

Gemeente Gemert-Bakel

Toelichting Rootvlaas 2 te Bakel

Gemeente Gemert-Bakel

Toelichting Rootvlaas 2 Bakel

Plangebied:

Rootvlaas 2, Bakel

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Bakel en Milheeze, sectie: N
nummer 2868, 2869, 2870

Datum rapportage:

30 april 2020, versie 1
12 mei 2020, versie 2
27 mei 2020, versie 3
23 juni 2020, versie 4
3 juli 2020, versie 5
22 juli 2020, versie 6
27 augustus 2020, versie 7

Opgesteld door:

ROBA Advies
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
Tel: 0493-242133
Email: info@roba-advies.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Plangebied	6
1.3.	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.2.	Beoogde situatie	8
2.2.1.	Omschrijving	8
2.2.2.	Gewenste bestemmingen	9
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	11
3.2.2.	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	11
3.2.3.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1.	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020	13
3.3.2.	VAB-beleid	14
3.3.3.	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	15
3.3.4.	Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert- Bakel	16
3.3.5.	Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'	17
3.3.6.	Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'	19
4.	Ruimtelijke aspecten	24
4.1.	Ecologie	24
4.2.	Landschappelijke inpassing	26
4.3.	Archeologie	27
4.4.	Cultuurhistorie en aardkundige waarden	27
4.5.	Verkeer, ontsluiting en parkeren	28
4.5.1.	Verkeer en ontsluiting	28
4.5.2.	Parkeren	28
5.	Milieuaspecten	29
5.1.	Bodem	29
5.2.	Waterhuishouding	29

5.2.1.	<i>Watertoets</i>	29
5.2.2.	<i>Waterbeleid</i>	30
5.2.3.	<i>Oppervlaktewater</i>	31
5.2.4.	<i>Grondwater</i>	32
5.2.5.	<i>Overige aspecten</i>	33
5.2.6.	<i>Conclusie</i>	34
5.3.	Geurhinder en veehouderij	34
5.3.1.	<i>Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)</i>	34
5.3.2.	<i>Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)</i>	35
5.4.	Geluid	36
5.4.1.	<i>Wegverkeerslawaaï</i>	36
5.4.2.	<i>Industrielawaai</i>	36
5.5.	Bedrijven en milieuzonering	36
5.5.1.	<i>Inleiding</i>	36
5.5.2.	<i>Milieuzonering omliggende bedrijven</i>	36
5.5.3.	<i>Milieuzonering plangebied</i>	37
5.6.	Luchtkwaliteit	38
5.6.1.	<i>Wet luchtkwaliteit</i>	38
5.6.2.	<i>Niet in betekenende mate bijdragen</i>	38
5.6.3.	<i>Toetsing initiatief</i>	39
5.7.	Endotoxine	39
5.8.	Externe veiligheid	40
6.	Uitvoerbaarheid en procedure	42
6.1.	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	42
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	42
6.3.	Omgevingsdialoog	42
6.4.	Vooroverleg	42
7.	Juridische planopzet	44
Bijlagen		
Bijlage 1 – Situatieschets		
Bijlage 2 – Onderbouwing NOx en Aeries		
Bijlage 3 – Quickscan flora en fauna		
Bijlage 4 – Landschappelijk inpassingsplan		
Bijlage 5 – Berekening achtergrondbelasting geur		
Bijlage 6 - Bodemonderzoek		
Bijlage 7 - Omgevingsdialoog		

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de wens zijn varkenshouderij te beëindigen. Hij heeft zich ingeschreven voor de deadline van 15 januari 2020 voor de 'Warme saneringsregeling; beëindiging varkenshouderijlocatie' (SRV). Meedoen aan de subsidieregeling heeft als gevolg dat de milieuvergunning voor deze locatie wordt ingeleverd en de varkensstallen op het perceel moeten worden gesloopt (ca. 2620 m²). De omgeving heeft, ook gezien de korte afstand tot het stedelijk gebied vanaf het plangebied, baat bij deze ontwikkeling. Zo zal de milieusituatie binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied verbeteren door afnemende milieu emissies.

Het beëindigen van de veehouderij staat niet op zichzelf aangezien het perceel een geschikte herbestemming moet krijgen zonder intensieve veehouderij. Initiatiefnemer zou het bedrijfsperceel graag willen overdragen aan zijn dochter en schoonzoon. Zijn schoonzoon heeft een fouragehandelbedrijf dat zich richt op het verhandelen en (internationaal) transporteren van agrarische producten, hoofdzakelijk bestaande uit of resulterend in hooi, stro, strooisels, kuilgras, ruwvoerders en organische mineralen. Het gaat uitsluitend om kant-en-klaar producten die geen verdere bewerking hoeven te ondergaan. Daarnaast wenst de initiatiefnemer ondergeschikt aan het fouragehandelbedrijf akkerbouwactiviteiten uit te voeren.

Op 11 februari 2020 heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van bovenstaande beoogde situatie. De gemeente heeft enkele aanvullende randvoorwaarden opgesteld voor de ontwikkeling van de beoogde situatie. In voorliggende toelichting wordt ingegaan op deze randvoorwaarden en overige relevante wet- en regelgeving en beleid. De beoogde situatie dient uiteindelijk te leiden tot een bestemmingswijziging waarbij een goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Rootvlaas 2 Bakel' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels en een toelichting.

1.2. Plangebied

Het plangebied Rootvlaas 2 te Bakel ligt in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel op een afstand van circa 300 meter van de kern Bakel. Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummers 2868, 2869 en 2870. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven met een rode cirkel.



Figuur 1 Geografische ligging plangebied (Bron: Opentopo)

1.3. Leeswijzer

Hierboven is de aanleiding van de bestemmingsplanwijziging en het plangebied beschreven. In het volgende wordt de huidige en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 en 5 ingegaan op de ruimtelijke en milieuaspecten van de beoogde situatie. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid en de procedure besproken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de juridische planopzet weergegeven.

2. Planbeschrijving

2.1. *Huidige situatie*

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. Binnen het plangebied is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf aanwezig. Naast de bedrijfswoning is tevens een mantelzorgwoning gerealiseerd in het bijgebouw van de bedrijfswoning. Navolgend zijn in figuur 2 en 3 foto's van de locatie in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2 Huidige situatie plangebied gezien vanaf hoek noordoost



Figuur 3 Huidige situatie plangebied vanaf zuidzijde plangebied

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Omschrijving

Zoals in de aanleiding is aangegeven wenst de initiatiefnemer het huidige agrarische bedrijf te staken en het fouragehandelbedrijf van zijn schoonzoon te vestigen binnen het plangebied. Daarnaast wenst de initiatiefnemer ondergeschikt aan het fouragehandelbedrijf akkerbouwactiviteiten uit te voeren.

Het fouragehandelbedrijf is actief in het vervoeren van compost/bodemverbeteraars naar Frankrijk en Duitsland. Deze compost en bodemverbeteraars worden opgehaald bij verschillende bedrijven in de regio (o.a. in Helmond, Asten, Deurne en Ysselsteyn). Het is niet toevallig dat deze bedrijven in de omgeving gevestigd zijn; een deel van de productie bestaat namelijk uit veenproducten die van oorsprong in de omgeving werden gewonnen. Naast veenproducten gaat het om compostproducten. De bedrijven waar het fouragehandelbedrijf mag laden, verwerken zelf hun producten tot compost en bodemverbeteraars. De schoonzoon van de initiatiefnemer verzorgt vervolgens het transport naar met name Frankrijk en Duitsland. Daar worden de compost en bodemverbeteraars vooral gebruikt in de wijnbouw en andere land- en tuinbouw. Om niet met een lege vrachtauto huiswaarts te keren wordt in Frankrijk en Duitsland hooi en stro ingekocht. In de streken waar de heenvracht gelost mag worden is dit type product namelijk wat ruimer voor handen dan in Nederland. De schoonzoon van de initiatiefnemer verzorgt vervolgens het transport van dit product richting Nederland en verhandelt het product zelf aan vooral agrariërs in de regio rondom Bakel. Daarbij moet worden opgemerkt dat vraag en aanbod van beide producten (compost/ bodemverbeteraars en hooi/stro) in de verschillende seizoenen niet helemaal op elkaar zijn afgestemd. Vooral in de zomer is bijvoorbeeld het aanbod aan hooi en stro hoog, terwijl de afzet minimaal is.

