrijf legt geen beperkingen op aan in de omgeving aanwezige bedrijven. Het betreft geen uitbreiding met een geurgevoelig object.

Leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de opstallen zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

3.3 Jodenpeeldreef 9 in De Rips

3.3.1. Aanleiding en situatie

In het verleden is getracht een bouwvlak op te nemen met een omvang van 2,5 hectare om de bouwplannen te kunnen realiseren. Hiertoe is tot op heden het hieronder geschetste traject doorlopen.

In eerste instantie is getracht overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 32.2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" de bestemming te wijzigen in "agrarisch bedrijf" en het bestemmingsvlak te veranderen en te vergroten. Dit ontwerp-besluit heeft vanaf 21 september 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp-besluit hebben diverse omwonenden zienswijzen ingediend. Bij besluit van 16 maart 2009 heeft het college besloten de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren, de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan om proceseconomische redenen te staken en de wijziging van het bestemmingsvlak op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan is destijds gestaakt omdat de procedure tot het wijzigen van het bestemmingsvlak en de procedure tot herziening van het totale bestemmingsplan naar oordeel van de gemeente door elkaar zouden gaan lopen.

Tegen het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010", waarbij het bouwvlak van cliënte was opgenomen conform de aanvraag en conform het ontwerp wijzigingsplan, hebben diverse omwonenden beroep aangetekend. Daarnaast is een schorsingsverzoek ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In zijn uitspraak van 30 december 2010, nr. 201007915/2/R3, heeft de voorzitter het verzoek om voorlopige voorziening toegewezen. De voorzitter oordeelde dat de raad bij de beantwoording van de zienswijzen ten onrechte de door appellant ingediende pro forma zienswijzen buiten beschouwing had gelaten, zonder hem in de gelegenheid te stellen deze nader toe te lichten. Daarbij heeft de voorzitter overwogen dat de pro forma zienswijzen op 8 maart 2010 door appellant bij de raad zijn ingediend, op welk moment er reeds een gemotiveerde zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders lag gericht tegen een ontwerp wijzigingsplan dat betrekking had op het perceel Jodenpeeldreef 9. De voorzitter heeft bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 27 mei 2010, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de aanduiding "intensieve veehouderij" en het bouwvlak voor het perceel Jodenpeeldreef 9 De Rips geschorst. Het schorsingsverzoek was toegewezen omdat er sprake was van een procedurele fout.

Bij besluit van 31 maart 2011 heeft de raad de procedurele fout hersteld door alsnog een reactie te geven op de ingediende zienswijzen. De raad heeft de ingediende zienswijzen ongegrond verklaard.

Op 12 januari 2012 heeft het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en daarbij het besluit van de raad van 31 maart 2011 ter discussie gestaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 22 februari 2012 geoordeeld dat ondanks het aanvullend besluit van de raad van 31 maart 2011 de rechtsgevolgen niet in stand kunnen worden gelaten. Dit komt omdat de raad noch in het verweerschrift noch in het besluit van 31 maart 2011 is ingegaan

op de door appellant gestelde strijdigheid van het plandeel met de in werking getreden Verordening ruimte. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 22 februari 2012 het beroep van de omwonenden gegrond verklaard en het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 27 mei 2010, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" aan de Jodenpeeldreef 9 te De Rips, vernietigd.

Om alsnog de fouten uit het verleden te herstellen en een bouwvlak te realiseren waarop het oorspronkelijke bouwplan gerealiseerd kan worden, wordt het bouwvlak zoals dat is vastgelegd in het gemeentelijk bestemmingsplan herziening buitengebied 2008 middels dit plan van vorm veranderd, zodat een rendabel duurzaam agrarisch bedrijf kan ontstaan.

3.3.2. Locatie

De locatie Jodenpeeldreef 9 is gelegen in het buitengebied van De Rips, op circa 2.280 meter ten zuidoosten van de bebouwde kom van De Rips. De directe omgeving is te karakteriseren als landelijk, agrarisch gebied. In de omgeving liggen voornamelijk veehouderijen en slechts enkele burgerwoningen. Ook deze burgerwoningen behoren bij voormalige veehouderijbedrijven. Op circa 450 meter ten oosten van de inrichting ligt het door de provincie Limburg als zeer kwetsbare gebied aangewezen gebied 'Vliegveld de Peel' en op 650 meter ten zuiden van de inrichting het door de provincie Noord-Brabant aangewezen zeer kwetsbare gebied 'Stippelberg'. Het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied is De Bult, onderdeel van Mariapeel en Deurnese Peel, op circa 3.400 meter ten zuiden van de inrichting.



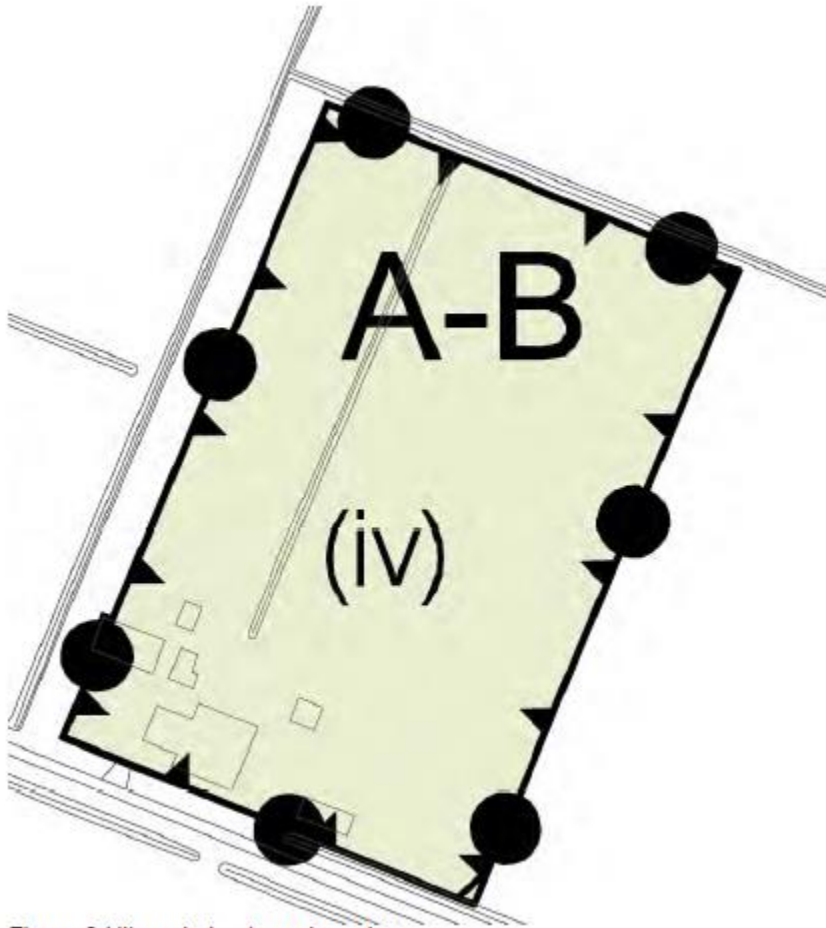
Figuur 1 Locatie Jodenpeeldreef 9 te De Rips

3.3.3. Huidige situatie

Op de locatie Jodenpeeldreef 9 te De Rips was in het verleden een melkrundveehouderij gevestigd. Op 20-07-2010 is er echter reeds een vergunning verleend inzake de Wet milieubeheer voor een varkenshouderij.

In april 2009 is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel herziening december 2008' door de gemeenteraad van Gemert-Bakel gewijzigd vastgesteld. In dit in bestemmingsplan is het plangebied aangewezen als:

- Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplan

Op het plangebied is momenteel een bouwvlak opgenomen van ca. 1,5 ha, om de gewenste voorzieningen binnen het bouwvlak te verkrijgen dient de vorm van het bouwvlak aangepast te worden.

3.3.4. Het plan

De huidige vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk om deze situatie te kunnen realiseren. Het bouwplan is namelijk afwijkend van het bestemmingsplan omdat de geplande bebouwing de oostelijke grens van het in het geldende bestemmingsplan vastgelegde bouwblok overschrijdt. De oppervlakte van het bouwblok bedraagt 1,5 ha. Het beoogde bouwvlak verandert alleen van vorm en behoud dus een oppervlakte van 1,5 ha.

3.3.5. Ruimtelijke aspecten

Beeldkwaliteit

De opzet is dat nieuwe bebouwing op een gebiedseigen wijze wordt ingepast in het landschap. Hiertoe is het beeldkwaliteitplan opgedeeld in vijf gebieden. De feitelijke gebiedseigenheid vindt zijn basis in het historische beeld, maar laat ruimte voor het ontwikkelen van een nieuwe gebiedseigenheid. De locatie Jodenpeeldreef 9 te De Rips is gelegen in het gebied 'jonge ontginning'.

Bij het opstellen van het bouwplan voor onderhavige inrichting is rekening gehouden met de volgende voor bebouwing vastgelegde richtlijnen:

- naar verhouding meer dak dan gevel;
- langwerpige bouwmassa's;
- woonbebouwing qua positie ruim voor de bedrijfsbebouwing.

Daarnaast zal rekening worden gehouden met de richtlijnen voor kleur- en materiaalgebruik. Ten behoeve van het aanzicht van de stallen en het erf is een erfbeplantingsplan opgesteld, dat voldoet aan de richtlijnen die daarvoor in het beeldkwaliteitplan zijn vastgelegd:

- zijkant en achterzijde erf;
- aanbrengen groenelementen, houtsingels;
- soorten eik, berk;
- achterkanten van bedrijfsgebouwen afschermen.

In aansluiting op de richtlijnen voor structuur die zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitplan, wordt op het erf een poel aangelegd ten behoeve van de infiltratie van het regenwater.

Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder

Tegelijkertijd met de Verordening geurhinder en veehouderij heeft de gemeenteraad op 6 februari 2014 de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder vastgesteld. In deze beleidsregel is opgenomen, dat indien de cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen als 'goed' en 'voldoende' gekwalificeerd wordt (zie onderstaande waarden) er geen belemmering is om mee te werken aan het ruimtelijke initiatief. Indien het de cumulatieve geurhinder als 'onvoldoende' gekwalificeerd wordt kan de gemeenteraad gemotiveerd afgeweken worden van de toets waarde. Uit de cumulatieve geurberekeningen blijkt dat de geurhinder op vier woningen in de omgeving als onvoldoende wordt gekwalificeerd. In de bijlagen is een motivatie bijgevoegd waarom afgeweken kan worden van deze toets waarde.

MER-richtlijn

Op 20-07-2010 is er reeds een vergunning verleend inzake de Wet milieubeheer. Ten behoeve van deze vergunning is een besluit m.e.r. doorlopen. Omdat deze vergunning 1-op-1 in de huidige herziening wordt ingepast, is deze bestemmingsherziening niet kaderstellend en is een plan m.e.r. niet noodzakelijk.