Voor de bedrijfsvoering zou het efficiënter zijn om in die perioden fourageproducten (hooi en stro) op te slaan in een eigen loods, zodat de producten op een gunstiger moment kunnen worden afgezet (wanneer de vraag weer groter is). Ten behoeve van het fouragehandelbedrijf wordt een nieuwe loods beoogd van ca. 1000 m² (50 meter lang bij 20 meter breed). Op die manier kunnen de producten droog worden opgeslagen en machines/voertuigen binnen worden gestald. Er zal geen sprake zijn van buitenopslag van machines, voertuigen, goederen en/of producten. Daarnaast wordt een wasplaats voorzien (10 meter bij 20 meter) t.b.v. het wassen van de voertuigen.

Verder heeft het agrarisch bedrijf in de huidige situatie een akkerbouwtaak met 15 ha grond. Het is de wens van initiatiefnemer om deze akkerbouwtaak nog een aantal jaren voort te zetten. Daarbij is er behoefte aan ruimte voor het stallen van werktuigen, machines en dergelijke. Hiervoor kunnen de bestaande werktuigenloods en open loods (weliswaar na verplaatsing naar een plaats binnen het bouwvlak) gebruikt worden (zie kleine loods ten zuiden van de woning en de huidige open veldschuur ten zuidwesten van de woning, samen ongeveer 400 m²).

De activiteiten van het akkerbouwbedrijf vinden hoofdzakelijk plaats ter plaatse van de agrarische cultuurgrond, in de zin van het bewerken van akkers en verbouwen van gewassen. De enige activiteiten van het akkerbouwbedrijf die binnen het toekomstige bouwvlak zullen plaatsvinden, is de opslag van landbouwmaterieel (tractor(en), machines en werktuigen). Gelet op de omvang van akkerbouwbedrijf (slechts circa 15 ha cultuurgrond) en de activiteiten die binnen het bouwvlak zullen plaatsvinden, gaat het om een kleinschalige activiteit met een zeer beperkte impact op de omgeving. De akkerbouwtaak is in die zin dan ook passend als nevenactiviteit bij het agrarisch verwante bedrijf (hoofdactiviteit).

Zie bijlage 1 voor de situatieschetsen van de huidige en beoogde situatie.

2.2.2. Gewenste bestemmingen

Gezien het feit dat het planvoornemen niet binnen de huidige bestemming past, is het noodzakelijk om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Daarmee worden de functies binnen het plangebied omgezet naar:

- Enkelbestemming: bedrijf;
- Enkelbestemming: agrarisch;
- Dubbelbestemming: waarde – archeologie 5;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit grondgebonden agrarische activiteiten;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant;
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak bedrijf: 1000 m²;
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit: 400 m²;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – waterloop.

Voor de nevenactiviteit grondgebonden agrarische activiteiten wordt de volgende definitie beoogd: *‘activiteiten welke aansluiten bij de land- en tuinbouwsector welke zich richten op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaats vindt’.*

In de beoogde situatie blijft daarnaast onveranderd een vergunde, gerealiseerde zorgwoning in gebruik naast de bedrijfswoning.

2.2.3. Stedenbouwkundig beeld

Op de planlocatie is een langgevelboerderij gevestigd. Daarnaast is ten oosten van deze boerderij een bijgebouw (in gebruik als zorgwoning). Aan de zuidzijde van de langgevelboerderij blijft een loods behouden. De veldschuur aan de westzijde wordt verplaatst richting de zuidzijde van de langgevelboerderij, voor de nieuw te bouwen loods. De nieuw te bouwen loods wordt op een dergelijke wijze gesitueerd dat dit aansluit op de reeds bestaand erfinrichting. De varkensstallen worden in de toekomstige situatie gesloopt.

De herontwikkeling van de planlocatie heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundige beeld binnen de planlocatie. Zo wordt verouderde (bedrijfs-)bebouwing gesloopt. Daarnaast sluit de realisatie van de nieuwe loods aan bij de reeds bestaande bebouwing in de omgeving. Zo zijn er in de directe omgeving met bedrijfsgebouwen gerealiseerd met een soortgelijke (en grotere) maatvoering.

De beoogde opzet sluit daarnaast aan bij de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Middels het concentreren van de nieuwe bebouwing in de nabijheid van de bestaande bebouwing kan het bouwvlak worden verkleind ten opzichte van de vigerende situatie. Het beoogde bouwvlak is passend bij de beoogde activiteiten.

Binnen de beoogde situatie wordt meer erfverharding voorzien dan reeds aanwezig is. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast is deze toename van erfverharding ondergeschikt aan de voordelen die worden behaald door het saneren van de varkenshouderij (sloop, wegnemen eventuele overbelaste situaties, afname emissies) en het concentreren van de bedrijvigheid waardoor het bouwvlak kan worden verkleind.

Gezien de grote voordelen die worden behaald wordt het voorliggende initiatief stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR is daarmee van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is:

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor bovenstaande doelstellingen is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving en laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan de provincies.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hierdoor vormt de SVIR geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.2. *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6. lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan (of wijzigingsplan) die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien wordt als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De beoogd situatie ziet toe op een bestemmingswijziging van een agrarische bedrijfsfunctie naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Het bestaande ruimtebeslag wordt gereduceerd en het aantal vierkante meters bebouwing in het buitengebied neemt af, waardoor de wijziging als niet-substantieel kan worden beschouwd. De ontwikkeling wordt ook niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing van de Ladder is niet aan de orde.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid aan tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil binnen het landelijk gebied het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De IOV is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de Omgevingsvisie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost zijn. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water- en luchtkwaliteit zijn weer gezond. Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en

industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Door het saneren van een intensieve veehouderij wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het terugdringen van emissies van milieubelastende stoffen in het buitengebied.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

In de omgevingsverordening wordt de mogelijkheid geboden om niet-agrarische functies te vestigen in het gemengd landelijk gebied (artikel 3.61 en artikel 3.6.5). Het voorliggende plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. In *blauw cursief* de toetsing aan artikel 3.61

Artikel 3.6.5 Agrarisch gerelateerde bedrijven

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch technisch hulpbedrijf/ agrarisch verwant bedrijf Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;

Er wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd met een in hoofdzaak zijnde agrarische economie. De beoogde situatie voorziet in het starten van een agrarisch verwant bedrijf t.b.v. fouragehandel met ondergeschikte akkerbouwwerkzaamheden. Zoals uit paragraaf 2.2.1 blijkt wordt samengewerkt met legio partners in de regio. De voorliggende toelichting laat zien dat de overige aspecten binnen een goede ruimtelijke ordening worden gewaarborgd.

b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;

De beoogde situatie voorziet enkel in de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf met ondergeschikte akkerbouwactiviteiten. Het bouwperceel wordt niet gesplitst.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de beoogde situatie wordt overtollige bebouwing gesloopt. Dit is tevens gewaarborgd in de aanmelding van de SRV.

d. mestbewerking is uitgesloten.

Op de betreffende locatie zal geen mestverwerking worden gerealiseerd.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaarderecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 4.2 wordt de landschappelijke inpassing van het plangebied nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaarderecreatie blijkt uit voorliggende toelichting. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
- en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overbodige bebouwing.

De gemeente Gemert-Bakel heeft zelf een handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' opgesteld waarbinnen de zorgplicht uit de IOV nader is uitgewerkt, zie paragraaf 3.3.4.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, waarbij sprake is van een verkleining van het bouwvlak en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (de varkensstallen) wordt gesaneerd. Daarnaast wordt het behoud en onderhoud van de aanwezige landschappelijke inpassing gewaarborgd.

In hoofdstuk 4 en 5 worden de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

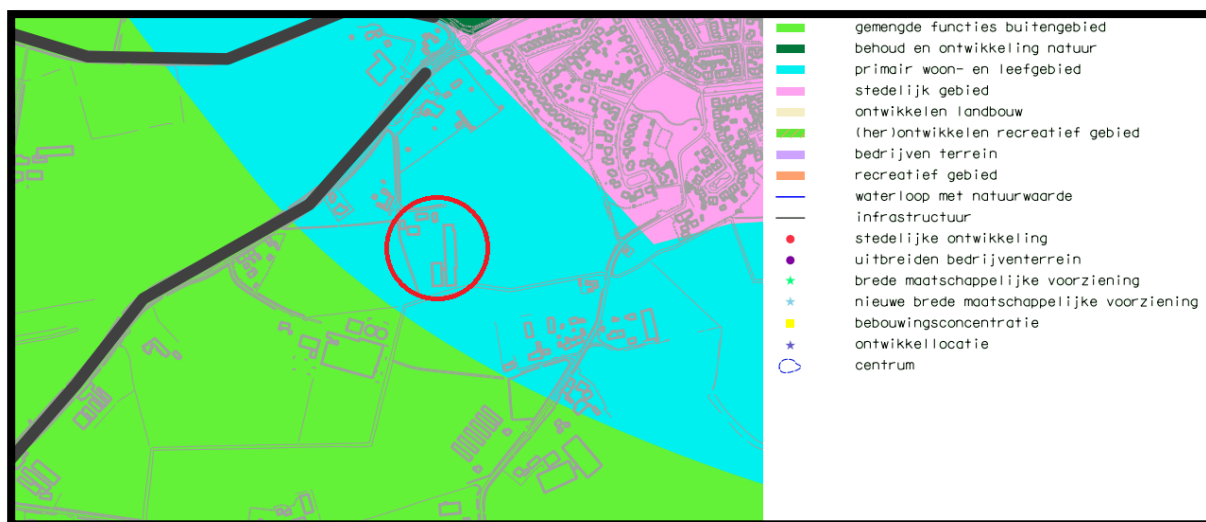
Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Het plangebied is gelegen binnen de zone primair woon- en leefgebied (zie figuur 4). Binnen een dergelijk gebied wordt ruimte geboden aan kleinschalige ondernemingen. Grootschalige bedrijvigheid wordt in eerste instantie beoogd op bedrijventerreinen. Het bieden van ruimte aan kleinschalige ondernemingen biedt tevens een sociaal-maatschappelijke impuls om slaapdorpen te bezweren en de vitaliteit binnen de gemeenschap te behouden. De beoogde ontwikkeling kan gezien worden als een kleinschalige bedrijfsontwikkeling. Hierdoor wordt aangesloten bij het beleid voor het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.



Figuur 4 Uitsnede plangebied Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

3.3.2. VAB-beleid

Op 5 februari 2015 is de oplegger aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Het vastgestelde VAB-beleid geeft aanvullende regels op de regels voor de vestiging van niet-agrarische functies uit Verordening ruimte Noord-Brabant (artikel 6.10 en 7.10) met betrekking tot de toegestane maximale oppervlakte, zowel bij volledige sloop en nieuwbouw als bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing. Het beleid is overgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'.

In onderhavig plan is sprake van gedeeltelijke sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing (2620 m²). Circa 400 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt in de beoogde situatie ingezet ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten. Voor de nieuwe hoofdfunctie, het fouragehandelbedrijf wordt circa 1000 m² nieuwe bedrijfsbebouwing beoogd.

Bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing is op basis van het VAB-beleid de maximale omvang van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing toegestaan zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat de omvang van het bouwvlak in de beoogde situatie maximaal 5.000 m² mag bedragen, dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt en dat een bedrijf in maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.

Binnen de beoogde situatie wordt een bouwvlak van circa 8.500 m² voorzien. Dit is niet in overeenstemming met het VAB-beleid wat is opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Het VAB-beleid is echter gebaseerd op de verouderde Verordening ruimte Noord-Brabant. Inmiddels is deze verordening vervangen door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Binnen dit kader is geen maximale grens opgenomen voor de oppervlakte van een bouwvlak. Er wordt binnen dit nieuwe kader een link gelegd tussen de waarborging van de omgevingskwaliteit in combinatie met een gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze aspecten en blijkt dat hieraan wordt voldaan. Daarnaast wordt de kleinschaligheid van het initiatief in

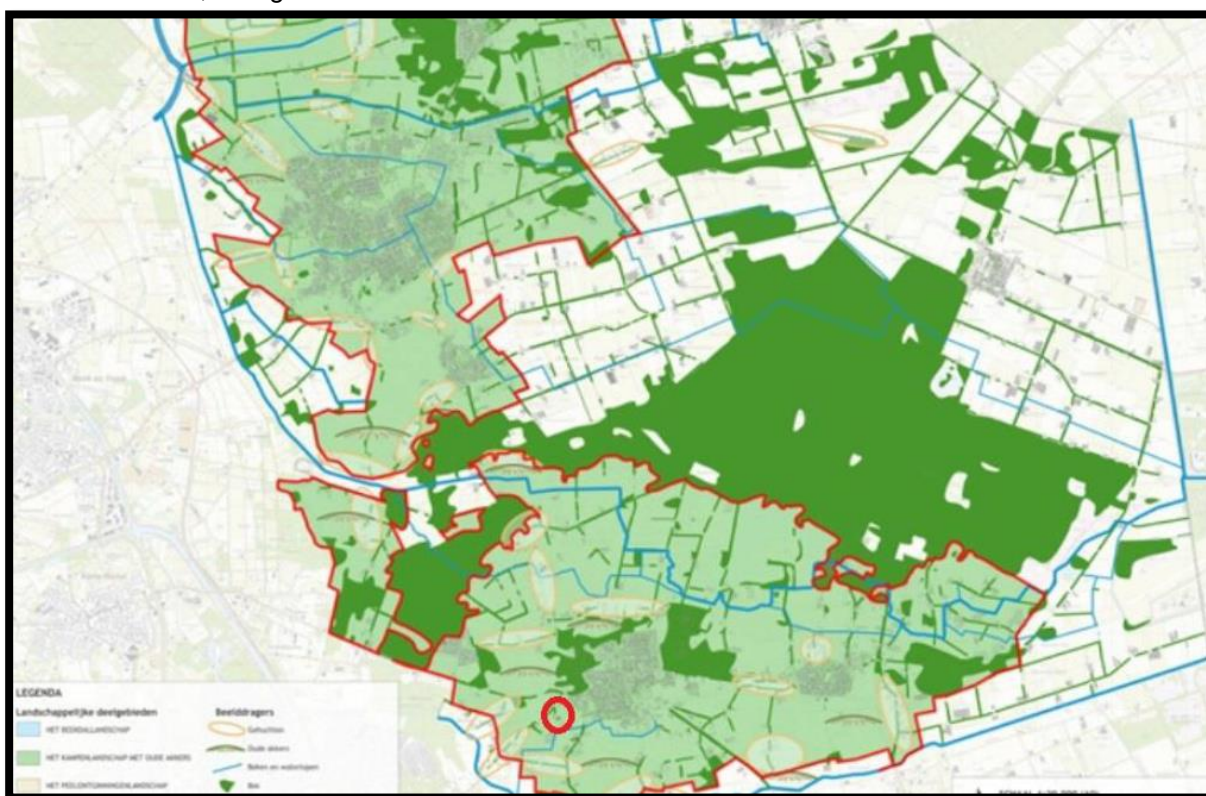
de toetsing van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' gewaarborgd, zie paragraaf 3.3.6.

Overtollige bebouwing wordt tevens verwijderd en wordt ruimte geboden aan nieuwe economische dragers van het buitengebied. Naast de bestaande bedrijfsbebouwing welke gesloopt wordt (2620 m²), zal tevens bijbehorende erfverharding worden verwijderd.

Ondanks dat de beoogde situatie voldoet aan de eisen conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt niet direct voldaan aan de eisen (conform het VAB-beleid) van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Hierdoor wordt een gehele herziening van het bestemmingsplan voorzien. Voorliggende toelichting behoort tot deze herziening.