IPPC-richtlijn / Gpbv-installaties

De initiatiefnemer vraagt om een vergunning voor meer 2.000 plaatsen voor vleesvarkens. De ammoniakemissie in de nieuwe situatie mag op grond van de IPPC-omgevingstoetsing niet meer bedragen dan 9.721,44 kg. Bij het onderhavige initiatief wordt de ammoniakemissie 4.579,20 kg. Het bedrijf voldoet hiermee aan de IPPC-richtlijn.

Natuur

Op circa 3.400 meter ten zuidoosten van de inrichting aan de Jodenpeeldreef 9 te De Rips ligt het gebied De Bult dat onderdeel uitmaakt van de Deurnese Peel. Dit gebied is zowel in het kader van de Habitatrichtlijn (code NL1000027) als in het kader van de Vogelrichtlijn (code NL1000026) aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ).

Ingevolge artikel 19 van de Natuurbeschermingswet 1998 dient voor vergunningverlening te worden beoordeeld of een project of andere handeling significante gevolgen kan hebben voor een gebied dat is aangewezen in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn, die in Nederland zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet.

Gezien er ten opzichte van de uitgangssituatie een toename is in ammoniak emissie binnen de inrichting en daarmee ook een toename van de stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden, hebben de ondernemers ammoniak van een drietal andere locaties

aangekocht zodat per saldo geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Daarmee zal de ammoniakemissie vanuit de inrichting geen significante gevolgen hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden. De Natuurbeschermingswet aanvraag is reeds in behandeling bij de Provincie Noord-Brabant.

Geur

De in onderhavige inrichting toegepaste gecombineerde luchtwassers van Uniqfill reduceren de geuremissie met 70%. De geuremissie vanuit de inrichting bedraagt in de aangevraagde situatie 59.616,0 Ou E/sec. De door de inrichting na de uitbreiding veroorzaakte geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten is berekend met het hiervoor ontwikkelde programma V-stacks vergunningen.

Op circa 1.500 meter ten noordoosten van de inrichting ligt de bebouwde kom van Vredepeel. Voor de norm voor maximale geurbelasting op gevoelige objecten daar is door de gemeente Venray aangesloten bij de in de Wgv vastgestelde norm van 3,0 Ou per m³ lucht. Ook de veroorzaakte geurbelasting op vliegbasis De Peel is berekend, gezien het aantal mensen dat dagelijks in de daarbij behorende gebouwen verblijft. Hiervoor is door de gemeente Venray de norm van 14,0 Ou per m³ aangehouden. Uit de berekening blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de geurnorm.

De dichtst bij de locatie Jodenpeeldreef 9 gelegen woningen zijn woningen die behoren bij andere veehouderijen. Voor woningen die behoren bij een andere veehouderij of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij geldt buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter die moet worden aangehouden, in plaats van de normen voor geurbelasting. Ook aan deze afstand wordt voldaan. De dichtst bij gelegen woningen zijn de Jodenpeeldreef 3 en Landmeter van Beurdenweg 3 op 150 meter van de inrichting.

Ammoniak

Voor de beoordeling van de gevolgen die de inrichting voor het milieu veroorzaakt door de uitstoot van ammoniak, moet worden getoetst aan de op 8 mei 2002 in werking getreden Wet ammoniak en veehouderij (Wav) en de op 1 mei 2007 in werking getreden.

Er is geen stal van de inrichting aan de Jodenpeeldreef 9 te De Rips gelegen op minder dan 250 meter van een voor verzuring gevoelig gebied. Hierbij is uitgegaan van de dichtst bij de inrichting gelegen kwetsbare gebieden Vliegveld De Peel op circa 450 meter ten oosten van de inrichting en de Stippelberg op circa 650 meter ten zuiden van de inrichting. De inrichting als geheel is daarom ook niet gelegen binnen een zeer kwetsbaar gebied of een zone van 250 meter daaromheen.

Op 1 april 2008 is het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (besluit huisvesting) in werking getreden. Op grond van het besluit mogen voor diercategorieën waarvoor in bijlage 1 bij het besluit een maximale emissiewaarde is aangegeven, alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden.

Voor vleesvarkens is in het besluit huisvesting een maximale emissiewaarde van 1,4 kg NH₃ opgenomen. Met het aangevraagde aantal vleesvarkens in onderhavige inrichting van 8.640 mag de maximale emissie van ammoniak op basis van het besluit huisvesting 12.096,0 kg NH₃ per jaar bedragen (8.640 x 1,4). Omdat gebruik gemaakt wordt van luchtwassers wordt de ammoniakemissie vanuit de stallen met 85% gereduceerd. De totale ammoniakemissie vanuit de inrichting bedraagt in de aangevraagde situatie 4.579,2 kg NH₃ per jaar. Daarmee wordt ruimschoots aan de eisen van het besluit huisvesting voldaan.

Luchtkwaliteit

Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de immissie van betreffende componente inzichtelijk gemaakt. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt.

Het programma ISL3a berekent de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (zie bijlage' van de verschillende woningen in de omgeving veroorzaakt door de veehouderijactiviteit aan de Jodenpeeldreef 9 te De Rips.

De fijnstof norm is maximaal 40 µg/m³ exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De aangevraagde situatie voldoet aan de wettelijke normen.

Naar aanleiding van deze resultaten kan geconcludeerd worden dat er ook aan de eisen van PM_{2,5} wordt voldaan. Aangezien de concentratie PM₁₀ kleiner is dan 25 µg/m³ is af te leiden dat de concentratie van PM_{2,5} ook kleiner is dan 25 µg/m³.

Bodem

In de aangevraagde situatie vinden de volgende bodembedreigende processen, activiteiten en subactiviteiten plaats:

Machineloods

Het onderhoud aan de in de loods gestalde loader vindt bij de dealer buiten de inrichting plaats. Omdat de machineloods is voorzien van een betonnen vloestofkerende vloer is er geen bodembedreigend risico.

Opslag reinigingsmiddelen

De kleine hoeveelheid reinigingsmiddelen wordt opgeslagen in een kast. De vaten met reinigingsmiddelen zijn in lekbakken geplaatst, zodat er geen bodembedreigend risico is.

Opslag voerproducten

Mengvoer, bijproducten en brijvoer wordt opgeslagen in speciaal hiervoor bestemde opslagsilo's. Deze silo's zijn duurzaam bestendig tegen de hierin opgeslagen stoffen.

Brijvoerinstallatie

De tanks en leidingen van de brijvoerinstallatie zijn vloestofdicht uitgevoerd. Ook de vloer onder de brijvoerinstallatie is vloestofdicht, zodat er geen bodembedreigend risico is.

Opslag zuur en spuiwater

Het zuur ten behoeve van de luchtwasser wordt opgeslagen in hiervoor bestemde vloestofdichte zuuropslagtanks die bestendig zijn tegen het hierin opgeslagen zwavelzuur. Indien wordt gekozen voor intermediaire bulkcontainers, worden deze in een lekbak geplaatst. Indien wordt gekozen voor stationaire tanks zullen deze dubbelwandig zijn uitgevoerd. Het van de luchtwasser afkomstige spuiwater wordt opgeslagen in een vloestofdichte opslagtank.

Luchtwasinstallatie

De ventilatielucht uit de vleesvarkensstallen wordt behandeld in gecombineerde luchtwassystemen. De installaties bestaan uit twee achter elkaar geplaatste dwarsstroom filterelementen. Het eerste element is een chemische wasser die bestaat uit een lamellenfilter waarover aangezuurde wasvloestof wordt gespreid. Achter dit filter staat een waterwasser waarover water wordt gespreid. Spuiwater komt vrij uit de chemische luchtwasser. Na spuien van het waswater uit de chemische wasser wordt de opvangbak bij de chemische wasser gevuld met het waswater uit de waterwasser. Vervolgens wordt ten

behoefte van de waterwaster vers water aangevoerd in de daarbij behorende opvangbak.

Opslag mest

De mestkelders onder de stallen zijn vloeistofkerend. Door de toetsing aan de bouwrichtlijnen van de mestkelders, is het risico op bodemverontreiniging nihil.

Spoelplaats

De spoelplaats bestaat uit een betonnen vloeistofkerende vloer met een afvoergoot. Het spoelwater wordt afgevoerd naar de mestkelder onder de stal.

Geluid

Voor het op te richten vleesvarkensbedrijf aan de Jodenpeeldreef 9 te De Rips is een akoestisch rapport opgesteld waarin de te verwachte geluidshinder door de geluidproducerende activiteiten en processen binnen de inrichting is berekend. In het akoestisch rapport is niet getoetst aan de “Nota geluid voor bedrijven Gemert-Bakel” die in mei 2007 door de gemeente Gemert-Bakel is vastgesteld.

Het gebied waarin de locatie Jodenpeeldreef 9 te De Rips is gelegen, is hierin aangewezen als ‘landelijk gebied met veel agrarische activiteiten’. Hier gelden de volgende normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau:

- 45 dB(A) in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur);
- 45 dB(A) in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur);
- 40 dB(A) in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur).

Voor de maximale geluidsniveaus is aangesloten bij de maximale geluidsnormen uit de Handreiking. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de vanuit de inrichting optredende geluidshinder binnen de wettelijke grenswaarden voor het landelijk gebied conform de Handreiking blijft. Omdat de in de geluidsnota vastgestelde normen hoger liggen, wordt ook daar aan voldaan.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico, het invloedsgebied van het groepsrisico en zones rondom vliegvelden en defensie terreinen. Elke provincie beheert een risicokaart met informatie over locaties van mogelijke risico's. In onderstaand figuur is de informatie van de risicokaart van Noord-Brabant in de omgeving van De Rips weergegeven.



Hierboven blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied.

Flora en Fauna

Tijdens de uitvoering van sloop- en bouwwerkzaamheden voor de oprichting van de inrichting worden de aanwezige dieren tijdelijk verstoord. Na herinrichting zal het gebied wel (deels) weer geschikt zijn als leefgebied.

Om negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken, worden maatregelen getroffen als:

- uitvoering van de versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels;
- indien vleermuizen in de bestaande gebouwen aanwezig zijn sloopwerkzaamheden uitvoeren in het seizoen waarin deze het minst kwetsbaar zijn.

Voor de overige dieren is het niet noodzakelijk om maatregelen uit te voeren.

Ten aanzien van vleermuizen en hollenbroeders zal voor aanvang van de sloopwerkzaamheden nader onderzoek uitgevoerd worden naar de daadwerkelijke aanwezigheid van deze dieren om vast te stellen of een ontheffing van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Voor de overige diersoorten geldt een vrijstellingsregeling van deze wet. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt wel de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De werkzaamheden zullen zodanig worden uitgevoerd dat nadelige gevolgen voor flora en fauna worden voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt.

Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologiebeleidskaart ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting, categorie 6. Er is reeds een bouwvergunning ingediend voor de bouw van de varkensstallen, hierbij is dit onderdeel beoordeeld.

Water

Binnen de projectlocatie wordt het vuilwater en schoon hemelwater gescheiden. Het afvalwater wat binnen de projectlocatie ontstaat wordt opgevangen in de mestkelders. Het schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening in binnen de inrichting.

Binnen de projectlocatie zal het schone hemelwater infiltreren in de infiltratievoorziening. In de keur 2015 zijn er wat betreft toename in verhard oppervlak en de eventueel noodzakelijke infiltratievoorziening 3 grenswaarden opgenomen.

In dit plan is sprake van een verhardingstoename met 13.123 m² (10.568 m² bedrijfsgebouwen en 2.555 m² erfverharding). De gemeente Gemert-Bakel dringt aan op het afkoppelen van zowel bestaand als nieuw oppervlakte. Dit betekent dat bestaande inrit en huis ook in de berekening meegenomen worden. Het gaat hier om een ongeveer 5% extra oppervlakte, waardoor de totale oppervlakte op 13.780 m². Zodoende is een waterberging noodzakelijk met een capaciteit van 827 m³. In het plangebied is de GHG gelegen op 60 cm-mv. In het beplantingsplan zijn twee zaksloten met elk een capaciteit van circa 230 m³ (150m x 2,6m x 0,6m) en een poel met een capaciteit van circa 420 m³ (20m x 35m x 0,6m) opgenomen. Zodoende is er voldoende capaciteit om het regenwater op te vangen. In bijlage 10 is een situatietekening van de waterbergingsvoorzieningen opgenomen.

Binnen de projectlocatie zal een uitbreiding plaatsvinden. Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen zal er een infiltratievoorziening worden aangelegd. Deze infiltratievoorziening wordt opgenomen in het landschappelijke inpassingplan. Tevens zal door goede landbouwpraktijk blijft de erfverharding schoon zodat erfafspoeling wordt tegen gegaan. Tijdens de bouw worden niet uitlogende materialen toegepast.

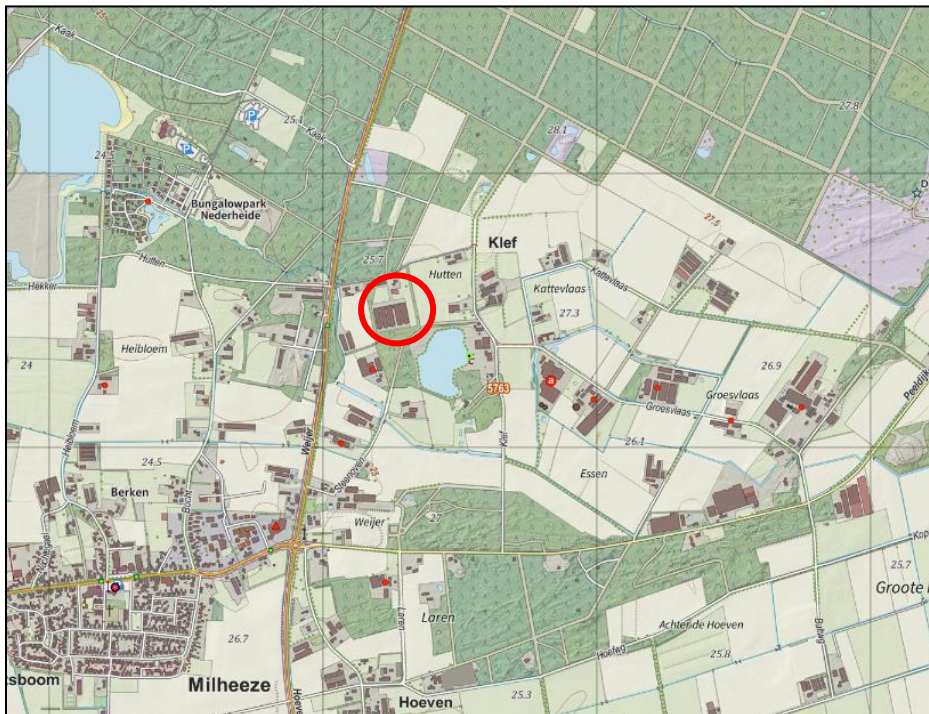
3.4 Kuikenvlaas 2b in Milheeze

3.4.1. Aanleiding en situatie

Het voornemen behelst de herbestemming van de locatie Kuikenvlaas 2b te Milheeze. Dit in navolging van de bedrijfsbeëindiging in het kader van de VIV-regeling. De op de locatie aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn inmiddels nagenoeg gesloopt. Wat resteert is de bedrijfswoning met garage en een loods met een oppervlakte van 14 x 20 meter met afdak. Deze loods wil initiatiefnemer deels benutten als stallingsruimte voor machines en werktuigen. In het andere deel wenst initiatiefnemer een ambachtelijke werkplaats te realiseren, oftewel kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

3.4.2. Locatie

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Kuikenvlaas 2b te Milheeze en kadastraal bekend onder: gemeente Bakel en Milheeze, sectie S, perceelnummers 794 en 795. De locatie is nader aangeduid op de volgende kaart.



Onderhavige locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Milheeze in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel aan de rand van het bosgebied ‘Stippelberg’.

Het gebied kenmerkt zich door de ruimtelijke opeenvolging van oude naar jonge ontginningslandschappen. In het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel is de locatie gelegen op de rand van de ‘Occupatiezone’ en ‘eerste heideontginningen’. Het occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De eerste ontginningen hebben vanaf de Middeleeuwen plaatsgevonden vanuit de dekzandruggen ten westen van de breukzone. De eerste ontginningen vonden plaats op het peelplateau. Het peelplateau was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanaf halverwege de 19e eeuw is het plateau vanuit het westen ontgonnen: de vroegste ontginningen, de heideontginningen, vonden plaats rond 1840. Het landschap van de heideontginningen is kleinschalig en open van karakter met een regelmatige percelering. Door het gebied lopen vele waterlopen.

De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven. Daarnaast bevinden zich enkele woonbestemmingen en niet-agrarische bedrijven in de omgeving.

3.4.3. Huidige situatie

Onderhavige planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op 23 juli 2010 is met de provincie Noord-Brabant een overeenkomst aangegaan inzake de beëindiging van de intensieve veehouderij. Inmiddels is de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de voormalige intensieve veehouderij gesloopt.

3.4.4. Het plan

Verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij op deze locatie wordt niet wenselijk geacht. Daarnaast zijn de mogelijkheden beperkt. De initiatiefnemer heeft er om deze reden voor gekozen om gebruik te maken van de Beëindigingsregeling Intensieve Veehouderijen van de provincie Noord-Brabant. Hiertoe is een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Inmiddels heeft men de bedrijfsvoering gestaakt, zijn de vergunningen ingetrokken en is de voormalige bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt.

Een voorwaarde van de beëindigingsregeling is dat het perceel een passende herbestemming krijgt ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Op de locatie is momenteel aanwezig: een bedrijfswoning met garage en een loods met een oppervlakte van 14 x 20 meter en een afdak van 3 meter aan twee zijden. Deze loods wil initiatiefnemer deels benutten als stallingsruimte voor machines en werktuigen. In het andere deel wenst initiatiefnemer een ambachtelijke werkplaats te realiseren, oftewel kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren doorgehaald. Het huidige bouwvlak van ca. 3,45 ha. wordt verkleind tot 0,5 ha. en omgezet naar een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie < 3) in de bestaande loods. De garage is ten behoeve van het woongebruik. De vrijkomende gronden zullen worden ingericht als akker.

3.4.5. Ruimtelijke aspecten

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit reeds aanwezig groen dat middels het beplantingsplan wordt vastgelegd als groene erfinrichting. Dit groen zal onderhouden worden en waar nodig versterkt.

Bedrijven en milieuzonering

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij is het woon- en leefmilieu van de omgeving blijvend verbeterd. De diverse emissies en mogelijk hiermee samenhangende overlast zijn immers verdwenen. Er is geen sprake van een verkleining van de afstand tussen omliggende veehouderijen en de aanwezige te behouden woning. De herbestemming leidt dus niet tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Ten aanzien van het aspect geur wordt de voormalige bedrijfswoning uitgezonderd van toetsing als geurgevoelig object. Ten aanzien van de aspecten fijn stof en geluid is het toetsingskader voor burgerwoningen en bedrijfswoningen gelijk. De woning zal bij de toetsing van toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning van omliggende veehouderijen dezelfde bescherming krijgen als een agrarische bedrijfswoning en daardoor geen belemmering vormen voor de eventuele bedrijfsontwikkeling.

Omgekeerd is er ook geen sprake van een belemmerende invloed van de gewenste bedrijfsbestemming. De grootste richtafstand bij een categorie 1 en 2 bedrijf is 30 meter. Binnen deze afstand tot onderhavig bedrijfsbestemming is geen gevoelig object gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van 100 meter.

Bodem

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. Dit is in onderhavige situatie grotendeels het geval. Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe gevoelige objecten. Het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Luchtkwaliteit

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij is ook de fijn stof emissie welke met deze veehouderij samenhangt komen te vervallen. Dit betreft de fijn stof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren).

Het beëindigen van de intensieve veehouderij heeft geleid tot een aanzienlijke verbetering op de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

Geur

Doordat de intensieve veehouderij bestemming komt te vervallen is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op dit perceel te voeren. Dit maakt dat de geuremissie van de veehouderij komt te vervallen. Door de bedrijfsbestemming kan er in de toekomst geen geuremissie terugkomen op het perceel. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een verbetering van de geurbelasting.

Geluid

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Hiermee is geen sprake van een onevenredige toename van de geluidbelasting vanuit de omgeving op gevoelige objecten ter plaatse van de planlocatie.

Daarnaast wordt bij de voorgenomen ontwikkeling geen geluidoverlast veroorzakende inrichting opgericht. Er is sprake van het omschakelen van een intensieve veehouderijlocatie naar een locatie voor wonen en het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid. De aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens die de agrarische bedrijfsvoering met zich meebrengt behoren tot het verleden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied is in de nieuwe situatie beperkt.

Externe veiligheid

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10-6 per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft niet toe neemt, maar eerder afneemt.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmeringen zijn.

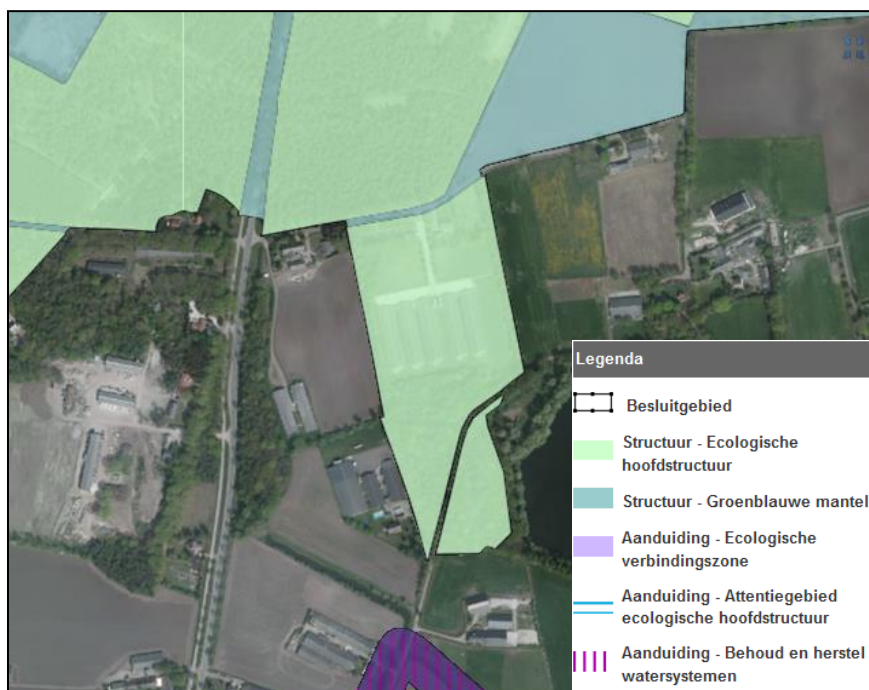
Water

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een voormalige intensieve veehouderij locatie. De sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding heeft geleid tot een afname in het verhard oppervlak. Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

Natuur

Het meest dichtbij gelegen Natura2000-gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is op circa 3,2 km gelegen. Door de voorgenomen ontwikkeling is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. Concluderend kan gesteld worden dat de herbestemming van onderhavige intensieve veehouderijlocatie niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied bevindt zich in zijn geheel binnen de EHS.