3.3.3. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Gemert-Bakel heeft in oktober 2016 het beeldkwaliteitsplan vastgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan wordt vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'kampenlandschap met oude akkers', zie figuur 5.



Figuur 5 Uitsnede plangebied Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De locatie ligt in het landschapstype "kampenlandschap met oude akkers". Een groot deel van het gemeentelijk buitengebied valt onder het landschapstype Kampenlandschap met oude akkers. Een kamp is een kleine eenheid in het agrarisch landschap gelegen op een hoger deel in het landschap, een dekzandrug. Met een waterloop in de nabijheid boden deze plekken goede vestigingsvoorwaarden voor een gemengd bedrijf: veeteelt en akkerbouw. Van oudsher lagen de akkers op de hogere gronden en de graslanden aan de beek. De ligging van de boerderij zelf is op de helling van de dekzandrug, tussen de akkers en de graslanden in. Een dergelijk cultuurhistorisch waardevol, kleinschalig landschap leent zich voor een mix van functies. Voor het kampenlandschap

is het beleid gericht op het behouden/versterken van het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter door het toevoegen van lijnvormige landschapselementen. Als randvoorwaarde voor de erfinrichting geldt het gebruik van gebiedseigen beplanting. Voor bijvoorbeeld singels dient een minimale breedte van 5 tot 10 meter aangehouden te worden. Als toe te passen landschapselementen moet gekozen worden uit één van de zes onderstaande elementen:

- Houtwal;
- Bomenrijen;
- Boscomplexjes;
- Bomengroepen/ vrijstaande bomen;
- Fruitgaard (evt. omzoomd met een haag);
- Eikengaad.

3.3.4. Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel hanteert haar eigen beleid voor de kwaliteitsverbetering in de gemeente. In de vorm van de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' legt de gemeente uit dat de kwaliteit van het landelijk gebied belangrijk is voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat, waardoor het bijdraagt aan de economische ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering

Het beleid voor de kwaliteitsverbetering komt voort uit de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Het beleid is vastgelegd in de handreiking die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Het doel van de handreiking is het bieden van een instrument om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet binnen het bestemmingsplan passen worden op basis hiervan alleen toegestaan als het gepaard gaat met een tegenprestatie, in de vorm van een landschappelijke inpassing.

Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit: sloop, aanleg van natuur, behoud van cultuurhistorie, versterking van het landschap of uit extra investering in architectonische kwaliteit. In de handreiking is er een onderscheid gemaakt in twee categorieën. De beoogde ontwikkelingen bepalen welke categorie aangehouden moet worden.

Het planvoornemen voorziet in een bestemmingsplanwijziging en specifiek de omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf (niet-agrarische functie). De omschakeling naar een niet-agrarische functie wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Voor een categorie 2 ontwikkeling geldt de basisinspanning en een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.

De basisinspanning bestaat uit twee aspecten. Een kwaliteits- en kwantiteitsaspect:

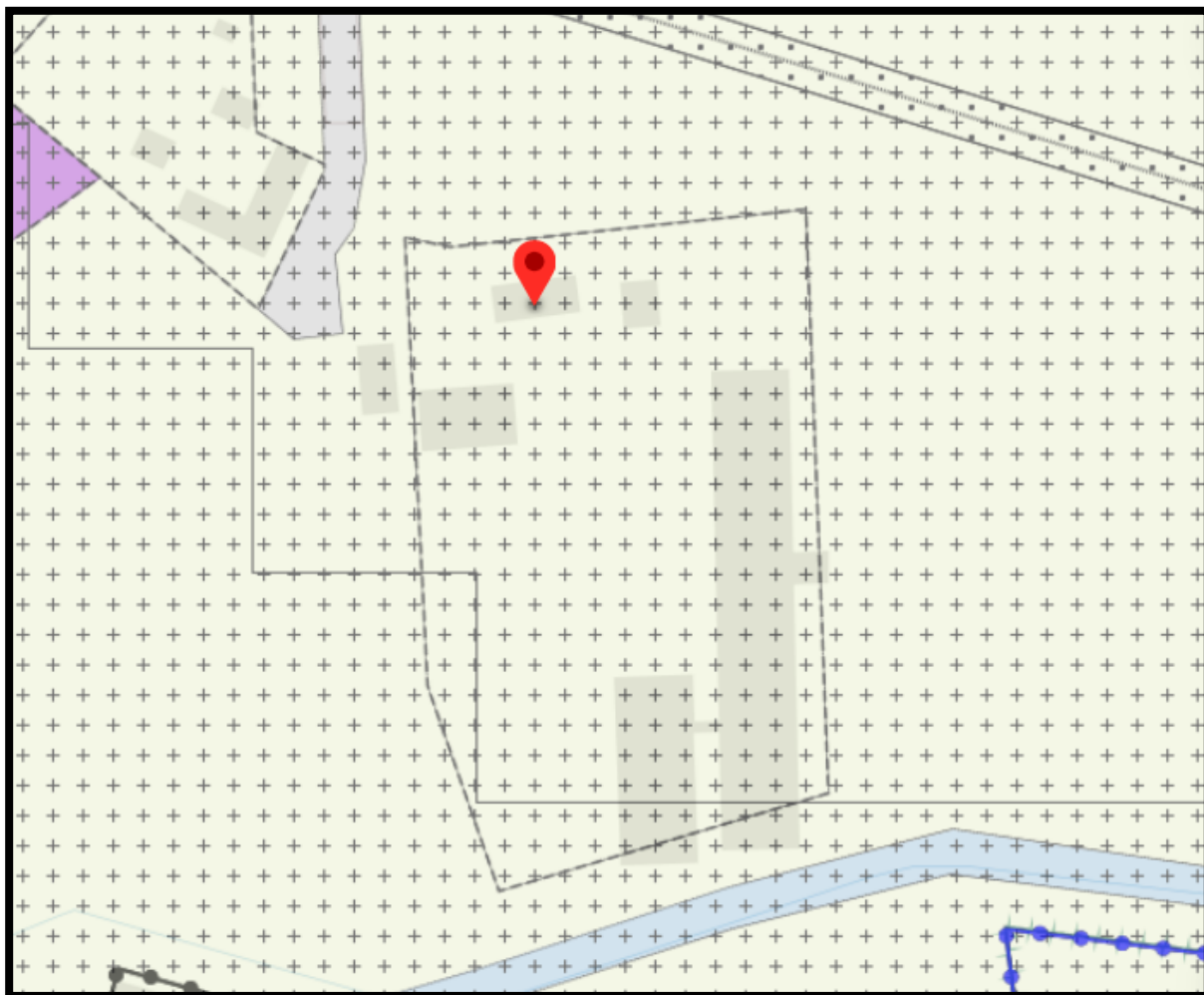
- De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, zie paragraaf 3.3.3. (kwaliteit) en;
- 20% van het bestemmingsvlak dient te worden ingezet voor de landschappelijke inpassing (kwantiteit). Ten behoeve van de gevraagde landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied opgesteld, zie paragraaf 4.2 en bijlage 4.

De aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gebaseerd op basis van een waardestijging van de locatie. Aangezien grond voor agrarische bedrijven en de grond voor agrarisch verwante bedrijven eenzelfde waarde kennen vindt er geen waardestijging plaats. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind waardoor afwaardering van de grond plaats vindt. Agrarische grond is namelijk minder waard dan grond voor agrarische bedrijven.

3.3.5. Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Het plangebied is binnen dit bestemmingsplan aangeduid met de functies:

- Enkelbestemming - agrarisch – agrarisch bedrijf;
- Enkelbestemming – agrarisch;
- Dubbelbestemming – waarde – Oude akker;
- Dubbelbestemming – waarde Archeologie;
- Functieaanduiding – intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen.



Figuur 6 Uitsnede plangebied Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Zoals in paragraaf 3.3.6 wordt aangegeven dient te worden getoetst aan het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'.

In de beoogde situatie wordt een omschakeling van het agrarische bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf voorzien. Voor de toets wordt aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 31.6 'Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) voor agrarisch verwant bedrijf'. Daarnaast wordt een vormverandering van het bouwvlak voorzien. Voor deze toets wordt aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 31.12 'Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak 'bedrijf'.