In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van een intensieve veehouderij. Op grond van de beëindigingsregeling heeft initiatiefnemer de voormalige bedrijfsbebouwing die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij gesloopt. Daarnaast dient in het kader van de beëindigingsregeling aan de locatie een passende bestemming te worden toegekend waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt geschrapt en het bouwvlak voor de intensieve veehouderij wordt verwijderd. Dit wordt met onderhavig plan gewaarborgd.

In onderhavige situatie is sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn reeds gesloopt. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli. Hier zal invulling aan worden gegeven.

Cultuurhistorie

Onderhavig plan heeft betrekking op het herbestemmen van een intensieve veehouderijlocatie. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet aangestast worden met onderhavig plan.

Archeologie

Onderhavige locatie is gelegen in de regio Peelkern binnen het archeologisch landschap ‘Dekzandeiland Asten-Deurne’. In dit gebied wordt gestreefd naar het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid).

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 28 januari 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid, de gemeentelijke archeologieverordening en de daarbij behorende archeologie beleidskaart vastgesteld. Deze archeologie beleidskaart treedt in de plaats van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeentelijke beleidskaart is tot stand gekomen op basis van de resultaten van recente onderzoeken en nieuwe (wetenschappelijke) inzichten en kennis. Hierdoor is de gemeentelijke kaart actueler en gedetailleerd

De voormalige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn reeds gesloopt. De verdere herbestemming gaat niet met een bodemverstoring gepaard.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Mobiliteit

Het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf heeft geleid tot een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren zal geen belemmeringen opleveren.

3.5 Wildeman ong. in Milheeze

3.5.1. Aanleiding en situatie

In het gehucht Kreytenberg ("plan Wildeman") in Milheeze zijn planologische bouwtitels gerealiseerd voor 9 nieuwe woningen in het kader van de gebiedsontwikkeling Milheeze-Noord. De eigenaar heeft aan de belangstelling in de markt voor deze bouwkavels gemerkt dat er weliswaar een (beperkte) vraag is naar deze kavels maar dat de bouw wensen van de beoogde kopers lang niet altijd aansluiten bij de regeling van het bestemmingsplan. Het betreft dan met name de situering van de woning op de kavel, die op de verbeelding strikt bepaald is. Om de slagingskans van het plan te doen toenemen is meer flexibiliteit nodig.

In het bestemmingsplan is omschreven dat de hoofdgebouwen binnen een bepaalde bouwaanduiding gebouwd moeten worden. Die bouwaanduiding dient te vervallen en daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.5.2. Locatie



Afbeelding 1. Het perceel waarop het nieuwe gehucht wordt gerealiseerd. Rechts Golfbaan Stippelberg.

3.5.3. Huidige situatie

Het gehucht Kreytenberg is een van de gehuchten die in het kader van de reconstructie van het landelijk gebied zijn ontstaan in het gebied Milheeze-Noord. Het bestemmingsplan hiertoe is op 30 september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld (bestemmingsplan "Milheeze-Noord"). Het is de weerslag van een bijzonder en ambitieus plan dat voorziet in de geleidelijke omzetting van agrarische complexen in bijzondere woonvormen. Het gaat daarbij om het versterken van cultuurhistorische patronen maar wel met een eigentijdse invulling. De woningen zijn volgens een hoevetypologie gegroepeerd rond binnenplaatsen en hebben zowel eigen als gezamenlijke tuinen. Het gehucht Kreytenberg is een van de vier nieuwe gehuchten die in het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" planologisch zijn verankerd.

Het gehucht Kreytenberg kent in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet in het zuidelijk deel een klein cluster van 2 woningen op ruime kavels rond een erf, waarin het monumentale complex op Kreytenberg nr. 3 is opgenomen en in het noordelijk deel een tweede cluster van 7 woningen midden op het blok, met aan de noordzijde een waterloop.

Zo wordt een groen voorplein gevormd waaromheen de waterloop zich beweegt. De toegang vindt plaats via een nieuw aan te leggen weg vanaf de Kreytenberg. Er wordt verder voorzien in hagen, gemeenschappelijke tuinen, boomgaarden en veldpaden.

Op de afbeelding hiernaast is de opzet van het gehucht weergegeven. Het nieuwe gehucht heeft de benaming "plan Wildeman" meegekregen.



Afbeelding 2. Het plan voor gehucht 'Wildeman'

Het gehucht Kreijtenberg heeft voor wat het noordelijk deel betreft de vorm van een carré en is bestemmingsplanmatig ingevuld met één twee-onder-een-kap woning en vijf vrijstaande woningen. In het zuidelijk deel zijn twee vrijstaande woningen opgenomen. De bestaande woning Kreijtenberg 3 (blauw op het kaartje) maakt ook onderdeel uit van dat carré.

3.5.4. Het plan

De flexibilisering in de bouwregels die met dit bestemmingsplan wordt beoogd is dat de huidig aangewezen strikte situering van de hoofdgebouwen wordt losgelaten. Deze strikte bepaling van de grenzen van de bebouwing blijkt in de praktijk bij dit type kavels in deze prijsklasse niet houdbaar. Voor elke kleine afwijking moet een planologische procedure worden doorlopen en dat is niet efficiënt. Met deze herziening wordt de bouwaanduiding verwijderd op de verbeelding en in de planregels. De bestemmingsvlakken blijven gehandhaafd. De woningen kunnen na de wijziging -binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden- overal in het bestemmingsvlak worden gebouwd. Dat biedt optimaal mogelijkheden om de kavels in te richten naar de wensen van de toekomstige bewoners.

In onderstaande afbeelding is de verbeelding van het huidig geldende bestemmingsplan weergegeven. De gele vlakken zijn de te behouden bouwvlakken, de stippellijnen zijn de bouwaanduidingen. Deze worden verwijderd.



Afbeelding 4. Verbeelding huidig bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 5. Impressie van het nieuwe gehucht

3.5.5. Ruimtelijke aspecten

Flora en Fauna

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" is door Staro Natuur en Buitengebied een geschiktheidsbeoordeling uitgevoerd voor het gehele plangebied. Er bleken geen belemmeringen ten aanzien van flora en fauna. De voorgestelde wijziging in de planregels en verbeelding geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of een andere conclusie op dit punt.

Water

Een uitgebreide watertoets maakte onderdeel uit van het bestemmingsplan "Milheeze-Noord". Hieruit kwam als conclusie voor het gehucht Kreytenberg naar voren dat een wadi of poel aangelegd dient te worden met een minimum oppervlakte van 305 m² en een bergingsruimte van 80 centimeter. Hierin kan 246 m³ hemelwater opgevangen worden, hetgeen ruim voldoende is (circa 124 m³ dient te worden opgevangen van de bebouwing). Door de wijziging in de planregels en verbeelding neemt het bebouwd oppervlak niet toe.

Landschappelijke inpassing

Aan de landschappelijke inpassing van het gehucht Kreytenberg verandert niets als gevolg van de voorgestelde wijziging. Het bestemmingsvlak voor de bestemming Groen wordt niet gewijzigd.

Archeologie

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Milheeze Noord" zijn een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door BAAC bv. Voor het gehucht Kreytenberg bleek een redelijke kans op eventueel intacte archeologische vindplaatsen. Daarom is een nader onderzoek uitgevoerd door middel van proefsleuven. De voorgestelde wijziging in de planregels en verbeelding geeft geen aanleiding om een andere conclusie te trekken op dit punt.

Cultuurhistorie

De wijziging van de planregels en het loslaten van de strikte bouwaanduiding is ook in cultuurhistorisch opzicht te verantwoorden. De opzet van het plan Milheeze-Noord is om nieuwe gehuchten en boerenerven te laten ontstaan, op historische leest geschoeid maar in eigentijdse vorm. In vroeger tijden liet de vorming van de boerenerven en gehuchten zich niet sturen door strikte bouwaanduidingen in het bestemmingsplan. Deze organische ontwikkeling wordt met terugwerkende kracht gewaardeerd in het ruimtelijk beleid; het is een van de pijlers onder Milheeze-Noord. Daar passen geen te strikte, van bovenaf opgelegde bouwgrenzen bij, zo blijkt ook anno 2015.

Bodem

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" is een aantal verkennende bodemonderzoeken verricht door Archimil BV. Voor het gehucht Kreytenberg is het onderzoek met paspoortnummer 0329R251 uitgevoerd. Hieruit bleek geen aanleiding om nader onderzoek in te stellen. De voorgestelde wijziging in de planregels en verbeelding geeft geen aanleiding om een andere conclusie te trekken op dit punt.

Geluid

Het aspect wegverkeerslawaaï vormde bij de ontwikkeling van het gehucht geen belemmering. Die situatie verandert niet door de wijziging van de planregels en de verbeelding. Het snelheidsregime op het erf is maximaal 30 km/u.

Luchtkwaliteit

De wijziging in de planregels en verbeelding heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Externe Veiligheid

Er zijn geen belemmerende objecten nabij het plangebied gelegen.

Vliegverkeer

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied (RVG) van een radar, die staat op de vliegbasis Volkel. Teneinde het ongestoord functioneren van deze radar te waarborgen, dient binnen deze zone van 15 Nautische mijl (27,8 km) voor ieder obstakel hoger dan 65 meter + NAP, berekend te worden of er een verstoring plaats vindt. Onderhavig project bereikt de hoogte van 65 meter niet zodat onderzoek niet nodig is.

Onderhavig plangebied is ook gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Concal Surface (IHCS) van Luchtmachtbasis De Peel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het tweede Structuurschema Militaire Terreinen is opgenomen dat rondom de gehele Luchtmachtbasis De Peel een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen in een conisch hellend vlak van 5% tot 145 meter over een afstand van twee kilometer. Voor onderhavig geval geldt dat een maximale bebouwingshoogte van 72 meter + NAP is toegestaan. De planregels laten een maximale bebouwingshoogte van 10 meter toe.

Parkeren

Uitgangspunt was en is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Daarvoor is voldoende ruimte aanwezig, ook als de wijziging van de planregels en verbeelding is doorgevoerd. Het aantal woningen blijft gelijk en daarmee ook de parkeerbehoefte.

3.6 Geerdenhof ong. in Milheeze

3.6.1. Aanleiding en situatie

In het gehucht De Berken ("plan Geerdenhof") in Milheeze zijn planologische bouwtitels gerealiseerd voor 9 nieuwe woningen in het kader van de gebiedsontwikkeling Milheeze-Noord. De eigenaar heeft aan de belangstelling in de markt voor deze bouwkavels gemerkt dat het aanbod niet geheel aansluit op de vraag en wil een van de twee-onder-een-kap kavels omzetten naar twee vrijstaande kavels. De totale bestemmingsplanmatige kavelgrootte blijft hetzelfde. De totale oppervlakte voor beide kavels is 1.000 m² ofwel 500 m² voor elke woning. Het betreffende perceel heeft nu de bestemming Wonen, met een bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Deze bouwaanduiding dient gewijzigd te worden in 'vrijstaand'. Daarnaast is meer flexibiliteit gevraagd. Het betreft dan met name de situering van de woning op de kavel, die op de verbeelding strikt bepaald is. Om de slagingskans van het plan te doen toenemen is meer flexibiliteit nodig.

In het bestemmingsplan is omschreven dat de hoofdgebouwen binnen een bepaalde bouwaanduiding gebouwd moeten worden. Die bouwaanduiding dient te vervallen en daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.6.2. Locatie



Afbeelding 1. Het perceel waarop het nieuwe gehucht wordt gerealiseerd.

3.6.3. Huidige situatie

Het gehucht De Berken is een van de gehuchten die in het kader van de reconstructie van het landelijk gebied zijn ontstaan in het gebied Milheeze-Noord. Het bestemmingsplan hiertoe is op 30 september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld (bestemmingsplan "Milheeze-Noord"). Het is de weerslag van een bijzonder en ambitieus plan dat voorziet in de geleidelijke omzetting van agrarische complexen in bijzondere woonvormen. Het gaat daarbij om het versterken van cultuurhistorische patronen maar wel met een eigentijdse invulling. De woningen zijn volgens een hoevetyperologie gegroepeerd rond binnenplaatsen en hebben zowel eigen als gezamenlijke tuinen. Het gehucht De Berken is een van de vier nieuwe gehuchten die in het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" planologisch zijn verankerd.

Het gehucht De Berken kent in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet een klein cluster van 5 gebouwen rond een erf. De toegang vindt plaats via een nieuw aan te leggen weg (over de bestaande zandpad) vanaf de Berken.

Op de afbeelding hieronder is de opzet van het gehucht weergegeven. Het nieuwe gehucht heeft de benaming "plan Geerdenhof" meegekregen.



Afbeelding 2. Het plan voor gehucht 'Geerdenhof'. De te splitsen woning is gemarkeerd.

3.6.4. Het plan

De voorgestelde aanpassing in de verkavelingsopzet doet aan de opzet van dat plan niets af, indien een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden in acht wordt genomen.

Het omzetten van de twee-onder-een-kap kavel naar twee vrijstaande kavels is stedenbouwkundig in te passen door de volgende aanpassingen in de verkavelingsopzet:

- de linker woning wordt iets naar achteren geplaatst
- de andere woning wordt iets van vorm gewijzigd.

De herindeling heeft tot gevolg dat de kwaliteit van het erf behouden blijft. Het flexibeler maken van het bouwen binnen het bestemmingsvlak is mogelijk omdat de regels van het bestemmingsplan de ruimtelijke kwaliteit voldoende waarborgen en deze manier van werken de algemene methode is die toegepast wordt in het bestemmingsplan Buitengebied.

In onderstaande kaart is de omzetting verbeeld



Afbeelding 3. Nieuwe opzet.

3.6.5. Ruimtelijke aspecten

Flora en Fauna

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" is door Staro Natuur en Buitengebied een geschiktheidsbeoordeling uitgevoerd voor het gehele plangebied. Er bleken geen belemmeringen ten aanzien van flora en fauna. De voorgestelde wijziging in de verkavelingsopzet geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of een andere conclusie op dit punt.

Water

Een uitgebreide watertoets maakte onderdeel uit van het bestemmingsplan "Milheeze-Noord". Hieruit kwam als conclusie voor het gehucht De Berken naar voren dat een wadi of poel aangelegd dient te worden met een minimum oppervlakte van 124 m² voor de Berken 6 met een bergingsruimte van 80 centimeter. Hierin kan 100 m³ hemelwater opgevangen worden, hetgeen ruim voldoende is. Voor de berken 12 dient met een minimum oppervlakte van 90 m² voor de Berken 6 met een bergingsruimte van 80 centimeter. Hierin kan 73 m³ hemelwater opgevangen worden, hetgeen ruim voldoende is.

Door de splitsing in de verkaveling neemt het bebouwd oppervlak niet noemenswaardig toe. Per saldo biedt het bestemmingsplan iets meer bouwmogelijkheden en dus meer dakvlak, maar dit is eenvoudig op te vangen in de hierboven omschreven voorziening.

Landschappelijke inpassing

Aan de landschappelijke inpassing van het gehucht De Berken verandert niets als gevolg van de voorgestelde wijziging. Het bestemmingsvlak voor de bestemming Groen wordt niet gewijzigd.

Archeologie

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Milheeze Noord" zijn een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door BAAC bv. Voor het gehucht De Berken geldt dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

Bodem

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" is een aantal verkennende bodemonderzoeken verricht door Archimil BV. Voor het gehucht De Berken is het onderzoek met paspoortnummer 0329R254 en 0329R253 uitgevoerd.

Onderzoek 0329R254 toonde aan dat de onderzoekslocatie grotendeels als niet verdacht moet worden beschouwd. Ter plaatse van een dieseltank is een diesel verontreiniging aangetroffen die leidt tot de conclusie dat dit deel van het terrein als niet-verdachte locatie voor het grondwater kan worden aangenomen.

Onderzoek 0329R253 toonde aan dat de onderzoekslocatie grotendeels als niet verdacht moet worden beschouwd. Ter plaatse van een dieseltank is een diesel verontreiniging aangetroffen die leidt tot de conclusie dat dit deel van het terrein als niet-verdachte locatie met verhoogde achtergrondwaarden in het grondwater en ondergrond worden aangenomen. De asbestverontreiniging die is aangetroffen is na het onderzoek gesaneerd. Hiervoor moet nog een controle onderzoek worden uitgevoerd.

De bodemomstandigheden zijn zodanig dat dit plan kan worden gerealiseerd.

Geluid

Het aspect wegverkeerslawaaï vormde bij de ontwikkeling van het gehucht geen belemmering. Die situatie verandert niet door de wijziging van de verkavelingsopzet. Het snelheidsregime op het erf is maximaal 30 km/u.

Luchtkwaliteit

De wijziging in de verkavelingsopzet heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Er zijn geen belemmerende objecten nabij het plangebied gelegen.

Vliegverkeer

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied (RVG) van een radar, die staat op de vliegbasis Volkel. Teneinde het ongestoord functioneren van deze radar te waarborgen, dient binnen deze zone van 15 Nautische mijl (27,8 km) voor ieder obstakel hoger dan 65 meter + NAP, berekend te worden of er een verstoring plaats vindt. Onderhavig project bereikt de hoogte van 65 meter niet zodat onderzoek niet nodig is.

Onderhavig plangebied is ook gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Concal Surface (IHCS) van Luchtmachtbasis De Peel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het tweede Structuurschema Militaire Terreinen is opgenomen dat rondom de gehele Luchtmachtbasis De Peel een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen in een conisch hellend vlak van 5% tot 145 meter over een afstand van twee kilometer. Voor onderhavig geval geldt dat een maximale bebouwingshoogte van 72 meter + NAP is toegestaan. De planregels laten een maximale bebouwingshoogte van 10 meter toe.

Parkeren

Uitgangspunt was en is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Daarvoor is voldoende ruimte aanwezig, ook binnen de gewijzigde verkavelingsopzet. Het aantal woningen blijft gelijk en daarmee ook de parkeerbehoefte.

3.7 Kapelweg ong. in Handel

3.7.1. Aanleiding en situatie

In verband met de aanleg van de provinciale weg 'Noordom' in de gemeente Gemert-Bakel moet de familie Francissen, hierna initiatiefnemer genoemd, de huidige woning aan de Handelseweg 20 verlaten. De initiatiefnemer wil om deze reden een vervangende woning realiseren op het perceel aan de Kapelweg te Handel.

Het plan is om het bestaande agrarische perceel in het kader van de 'ruimte voor ruimte' regeling om te vormen tot een woonperceel. Ten behoeve van het nieuwe gebruik is een nieuwe bestemming nodig.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is het initiatief beschreven en wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.7.2. Locatie

Het plangebied is gelegen aan de Kapelweg in Handel, net buiten de kern van Handel. De Kapelweg vormt een toegangsweg tot het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Luchtfoto met ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

3.7.3. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de oostkant van Handel, daar waar de bebouwde kom overgaat in het buitengebied. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingscluster Kapelweg. Het gaat hier om burgerwoningen en (voormalige) agrarische percelen, die deels solitair van de weg liggen op

grotere percelen.

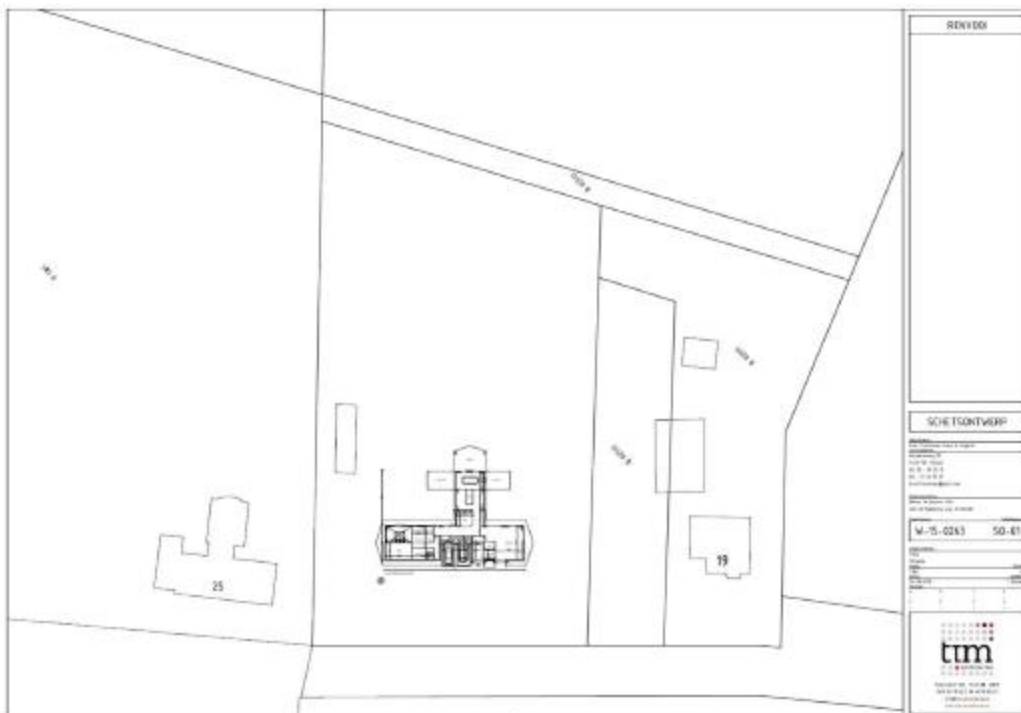


Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

3.7.4. Het plan

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning met een bijgebouw. De woning zal aan de voorzijde van het perceel worden gerealiseerd. De woning krijgt een landelijke uitstraling en sluit daarmee aan op de woningen in de nabije omgeving.