31.6. Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) voor agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', als er sprake is van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor een agrarisch verwant bedrijf (in *blauw cursief* de toetsing):

1. deze mogelijkheid bestaat alleen in gebieden met de aanduiding 'extensiveringsgebied wonen' en op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in het landelijke gebied met de aanduiding 'verwevingsgebied' die niet gelegen zijn binnen een RNLE;

Ter plaatse is sprake van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen'.

2. er mag geen sprake zijn van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij;

Volgens de huidige Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ligt de locatie binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' nabij 'Bestaand stedelijk gebied' (circa 200 meter). Dit betekent dat een verdere ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie beperkt is. Er is dan ook geen sprake van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

3. op de betreffende locatie mag geen sloop van bedrijfsgebouwen hebben plaatsgevonden waarbij direct of indirect gebruik is gemaakt van de regeling Ruimte voor ruimte;

De regeling Ruimte-voor-Ruimte is op geen enkele wijze van toepassing (geweest) op de betreffende locatie.

4. overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt;

In het kader van de warme saneringsregeling zal er voldoende worden gesloopt.

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

Zie paragraaf 4.2 en bijlage 4. Uit de toelichting behorende bij het landschappelijke inpassingsplan blijkt dat aangesloten wordt bij de wens om het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter te behouden en versterken middels lijnvormige landschapselementen bestaande uit gebiedseigen planten. Deze wens is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan buitengebied. Hiermee wordt dan ook aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.12. Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak "Bedrijf"

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van een vormverandering en/of grootteverandering van een bestemmingsvlak 'Bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden (in *blauw cursief* de toetsing):

De omliggende gronden, waar ook de gewenste inrit is voorzien, heeft de bestemming 'Agrarisch'. Met de herbestemming van de intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf, wordt de bestemming van het bedrijf gewijzigd van 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf'. Zodoende kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast.

a. er is een concreet bouwplan;

Dit (bouw-)plan is omschreven in voorliggende toelichting.

b. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 30.11 is toegestaan. Naast de bebouwing ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;

Juist hiervoor is de vormverandering nodig: de gewenste inrit moet binnen het bouwvlak komen te liggen. Op deze locatie is bovendien al (legaal) bebouwing aanwezig, dat momenteel dus ook buiten het bouwvlak ligt. Per saldo zal er sprake zijn van een verkleining van het bouwvlak.

c. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

Zie paragraaf 4.2 en bijlage 4.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand manegebedrijf aan de Breemhorstsedijk 65 in de Mortel zoals opgenomen in de tabel in artikel 6, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is een concreet bouwplan;

b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt maximaal 1,5 ha. Naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;

c. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

Lid 2 is in zijn geheel niet aan de orde nu dit lid op een ander adres betrekking heeft.

3.3.6. Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Het plangebied is binnen dit bestemmingsplan aangeduid met de functies:

- Enkelbestemming - agrarisch – agrarisch bedrijf;
- Enkelbestemming – agrarisch;
- Dubbelbestemming – waarde – archeologie 5;
- Functieaanduiding – intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding – overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding – vrijwaringszone – waterloop.



Figuur 7 Uitsnede plangebied Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Op 15 februari 2019 is een gerechtelijke uitspraak vastgesteld inzake het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Hierin is voor het plangebied bepaald dat een gedeelte van het bestemmingsplan is geschorst. Het gedeelte wat geschorst is voor de locatie Rootvlaas 2 betreft Het plandeel met de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf'. Hierdoor is het op dit moment niet toegestaan om van de wijzigingsbevoegdheden 4.8.4 gebruik te maken. Waardoor indirect artikel 6.7.1 tevens niet ingezet kan worden.

Hierdoor wordt getoetst aan het op dit moment vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. Ondanks dat de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' niet gelden wordt wel getoetst aan de voorwaarden uit dit bestemmingsplan. Middels deze wijze wordt aangetoond dat de beoogde situatie zowel mogelijk is middels het bestemmingsplan uit 2010 als het bestemmingsplan uit 2017.

In de beoogde situatie wordt een omschakeling van het agrarische bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf voorzien. Voor de toets wordt aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.8.4 'Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf'. Daarnaast wordt een vormverandering van het bouwvlak voorzien. Voor deze toets wordt aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.7.1 'Vergroting of vormverandering bestemmingsvlak 'bedrijf'.

4.8.4 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf, agrarisch verwant' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden (in *blauw cursief* de toetsing):

a. er is een concreet (bouw)plan;

Dit (bouw-)plan is omschreven in voorliggende toelichting.

b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);

De locatie ligt in zijn geheel binnen 'Gemengd landelijk gebied' en dus niet binnen het NNB.

c. de locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel;

De locatie ligt in zijn geheel binnen 'Gemengd landelijk gebied' en dus niet binnen de Groenblauwe mantel.

d. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;

De locatie ligt binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' en binnen 'Gemengd landelijk gebied'. In het gemengd landelijk gebied streeft de provincie enerzijds en gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie na. In de agrarische economie staan de agrarische bedrijven centraal, in de gemengde plattelandseconomie is meer ruimte voor niet-agrarische functies. Gelet op de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is het op deze locatie in ieder geval lastig om veehouderijen te laten ontwikkelen. De gemengde plattelandseconomie staat dus centraal in dit gebied en wordt door de provincie gestimuleerd. De beoogde ontwikkeling past goed binnen een dergelijke economie.

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

Zie hoofdstuk 5.

f. milieurechten dienen te worden ingetrokken;

Dit zal tevens dienen te gebeuren in het kader van de Saneringsregeling varkenshouderij (SRV). Er zal binnen het voorliggende bestemmingsplan en binnen de SRV worden gewaarborgd dat milieurechten zijn ingetrokken.

g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;

Er is sprake van een agrarisch verwant bedrijf met een beperkte omvang (3 vrachtwagens) en een beperkte opslagruimte (circa 1.000 m²). Gelet op de definitie van 'grootschalige ontwikkeling' uit de provinciale verordening (ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt) is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Er worden immers geen 150.000 bezoekers/ vrachtbewegingen per jaar verwacht. Op 365 dagen zou dat namelijk bijna 411 voertuigbewegingen per dag betekenen, wat voor dit bedrijf niet reëel is.

h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;

Er wordt geen (zelfstandige) detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

i. er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;

Er wordt geen (zelfstandige) kantoorvoorziening gerealiseerd.

j. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

Er is sprake van één bedrijf: een agrarisch verwant bedrijf met akkerbouw als neventak.

k. het nieuwe bestemmingsvlak heeft de maximale omvang van 1,5 hectare;

Zie toetsing 6.7.1 onder h.

l. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;

De ontsluiting van het perceel is voorzien op een plaats buiten het huidige bestemmingsvlak, omdat dit voor de bedrijfsvoering logischer en efficiënter is. Dit is ook voordeliger voor de burens van

Rootvlaas 1, doordat de vrachtwagens niet meer hoeven af te remmen voor of op te trekken na de bocht voor de deur van Rootvlaas 1. In de beoogde situatie wordt dit binnen het nieuwe bouwvlak gesitueerd.

m. er dient sloop van overvloedige gebouwen plaats te vinden. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;

In het kader van de warme saneringsregeling zal er voldoende worden gesloopt (ca. 2710 m² aan bedrijfsbebouwing). De benodigde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zal op de verbeelding behorende bij voorliggende toelichting worden vastgelegd.

n. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;

Dit is niet aan de orde.

o. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;

Hieraan wordt voldaan zie paragraaf 3.3.4.

p. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;

De vrachtauto's zullen binnen de bedrijfsbebouwing worden geparkeerd. De overige parkeerplaatsen worden binnen het bestemmingsvlak voorzien.

q. buitenopslag is niet toegestaan;

De gewenste opslagloods is juist bedoeld om binnenopslag van de fourageproducten mogelijk te maken. Buitenopslag is dan ook niet aan de orde.

r. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;

Per saldo vindt er een afname van bebouwing plaats.