Het perceel zal worden ontsloten via de Kapelweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Onderstaand een schets van 'n mogelijke uitvoeringswijze van het plan.



3.7.5. Ruimtelijke aspecten

Bodem

In onderhavige situatie is sprake van een gebied dat voor een lange tijd in gebruik is als weiland. Gelet op dat gebruik is er geen reden aan te nemen dat dit bestemmingsplan op dit aspect niet uitvoerbaar zou zijn. Later, bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, dient een bodemonderzoek aangeleverd te worden.

Lucht

Het plan voorziet in de nieuwbouw van één woning. Uit de toelichting op het besluit NIBM blijkt dat voor grootschalige projecten, zoals de bouw van 1.500 woningen, een onderzoek naar het effect van luchtkwaliteit gedaan moet worden. In casu is van een dergelijk groot project geen sprake. Verder luchtonderzoek is niet nodig, waarmee het uitvoerbaar is op het gebied van luchtkwaliteit.

Geluid

De ontwikkeling van een woning, wordt gezien als een geluidgevoelige functie. Het is van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai. De planlocatie is gelegen aan de Kapelweg, een straat met een 60 km/u regime. Omdat de woning een geluidsgevoelig object is, is het initiatief door middel van een akoestisch onderzoek getoetst aan de Wet Geluidhinder (Wgh), onderdeel wegverkeerslawaai. De berekende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe functie wordt getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de Wgh. De geluidsbelastingen zijn berekend op basis van het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode I zoals deze op de website <http://www.infomil.nl> beschikbaar is gesteld door Rijkswaterstaat.

Het uitgevoerde akoestische onderzoek (zie bijlage) wijst uit dat de maximale berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Kapelweg 46 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Het plan is hierdoor uitvoerbaar in het kader van de Wet geluidhinder.

Milieuzonering

Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie aan de Kapelweg waar agrarische percelen worden afgewisseld met woonpercelen. Er bevinden zich geen (agrarische) bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied die hinder voor de woning kunnen veroorzaken. Een beperking in bedrijfsactiviteiten is hierdoor ook niet van toepassing. Aan de overzijde van het perceel is het rijksmonument 'Processiepark' gelegen. Het park achter de 'Onze Lieve Vrouwe' kerk heeft een maatschappelijke bestemming maar kent geen richtafstand in het kader van milieuzonering.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het uitvoerbaar is op het gebied van milieuzonering. Hiermee is onderhavig initiatief uitvoerbaar op het gebied van milieuzonering.

Externe veiligheid

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Op het kaartje is te zien dat er zich in de directe omgeving van het plangebied (met een zwarte cirkel aangegeven) geen inrichtingen of transportroutes bevinden die een risico vormen. De aanwezige propaantank ten zuidwesten van het plangebied is gelegen op ruim 550 meter afstand en vormt zodoende geen gevaar (veiligheidsafstand 15 meter). Het initiatief is daarmee op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

Water

Verharding en Water

Het perceel wordt tot op heden nog gebruikt voor agrarische doeleinden. Door dit plan neemt het verhard oppervlak toe. Zowel hoofd- als bijgebouwen zorgen voor extra bebouwd oppervlak. Het totale nieuw bebouwde oppervlak blijft echter beperkt tot onder de 500 m². Het initiatief heeft een beperkte, en geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van water aangetoond. Later, bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, zal de precieze wijze waarop met het hemelwater omgegaan worden aangegeven worden.

Afvalwater en riolering

De bestaande bebouwing aan de Kapelweg is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Het vrijkomende huishoudelijk afvalwater moet op het rioleringssysteem worden aangesloten. De capaciteit van het bestaande rioleringssysteem is voldoende voor de afvoer van het afvalwater. Hemelwaterafvoer zal zoveel mogelijk afgekoppeld worden. Afwatering zal plaatsvinden in de bodem binnen het plangebied, hier is voldoende ruimte voor aanwezig.

Verkeer

Verkeer

De nieuwe vrijstaande woning zal op de Kapelweg ontsloten worden. De Kapelweg is een ontsluitingsweg van Handel richting het buitengebied, met een toegestane maximumsnelheid van 60 km/u. Alle op deze weg aangesloten percelen zijn ontsloten aan de Kapelweg. De inrichting van de weg maakt een inrit voor de nieuwe woning goed mogelijk. De extra verkeersbewegingen die de toevoeging van één woning genereert is verwaarloosbaar, gezien de structuur van de weg.

Parkeren

Ingevolge de parkeerbeleidsnota van Gemert-Bakel dienen voor nieuwbouwwoningen 2,2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Op het perceel kan genoeg ruimte gereserveerd worden om aan deze parkeernorm te voldoen. Het plan is met betrekking tot het aspect 'verkeer' haalbaar.

Ecologie

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website waarbij alle raadpleegbare gebieden zijn 'aangevinkt'.



bron: www.synbiosys.alterra.nl

Aan de overzijde van het plangebied is het Processiepark gelegen. Het park behoort tot de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De bescherming van EHS-gebieden is alleen van toepassing op projecten, plannen en handelingen binnen de EHS.

Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. Deze is toegekend aan die locaties waar rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische sporen die nader aandacht vragen. Door middel van een vooronderzoek moet dit in beeld worden gebracht. Voor deze gronden geldt de specifieke eis dat, voordat er –middels ontheffing- een

bouwvergunning kan worden verleend voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 40cm, door middel van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch vooronderzoek moet zijn aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 4. Economische haalbaarheid

4.1. Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Hoofdstuk 5 bevat een aantal financiële bepalingen, waaronder een regeling voor grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) en een regeling voor tegemoetkoming in planschade (afdeling 6.1 Wro).

In afdeling 6.4. zijn de mogelijkheden aangegeven die een gemeente heeft om kosten te verhalen en om eisen te stellen met betrekking tot de inrichting, kwaliteit en uitvoerbaarheid van bouwlocaties. In artikel 6.12 is bepaald dat bij de vaststelling van verschillende gemeentelijke plannen die mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplannen, tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld op grond waarvan de gemeente de kosten van grondexploitatie kan verhalen. Dit is een verplichting die geldt voor bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen. Artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening bevat een opsomming van de bouwplannen waarvoor een exploitatieplan in principe verplicht is. Er zijn nogal wat bouwplannen waarvoor dit geldt:

- de bouw van een of meer woningen
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000m² of met een of meer woningen
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000m² bedraagt
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000m²

Het onderhavige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor bouwplannen die in deze opsomming zijn genoemd. In principe hoeft er dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Toch zullen er voor de diverse plannen met de eigenaren exploitatieovereenkomsten gesloten worden waarin de gemeentelijke kosten zullen worden verankerd ondanks dat deze kosten in de leges zijn verdisconteerd.

Het bestemmingsplan kent wel enkele afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. Als hiervoor een aanvraag wordt ingediend, is dat een particulier initiatief dat geheel voor rekening komt van de aanvrager en waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De ambtelijke kosten zijn verdisconteerd in de leges. Als er onverhoopt toch andere kosten zijn, dan dient ter zake een exploitatieovereenkomst te worden afgesloten voordat de afwijkings- of wijzigingsprocedure wordt gestart. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd.

4.2. Planschade

De aard van dit bestemmingsplan is in het voorgaande onderdeel beschreven. Bestaande rechten zijn gerespecteerd, nieuwe ontwikkelingen zijn behoudens de hiervoor concrete gevallen alleen mogelijk op basis van een flexibiliteitsbepaling. Zo nodig kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een verhaalsovereenkomst op het gebied van mogelijke planschade af te sluiten. Artikel 6.4a. van de Wet ruimtelijke ordening maakt dit mogelijk.

Hoofdstuk 5. Overleg, zienswijzen, ambtshalve aanpassingen

5.1 Vooroverleg

5.1.1. Provincie Noord Brabant

Deelplan: Besterd 1 Bakel

- Wij constateren dat het plan onvoldoende informatie bevat om een oordeel te kunnen geven of wijziging van het gebied 'Beperkingen veehouderij' aanvaardbaar zou kunnen zijn. Het is niet duidelijk of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals artikel 25.2, 1e lid onder 'b' van de Vr als voorwaarde stelt. De volgende gegevens ontbreken:
 - een BZV-toets op grond waarvan wordt aangetoond dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij;
 - de geurberekeningen ten aanzien van de achtergrondsituatie alsmede de fijnstofberekeningen (ISL3a);
 - verslag gevoerde zorgvuldige dialoog.
- Het maatwerk bestaat uit een vormverandering waarbij de bestaande sleufsilos gehandhaafd zal blijven. De activiteiten van het bedrijf nemen niet toe. Het gaat specifiek om een meer adequate bedrijfsvoering zonder dat de achterliggende provinciale ruimtelijke belangen worden aangetast. Deze maatwerkoplossing brengt ook met zich mee dat geen uitbreiding mag plaatsvinden ten behoeve van de veehouderij zelf; u dient dit op een goede manier in het plan op te nemen. Daarnaast moet ook worden geborgd dat de biovergister zelf niet uitgebreid kan worden. In dit kader adviseren wij om binnen de functie-aanduiding 'Biovergisting', de bestaande sleufsilos (aan de oostzijde van de stallen) als zodanig aan te duiden.
- Wij adviseren een verantwoording over kwaliteitsverbetering van het landschap toe te voegen gerelateerd aan de voorgestane uitbreiding van het bouwblok. Voorts verzoeken wij om dit document aan het ontwerpplan toe te voegen als bijlage bij de planregels.

Reactie:

- Bij het voorontwerpbestemmingsplan waren de BZV-toets, de geur- en fijnstofberekeningen en het verslag van de dialoog aanwezig. Deze gegevens zullen ook onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie kan dit onderdeel dan ook in de ontwerpfase alsnog beoordelen.
- Er zal geen uitbreiding plaatsvinden ten behoeve van de veehouderij. Het bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' is al geheel bebouwd en verhard. Het is niet meer mogelijk om de bebouwing ten behoeve van de veehouderij uit te breiden. Ook de capaciteit van de vergister wordt niet uitgebreid. Ter optimalisatie van de vergister is milieuvergunning verleend voor het plaatsen van een vergistingszak in de sleufsilos. Er vindt een navergisting plaats waardoor meer gas kan worden gewonnen uit dezelfde hoeveelheid mest.
- De verantwoording over de kwaliteitsverbetering is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is als bijlage toegevoegd. Deze bijlage was opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. De bijlage zal nu bij de planregels worden opgenomen.