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

Zie e. Op voorhand lijken hier geen belemmeringen te zijn.

t. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;

Er zijn geen bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden aan de gronden toegekend. Ook gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling zal geen onevenredige aantasting van aan deze gronden toegekende waarden plaatsvinden.

u. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;

In de beoogde situatie worden de gronden buiten het nieuwe bouwvlak herbestemd naar de bestemming 'Agrarisch'.

v. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Deze aanduiding is niet aan de orde.

6.7.1 Vergroting of vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en vice versa ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden (in *blauw cursief* de toetsing):

a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);

De gronden liggen niet binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

b. er is een concreet (bouw)plan;

Zie toetsing 4.8.4 onder a.

c. de uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;

Per saldo zal er sprake zijn van een verkleining van het bouwvlak.

d. er ontbreken voor het bedrijf op het bestaande bestemmingsvlak redelijke mogelijkheden om tegemoet te komen in de ruimtebehoefte (zuinig ruimtegebruik);

Het bouwvlak is in de huidige situatie vooral diep en wat minder breed. Dit bouwvlak is destijds op deze manier vormgegeven voor het oprichten van de varkensstallen. In de nieuwe situatie is een dergelijk diep bouwvlak niet nodig en wenselijk. Wel is het wenselijk dat er een meer praktische inrit

wordt aangelegd en dat voldoende ruimte beschikbaar blijft voor manoeuvreerruimte, laden en lossen en het opstellen van vrachtwagens. De inrit moet volgens het beleid van gemeente Gemert-Bakel binnen het bouwvlak komen te liggen. Daarom is vormverandering van het bouwvlak nodig. Zoals onder c. is aangegeven zal per saldo het bouwvlak worden verkleind.

e. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van de artikelen 6.2 en 6.3 is toegestaan;

De beoogde situatie voorziet in vormverandering van het bestemmingsvlak. Aangezien niet volledig aan de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan wordt een herziening van het bestemmingsplan voorzien.

f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot de uitbreiding;

Het bedrijf schakelt om van een intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf (fourage en transport). Ten behoeve van dit agrarisch verwant bedrijf is het wenselijk de ontsluiting van het bedrijf anders te laten verlopen, via een nieuwe inrit. Dit voorkomt enerzijds hachelijke situaties ter plaatse van de huidige bocht voor de deur van Rootvlaas 1, anderzijds zorgt dit voor een meer praktische en veilige routing op het perceel zelf. Zodoende is er een aantoonbaar ruimtelijk-economisch belang om de inrit te verleggen en zodoende de vorm van bouwvlak te veranderen.

g. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;

De beoogde vormverandering wordt ingezet om de gewenste inrit binnen het bouwvlak te situeren. De wens om het bouwvlak ten behoeve van de inrit te veranderen van vorm sluit aan op deze randvoorwaarde.

h. ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf wordt het bestemmingsvlak niet groter dan 5.000 m², tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;

In de huidige situatie is het bestemmingsvlak ca. 1,22 ha. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak ca. 8.500 m². Het bestemmingsvlak wordt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling verkleind. Daarnaast wordt in de beoogde situatie een agrarisch verwant bedrijf voorzien en geen niet-agrarisch bedrijf, hierdoor is de bovengrens dan ook niet van toepassing.

i. ten behoeve van een agrarisch-verwant bedrijf wordt het bestemmingsvlak niet groter dan 15.000 m², tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;

Zie lid h.

j. indien het bestemmingsvlak groter wordt dan 5.000 m², is aangetoond dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein tenzij dit vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede ligt;

Het gaat om een agrarisch verwant bedrijf met als neventak akkerbouw. Een dergelijk bedrijf past niet op een bestaand bedrijventerrein. Het ligt vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. De akkerbouwactiviteiten vinden met name plaats op de omliggende gronden wat niet eenvoudig kan op het bedrijventerrein. Daarnaast vinden de samenwerkingen in de directe omgeving plaats met agrarische bedrijven waardoor de vestiging in het buitengebied een voordeel geeft. Door de locatie in het buitengebied wordt daarnaast eventuele overlast van tijdelijke geuremissie vanuit de vrachtwagens met compost of bodemverbeteraars beperkt.

k. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;

Er is geen sprake van vergroting. Daarnaast is sprake van één bedrijf: een agrarisch verwant bedrijf met akkerbouw als neventak.

l. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds aanwezig was;

Zie toetsing 4.8.4 onder e.

m. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;

Hieraan wordt voldaan zie paragraaf 3.3.4.

n. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;

De vrachtauto's zullen binnen het bestemmingsvlak geparkeerd worden. Hier is ruim voldoende ruimte voor manoeuvreren en parkeren.

o. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;

Per saldo vindt er een afname van bebouwing plaats.

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

Zoals onder l. is aangegeven, wordt in het kader van de bestemmingswijziging al gemotiveerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen.

q. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;

Zoals onder l. is aangegeven, wordt in het kader van de bestemmingswijziging gemotiveerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aan de gronden toegekende waarden.

r. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er wordt geen (zelfstandige) kantoorvoorziening gerealiseerd.

s. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

Er wordt geen (zelfstandige) detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

t. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;

In de beoogde situatie worden de gronden buiten het nieuwe bouwvlak herbestemd naar de bestemming 'Agrarisch'.

u. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Deze aanduiding is niet aan de orde.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 is de provincie primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

De beoogde situatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbij gelegen gebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is gelegen op circa 420 meter afstand. Aannemelijk is, dat gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op voorhand zijn uit te sluiten.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, zijnde de Deurnsche en Mariapeel onderdeel de Bult, is gelegen op circa 7,3 kilometer afstand. Overige Natura 2000-gebieden zijn op minimaal 11 kilometer gesitueerd. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn echter nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Of er wel of geen negatief effect is door stikstofdepositie dient volgens jurisprudentie met een kwantitatieve stikstofdepositieberekening te worden aangetoond. Zoals blijkt uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 2) is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. Aanvullend wordt de beoogde situatie landschappelijk ingepast waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden worden versterkt.

Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen (gedeeltelijke) sloop van de huidige (bedrijfs-)bebouwing en bouw van nieuwe (bedrijfs-)bebouwing binnen het plangebied zijn er mogelijk negatieve effecten op beschermde planten- en/ of diersoorten. Om hiervan een beeld te krijgen is middels de effectenindicator soorten en de quickscan flora en fauna nagegaan wat de eventuele effecten kunnen zijn van de beoogde ontwikkelingen.

Binnen de effectenindicator soorten zijn voor het plangebied de verschillende activiteiten in gevoerd. De indicator geeft aan dat er geen schadelijke effecten worden verwacht voor wettelijk beschermde soorten. Hierdoor vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 8 Soortenindicator plangebied

Daarnaast blijkt uit de quickscan flora en fauna dat er geen belemmeringen gelden voor de beoogde ontwikkeling op grond van natuurwaarden. Zo zijn tijdens het veldbezoek op 24 april 2020 geen schaarse soorten waargenomen binnen of rondom het plangebied.

Wat betreft vleermuizen zijn eventuele verblijfplaatsen, nestkasten en -mogelijkheden onderzocht.

Gedurende het bezoek zijn geen verblijfsplaatsen van de genoemde soorten geconstateerd.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen of aangrenzend aan een ecologische verbindingzone, Natura 2000 gebied of een gebied met waardevolle natuurwaarden. De invloed van de beoogde sloop en bouw is gezien de afstanden tot deze gebieden verwaarloosbaar.

Gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden zal extra zorg worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Hierdoor zullen dieren hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden.

Voor een uitwerking van de quickscan flora en fauna zie bijlage 3.

4.2. Landschappelijke inpassing

Op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Gemert-Bakel dient 20% van de beoogde omvang van het bestemmingsvlak aan landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat een oppervlakte van circa 1700 m² dient te zijn ingeplant. Uit het opgestelde landschappelijk inpassingsplan blijkt dat aan de randvoorwaarden voor de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voldaan, zie figuur 9 en bijlage 4.



Figuur 9 Impressie landschappelijke inpassing (Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur)

Zoals beschreven in paragraaf 3.3.3 is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'kampenlandschap met oude akkers'. Voor het kampenlandschap is het beleid gericht op het behouden/versterken van het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter door het toevoegen van lijnvormige landschapselementen. Als randvoorwaarde voor de erfinrichting geldt het gebruik van gebiedseigen beplanting. Als toe te passen landschapselementen moet gekozen worden uit één van de zes onderstaande elementen:

- Houtwal;
- Bomenrijen;
- Boscomplexjes;
- Bomengroepen/ vrijstaande bomen;

- Fruitgaard (evt. omzoomd met een haag);
- Eikenggaard.

De landschappelijke inpassing zit toe op het toevoegen van lijnelementen en een hoogstamfuitboomgaard, zie figuur 9. Dit sluit aan op de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied. Voor een nadere uitwerking zie bijlage 4.

4.3. Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden 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.

Volgens het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' kent het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Binnen deze aanduiding dienen voorkomende en te verwachten archeologische waarden beschermd en behouden te blijven.

Binnen een dergelijke aanduiding is een archeologisch onderzoek vereist wanneer de bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld zijn. In de beoogde situatie wordt de bouw van een loods (1000 m²), de verplaatsing van een open loods (ca. 130 m²) en de sloop van bedrijfsgebouwen voorzien (2620 m²). Een gedeelte van deze bouw en sloop wordt voorzien binnen de dubbelbestemming: waarde – archeologie 5. Enkel bij de sloop van de varkensstallen worden bodemingrepen dieper dan 40 cm onder het maaiveld. Aangezien bij minder dan 2500 m² bodemingrepen dieper dan 40 cm onder het maaiveld worden voorzien is een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4. Cultuurhistorie en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand (zie figuur 10)



Figuur 10 Uitsnede plangebied uit CHW kaart

De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

Verder zijn er geen overige cultuurhistorische of aardkundige waarden binnen het plangebied gelegen. De beoogde ontwikkelingen voorziet in een wijziging van de bestemming en niet op uitbreiding van bedrijfsbebouwing. De varkensstallen worden gesloopt, wat ten goede komt aan de kwaliteit van het landschap. Deze ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied en de instandhouding daarvan niet aan.

4.5. Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.5.1. Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten middels de Rootvlaas richting de N607. In de beoogde situatie worden twee inritten voorzien waardoor het bedrijfsverkeer veelal wordt gescheiden van het privéverkeer. Zo dient de inrit aan de westzijde voor de ontsluiting van de bedrijfsbebouwing van het fouragehandelbedrijf en de inrit aan het midden en aan de noordzijde voor de ontsluiting van de woningen binnen het plangebied en de akkerbouwactiviteiten.

Het is noodzakelijk om de locatie op de beoogde situatie te ontsluiten, zie bijlage 1. Op deze manier wordt de planlocatie toegankelijker voor vrachtwagens aan de westzijde. Voor de toegankelijkheid van de kleinere loods (westelijk gelegen) en de veldschuur (ten noorden van de nieuw te bouwen loods) is het behoud van de huidige erfverharding aan de oostzijde noodzakelijk aangezien op een andere wijze de loodsen niet toegankelijk zijn voor akkerbouwwerktuigen vanwege de grote draaicirkels.

De Rootvlaas is een perceelontsluitingsweg. De N607 waar de Rootvlaas op aansluit is een belangrijke verbindingsweg tussen Helmond (N279) en Bakel (N604).

De nieuwe bestemming ziet toe op een agrarisch verwant bedrijf ten behoeve van een fouragehandelbedrijf met ondergeschikte akkerbouwactiviteiten. Er vindt met name (internationaal) transport plaats van leveranciers naar eindgebruiker. Per dag is sprake van maximaal 28 verkeersbewegingen. Dit is passend binnen de ontsluitingssituatie van het plangebied en gaat direct op in het verkeersbeeld van de weg Benthem.

4.5.2. Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

De parkeernorm voor de functie wonen voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor een zorgwoning in het buitengebied zijn niet direct parkeernormen opgenomen in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017. De zorgwoning wordt gezien de aard en de omvang gelijkgesteld aan de functie aanleunwoning waardoor 1,2 parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor de woningen binnen het bouwvlak zijn dus 4 parkeerplaatsen noodzakelijk.

De bedrijfsactiviteiten zelf brengen kortstondige verblijfsmomenten met zich mee aangezien de bedrijfsvoering erop toe ziet veelal buiten het plangebied werkzaam te zijn. De parkeernorm voor een arbeidsextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf) in het buitengebied bedraagt 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In totaal betreft de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing 1.000 m². Dit betekent dat er 8 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn op basis van de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor parkeer gelegenheid (totaal 12 parkeerplaatsen), zie situatieschets.

5. Milieuaspecten

5.1. Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Toetsing plangebied

In de beoogde situatie wordt een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing, zijnde de varkensstallen, gesloopt. Daarnaast wordt de veldschuur verplaatst waarbij sloop en bouw plaatsvinden. De beoogde loods voor het fouragehandelbedrijf wordt nieuw gerealiseerd waarbij sprake is van bouw.

De gemeente heeft aangegeven dat de locatie aangemerkt kan worden als een verdachte locatie op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Hierdoor dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies. Dergelijke onderzoeken worden verricht conform de NEN 5740 en NEN 5707.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er zintuigelijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen in de grondmonsters. Daarnaast zijn er geen afwijkingen in samenstelling, geur en/ of kleur geconstateerd.

Uit het watermonster bleek dat de grondwaterspiegel circa 2,1 meter minus maaiveld aangetroffen. Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat een gedeelte van de bovengrond verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden voor zink en PCB's. Daarnaast bleek dat de ondergrond t.o.v. van de achtergrondwaarden niet is verhoogd.

Het grondwater is stroom afwaarts licht verontreinigd met barium, cadmium en zink en het grondwater is stroom opwaarts licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt en koper en sterk verontreinigd met nikkel.

De verhoging met PCB's in een gedeelte van de bovengrond kan samenhangen met gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen op de locatie. De verontreinigingen met zware metalen in een gedeelte van de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.

Wanneer de varkensstallen worden gesloopt zal daarnaast de met asbestvezels verontreinigde grond verwijderd worden. Na afloop dient de eindsituatie van de grond opnieuw vastgesteld te worden waaruit blijkt dat de grond geschikt is voor de beoogde bedrijfsbestemming.

5.2. Waterhuishouding

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

5.2.1. Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke

optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

5.2.2. Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant, waaronder het Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen. Het doel van het waterbeheerplan 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.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde;

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids-)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen 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. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met

een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken-)regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)). De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her-)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen;

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

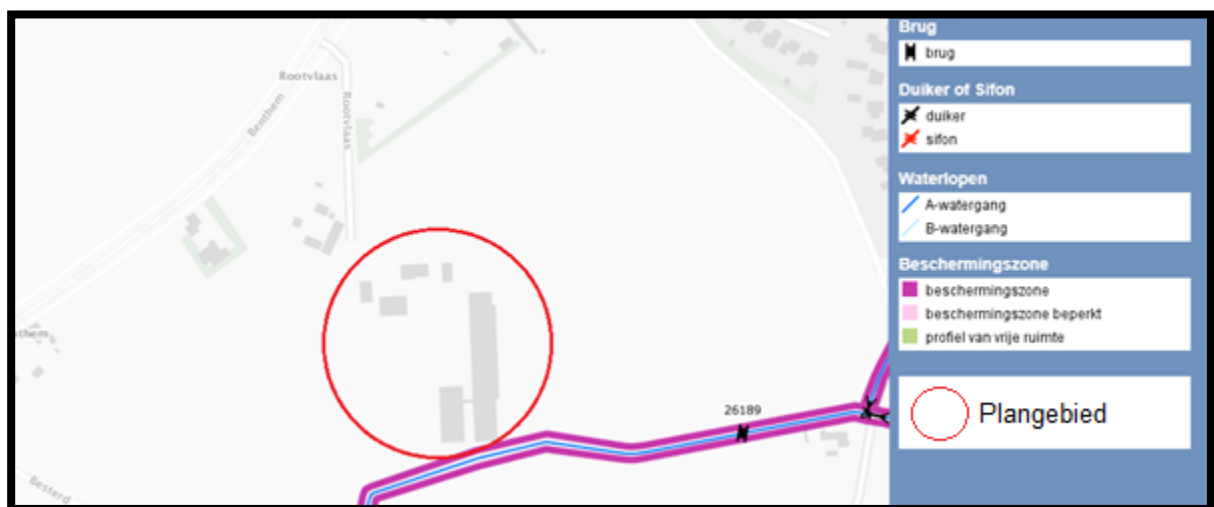
Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

5.2.3. Oppervlaktewater

Figuur 11 toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.