Deelplan: Burg. vd Wildenberglaan 46a, De Rips

- Onder meer gaat het om zuinig ruimtegebruik (artikel 7.10, 3e lid onder 'c' van de Vr). In dit verband constateren wij dat het bouwblok wordt vergroot met circa 0,7 hectare terwijl slechts sprake is van een beoogde loods van 1250m. Nu in de plantoelichting staat dat rekening wordt gehouden met omliggende woningen, verzoeken wij u nader te onderbouwen waarom deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden.
- De bedrijfsbestemming grenst bovendien direct aan de tuinen van de omliggende woningen. Deze gronden kunnen volgens het plan ook worden bebouwd via uitbreidingsmogelijkheden. Wij adviseren de verbeelding zodanig aan te passen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Het in de plantoelichting vermelde landschappelijk inpassingsplan ontbreekt. Wij adviseren een verantwoording over kwaliteitsverbetering van het landschap toe te voegen gerelateerd aan de voorgestane uitbreiding van het bestemmingsvlak. Voorts verzoeken wij om dit document aan het ontwerpplan toe te voegen als bijlage bij de planregels.

Reactie:

- De ruimte voor de loods welke in het bestemmingsplan is vrijgelaten, zal gebruikt worden ten behoeve van de buitenopslag. De buitenopslag is nu eveneens aanwezig op de locatie in Milheeze welke met de verplaatsing van dit bedrijf naar de locatie in De Rips mee verplaatst. In de gewijzigde situatietekening welke als bijlage is bijgevoegd, is dit eveneens verbeeld.
De opslag op dit terrein bestaat uit zand, grind, zwart zand en dergelijke. Deze opslag is benodigd voor de normale bedrijfsvoering van de initiatiefnemer. Daar er rondom de silo's regelmatig werkzaamheden plaats zullen vinden, is het noodzakelijk dat er voldoende manoeuvreerruimte tussen de verschillende silo's en de loods is. In de reeds ingediende aanvraag voor een milieuvergunning is dit eveneens opgenomen. Kortom, de ruimte voor de loods zal benut worden voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke buitenopslag van verschillende goederen en als manoeuvreerruimte ten behoeve van de machines welke op het terrein rijden.
- In het bestemmingsplan is nu geen bouwvlak opgenomen voor de loods, wat inderdaad maakt dat de loods ook elders op het terrein opgericht kan worden. Hierbij geldt dat er in het akoestisch onderzoek ten behoeve van de buitenopslag gerekend is met bewegingen op de locatie waar de loods naartoe kan verplaatsen. Dus per saldo zal de verplaatsing van de loods geen verslechtering van de situatie opleveren. Bovendien zal de loods voor andere werkzaamheden een afschermende werking hebben. Bovendien heeft in de initiatiefnemer niet het voornemen om de loods op een andere locatie op te richten. Dit zou namelijk niet in overeenstemming zijn met hetgeen er besproken is met omwonenden. De initiatiefnemer heeft tot doel de overlast van haar bedrijfsvoering voor de omwonenden tot een minimum te beperken en staat voor een goede relatie met de omwonenden.
Vandaar dat zij ook een grondwal rondom het bedrijf gaat aanleggen. Deze beperkt het zicht op de locatie en heeft een geluidsafschermende werking. Verder zal het bedrijf eveneens een sprinklerinstallatie aanleggen op de wal het stof af te vangen. Kortom, zij investeert in een goede relatie met de omwonenden. Het voorkomen van geluidsoverlast maakt hier ook onderdeel van uit. Tot slot zal het stedenbouwkundig niet gewenst om de loods op deze locatie op te richten, omdat er een hoge wand zou komen in de nabijheid van de woningen en de weg. Om deze redenen heeft de initiatiefnemer er geen problemen mee dat er een bouwvlak ten behoeve van loods worden opgenomen. Hiermee wordt iedere discussie voorkomen en is het voor alle

partijen eenduidig. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan hetgeen naar voren is gebracht door de provincie.

- Bij het voorontwerpbestemmingsplan was reeds een beplantingsplan cq. inrichtingsplan aanwezig. Eveneens was er een (objectieve) motivering aanwezig met betrekking tot de benodigde kwaliteitsverbetering. Deze gegevens zullen ook onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie kan dit onderdeel dan ook in de ontwerpfase alsnog beoordelen.

Deelplan: Jodenpeeldreef 9, De Rips

- Wij constateren dat bestaande bebouwing buiten het nieuwe bouwblok komt te liggen. Bovendien lijkt een toegangsweg dan wel verharding aan de oostzijde, ook hierbuiten te liggen. Op grond van de Vr dienen alle voorzieningen binnen het bouwblok te worden opgenomen. Wij verzoeken u ook de concrete redenen voor de beoogde vormverandering inzichtelijk te maken.
- Tot slot verwijzen wij naar artikel 7.3, 2e lid van de Vr in verband met de te verlenen omgevingsvergunning:
 - een BZV-toets op grond waarvan wordt aangetoond dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij;
 - de geurberekeningen alsmede de fijnstofberekeningen (ISL3a);
 - verslag van de gevoerde zorgvuldige dialoog;
 - landschappelijk inpassingsplan op grond van het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

- Zowel de bestaande bebouwing als de nieuwe bebouwing komt binnen het nieuwe bouwblok te liggen. De gegevens waaruit een andere conclusie zou kunnen worden getrokken zijn aangepast.
- De genoemde gegevens zijn onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie kan dit onderdeel dan ook in de ontwerpfase alsnog beoordelen.

Deelplan: Kuikenvlaas 2b, Milheeze

- In relatie tot artikel 3.1 van de Vr over zorgvuldig ruimtegebruik, merken wij op dat gezien de beperkt aanwezige bebouwing, wordt voorzien in een omvangrijk bestemmingsvlak/bouwperceel. Dit geldt te meer nu de locatie onderdeel uitmaakt van de EHS. Wij adviseren om te verantwoorden dat een bouwperceel van 5000m² strikt noodzakelijk is voor de passende herbestemming, daarbij rekening houdend met artikel 3.1 Vr en ligging in de EHS.
- Verder blijkt dat u de rest van het voormalige agrarische bedrijfsperceel wenst te bestemmen als 'Agrarisch gebied' terwijl de gronden deel uitmaken van de EHS. U dient evenwel een bestemming op te nemen die recht doet aan de bescherming van de EHS.
- Op een locatie waar RvR is toegepast mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Wij adviseren om de oppervlakte aan bestaande bebouwing, bestaande uit een bedrijfswoning met garage en een loods van 14 x 20 meter met afhang, in de planregels concreet vast te leggen. Verder verzoeken wij u om de locatie Kuikenvlaas 2b te Milheeze uit te zonderen voor wat betreft toepassing van alle (nieuwe) bouwmogelijkheden (gebouwen, bouwwerken) die alle planregels bieden voor deze locatie. Het gaat hier ook om de algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

- Nevenfuncties dan wel activiteiten in het kader van verbrede landbouw zijn in beginsel toegestaan mits daarvoor geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Wij adviseren u de planregels ook hierop te bezien en daar waar nodig aan te passen.
- Het beplantingsplan ontbreekt bij de plandocumenten. Wij verzoeken dit document aan het ontwerpplan toe te voegen als bijlage bij de planregels.

Reactie:

- Het bestemmingsvlak Bedrijf krijgt een omvang van 0,5 hectare. Dit betekent een aanzienlijk kleiner bestemmingsvlak dan voorheen aanwezig was ten behoeve van de intensieve veehouderij. In het bestemmingsvlak is gelegen de resterende bebouwing in de vorm van een bedrijfswoning met garage en een loods, de resterende erfverharding en het groen conform het beplantingsplan. Zie voor een verduidelijking de situatieschets in de bijlage. Voornoemde voorzieningen dienen gelegen te zijn binnen het bestemmingsvlak/bouwperceel conform de Verordening ruimte. Van het groen dient verder minimaal de helft met een omvang van 10% van het totale bestemmingsvlak, oftewel 500 m² binnen het vlak te zijn gelegen conform het beleid van de gemeente. Om voornoemde redenen heeft het bestemmingsvlak een omvang van 0,5 hectare. De ruimte aan de zuidzijde van het vlak wordt verder benut voor de (tijdelijke) opslag van geoogst product van het eigen perceel.
- Het perceel heeft een agrarische bestemming en wordt momenteel als zodanig gebruikt. De Verordening Ruimte stelt in artikel 5.1 dat zolang de EHS niet is gerealiseerd, de bestaande gebruiksactiviteiten zijn toegelaten. Het huidige gebruik als agrarische gronden is dan ook toegestaan binnen de Verordening. De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden. Binnen deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. In het bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Natuur'. De mogelijkheid tot ontwikkeling van de EHS is dan ook binnen het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.
- Het verbod tot uitbreiding zal in de planregels worden opgenomen. De locatie zal een aanduiding "Ruimte voor Ruimte" krijgen waarmee de locatie wordt uitgesloten van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan.
- Hiervoor verwijzen wij naar onze vorige reactie.
- Het beplantingsplan wordt opgenomen als bijlage bij de planregels.

Deelplan: Muizenhol 4, Bakel

- Voor deze locatie verzoekt u de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' te verwijderen. Bij brief van 15 juni jl., kenmerk C2162552/3809080, hebben wij u geïnformeerd dat geen medewerking zal worden verleend aan grenswijziging van deze aanduiding. Uit voorliggend plan blijkt dat de situatie niet is gewijzigd. Wij bevelen aan om dit planonderdeel niet verder in procedure te brengen.

Reactie:

Het plan zal geen onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan.

Deelplan: Kapelweg ong. in Handel

- Wij constateren echter dat het plan geen bewijsstukken bevat op grond van voornoemde beleidsregel. Tevens blijkt ons dat er geen bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte (ORR) zijn aangekocht.
- De omvang van de woonbestemming van circa 6500m² staat niet in verhouding met de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die met sloop van agrarische bedrijfsbebouwing wordt behaald (regeling 'Ruimte-voor-ruimte'). Gelet op artikel 3.1 Vr over zorgvuldig ruimtegebruik verzoeken wij u aan te geven waarom voor deze ontwikkeling een zodanig grote woonbestemming noodzakelijk is zonder verdergaande kwaliteitsverbetering.
- Overigens ontbreekt de verantwoording waaruit blijkt dat een goede landschappelijke inpassing van de woning is verzekerd.

Reactie:

- De initiatiefnemer neemt een bouwtitel over van de gemeente. Het bewijs hiervoor wordt toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan.
- Het perceel is 5.138 m². Zoals beschreven in het bestemmingsplan zal 20% van dit perceel een groene inrichting krijgen. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak aangegeven van ongeveer 900 m².
- Het perceel is door zijn groene omzoming een soort 'kamer'. Binnen deze kamer kan de woning met tuin worden gerealiseerd. In het ontwerp bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inrichting. De 20% beplanting op het perceel is als een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan opgenomen. Verder moet worden voldaan aan het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied.

Planregels

Wij adviseren om de volgende punten te verwerken in de planregels:

- begrip 'agrarisch bedrijf' opnemen volgens definiëring van de Vr;

Wordt opgenomen

- 'bestaande bebouwing' als begrip definiëren i.v.m. veehouderijen (onder meer in verband met planartikel 14.3.2); zie ook artikel 25 Vr;

Wordt opgenomen

- n.a.v. planartikel 4.7.1: bestemming 'Natuur' ontbreekt in de planregels als gebiedsbestemming;

Deze is opgenomen in de bijlage behorende bij de regels

- in planartikel 4.7.6 toevoegen de voorwaarde van sloop van overtollige bebouwing alsmede de punten 'b' en 'd' uit artikel 7.13, 3e lid Vr.

Wordt opgenomen

- Tevens ontbreekt bestemming 'Recreatie' als detailbestemming in de planregels;

Deze is opgenomen in de bijlage behorende bij de regels

- n.a.v. planartikelen 5.3.1.2/14.3.3/14.3.5: gelet op de aanduiding 'Beperkingen veehouderij', de omschrijving van het begrip 'grondgebonden veehouderij' uit de nadere regels BZV (artikel 8) opnemen in planartikel 2 'Begrippen';

Wordt opgenomen

- in de planartikelen 5.7.1/6.7.3/7.8.3 ontbreekt het criterium 'er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt' van artikel 7.7, 4e lid onder 'a' Vr;

Wordt opgenomen

- n.a.v. de planartikelen artikelen 5.7.5/6.7.2: bestemming 'Recreatie' ontbreekt als detailbestemming in de planregels;

Deze is opgenomen in de bijlage behorende bij de regels

- in planartikel 6.7.1 ontbreken de voorwaarden van artikel 7.10,3e lid Vr (of maximeren tot milieucategorie 1-2);

Opgenomen wordt dat de milieucategorie niet hoger mag worden dan reeds bestaand (een bestaand bedrijf kan reeds een hogere milieucategorie hebben). Daarbij wordt verwezen naar artikel 7.10, 3^e lid VR. Deze bestaat niet.

- in planartikel 7.4.3 ontbreekt de voorwaarde 'sloop overtollige bebouwing' gelet op artikel. 7.7, 3 a.II van de Vr;

Wordt opgenomen

- in planartikel 14.4.3 toevoegen dat het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. Daarnaast ook toevoegen als voorwaarde in de planartikelen 14.4.3 en 14.4.6.2 dat het waterbergend vermogen van het gebied is verzekerd zoals artikel 13,1e lid onder 4 van de Vr aangeeft;

Dit artikel is niet meer opgenomen in het bestemmingsplan.

- planartikel 15.1.5.2 geldt ook voor ondergronds bouwen buiten gebieden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij', hetgeen niet is toegestaan voorzover er sprake is van veehouderijen in het algemeen. In planartikel 15.1.5.3 zijn detailbestemmingen immers niet opgenomen.

Wordt opgenomen

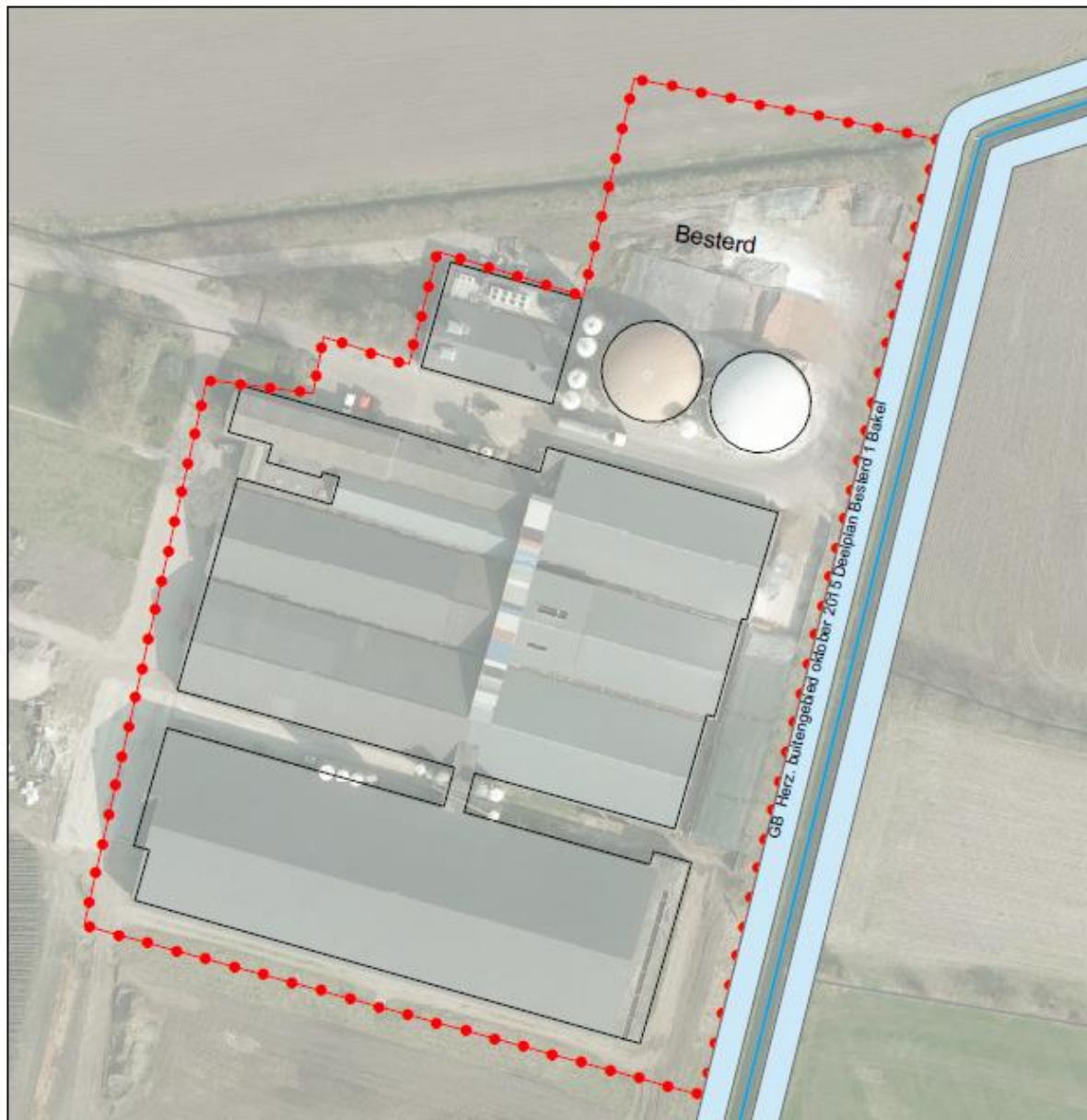
5.1.2. Waterschap Aa en Maas

Op 14 augustus 2015 heeft het Waterschap gereageerd op het plan. Hierbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

Deelplan: Besterd 1 Bakel

Het plangebied grens aan de oostzijde aan een A-waterloop. A-waterlopen betreffen hoofdwaterlopen met een doorstroom van meer dan 30 liter per seconde. Deze worden onderhouden door het waterschap. Naast een A-waterloop is aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig. Deze stroken dienen vrij van obstakels te zijn.

Het is niet precies duidelijk deze onderhoudsstrook zich verhoudt tot het plangebied. Mocht de onderhoudsstrook zich binnen het plangebied bevinden dan verzoek ik u deze strook op de verbeelding weer te geven met de aanduiding 'vrijwaringszone-watergang' met de opmerking dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.



Reactie:

Uit nader onderzoek blijkt dat de onderhoudsstrook waarover wordt gesproken zich buiten het plangebied bevindt. Dit wordt eigenlijk ook weergegeven op de tekening hierboven. De blauwe lijn is de onderhoudsstrook en deze is ongeveer 5 meter breed getekend.

Ook op die tekening is te zien dat het buiten het plangebied valt.

Deelplan: Jodenpeeldreef 9 De Rips

Ook aan dit plangebied grenst een A-waterloop. Hiervoor geldt hetzelfde als hierboven gesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven de verhardingstoename 13.780 m^2 . De benodigde compensatie is 826 m^3 (bepaald op met de rekenregel keur 2015). In de toelichting is een compensatie van 778 m^3 opgenomen. Het is niet duidelijk hoe deze is berekend. Omdat het verhard oppervlak $> 10.000 \text{ m}^2$ moet in de vergunningsfase een watervergunning te worden aangevraagd. De vergunningsaanvraag dient de worden voorzien van een waterhoudhoudkundig plan. Richtlijnen voor het opstellen van een dergelijk plan zijn te vinden onder 4.6 van het document "hydrologisch uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen (zie <http://www.aaenmaas.nl/pagina/vergunningen-en-regels/keur.html>)



Reactie:

A-waterloop + onderhoudsstrook:

Ten behoeve van de onderhoudsstrook is het beplantingsplan aangepast zodat er geen obstakels voorzien zijn binnen deze strook.

Naast het feit dat met de feitelijke inrichting rekening is gehouden met de waterloop is in de algemene bouwregels in het bestemmingsplan verboden om te bouwen binnen een zone van 5 meter van een waterloop. Met deze regel wordt voorkomen dat binnen deze zone gebouwd kan worden.

De gronden ter plaatse van de onderhoudsstrook zijn eveneens bestemd als Agrarisch waar geen bouw mogelijkheden zijn.

Met deze regeling is de waterloop en bijbehorende onderhoudsstrook voldoende beschermd.

Compensatie verharding:

In de ruimtelijke onderbouwing is de berekening van de te realiseren waterbergingsvoorzieningen verhelderd. Tevens is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen dat er een (water) vergunning aangevraagd zal moeten worden voor de waterbergingsvoorziening.

Deelplan: Muizenhol 4 Bakel

In de ruimtelijk onderbouwing is het plangebied gelegen in een regionaal waterbergingsgebied (bestemmingsplan Buitengebied Gemert Bakel 2010). Bij de inrichting is gebleken dat de locatie buiten de contouren van het waterbergingsgebied valt. Extra maatregelen t.a.v. de ligging van het plan in een regionaal waterbergingsgebied zijn dan ook niet nodig.

Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt niet duidelijk of door de ontwikkeling het verhard oppervlak toeneemt. Graag dit onderwerp nader onderbouwen in de ruimtelijk onderbouwing.

Reactie:

Aangezien er een negatief advies van de provincie is ontvangen inzake de wijziging van de begrenzing van de zonering ‘beperkingen veehouderij’, is er voor gekozen om het plan niet verder in procedure te brengen. Dit plan is dan ook verwijderd uit het ontwerpbestemmingsplan.

Deelplan: Kapelweg ong, Handel

Graag in het plan opnemen dat bij de geplande nieuwbouw niet-uitlogbare bouwmaterialen worden toegepast. Dit om eventuele verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

Reactie:

Deze opmerking wordt in het plan opgenomen.

5.2. Zienswijzen

P.M.

5.3. Ambtshalve aanpassingen

P.M.