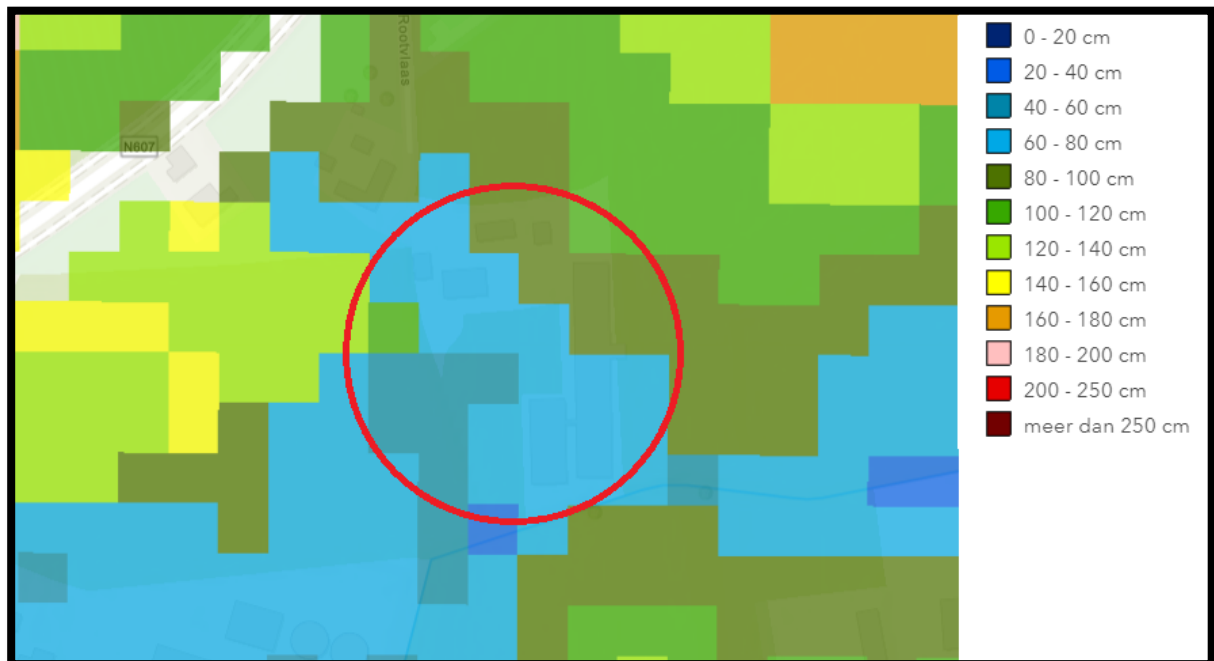


Figuur 11 Uitsnede plangebied (in rood) uit kaart beheergebied Waterschap Aa en Maas

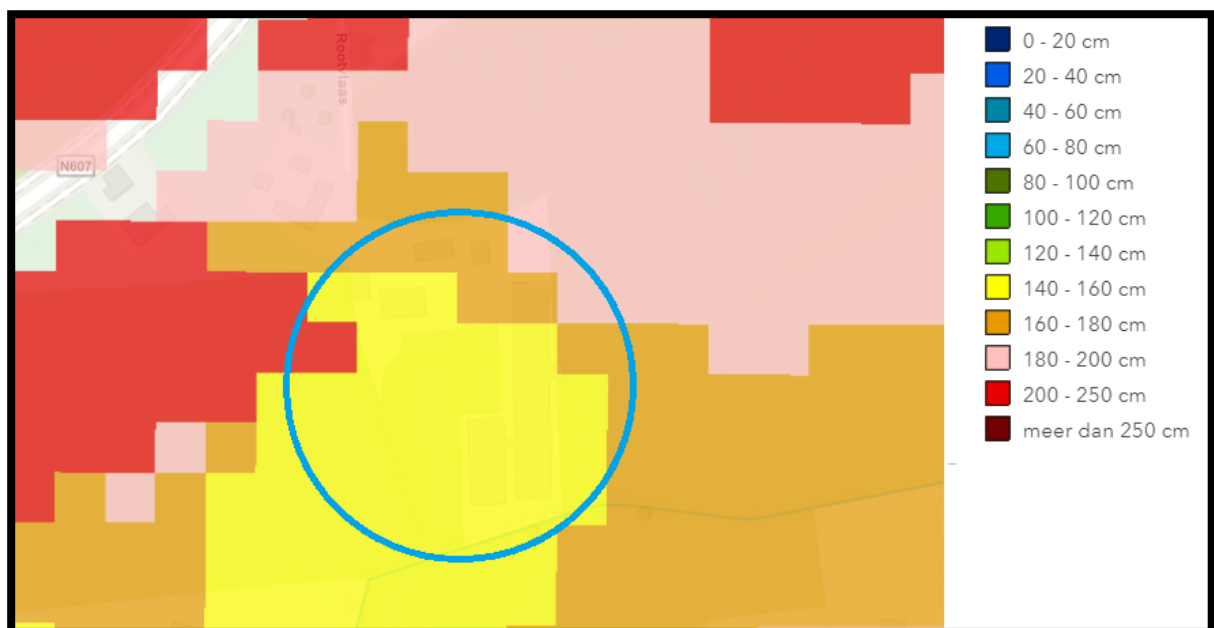
In de directe omgeving van het plangebied is aan de zuidkant een watergangen gelegen die in beheer is van het waterschap. De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen de beschermingszone van de watergang en zal dan ook geen negatieve gevolgen hebben voor de watergang.

5.2.4. Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich veelal op 60-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand veelal op 140-160 cm onder het maaiveld (zie figuur 12 en 13).



Figuur 12 Uitsnede plangebied (in rood) uit kaart GHG Bodemwijzer



Figuur 13 Uitsnede plangebied (in rood) uit kaart GLG Bodemwijzer

5.2.5. Overige aspecten

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods voorzien (1000 m²), bestaande bebouwing behouden (± 690 m²) een spoelplaats voorzien (200 m²) en ± 4440 m² erfverharding voorzien. Het hemelwater afkomstig van het plangebied kan afstromen en worden geïnfiltreerd op de (in eigendom zijnde) omliggende gronden, die in agrarisch gebruik zullen blijven. De minimale bergingscapaciteit dient $(6330/100 * 6 =)$ 380 m³ te bedragen. Op deze wijze wordt voldaan aan de eis om minimaal 6 m³ water te bergen per 100 m² verhard oppervlak.

De omliggende gronden zijn in een 'komvorm' gesitueerd waar ze fungeren als wadi, waarmee het hemelwater afkomstig van het plangebied kan infiltreren (de rand van de akker wordt minimaal 5 tot 10 cm verhoogd). Voor de wateropvang wordt aan de noord- cq oostzijde van de planlocatie de eigen gronden gebruikt, zie situering hieronder (ca 7,0 ha). De bergingscapaciteit hierdoor is bij een verhoging van 5 cm, ca. 3500 m³, waarbij de infiltratie in de bodem hierbij nog niet is meegenomen. Hierdoor is gewaarborgd dat er voldoende bergingscapaciteit aanwezig is op eigen terrein en er geen afstroming is richting sloten van het waterschap en gemeente van het hemelwater afkomstig van het plangebied.



Situering waterberging Rootvlaas 2

Lozen op het riool

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater wordt in de beoogde situatie de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

5.2.6. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.

5.3. Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.3.1. Beoordeling belangen veehouderijen (voorgroundbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Besterd 1 (varkenshouderij): afstand circa 65 meter;
- Benthem 10 (rundveehouderij): afstand circa 180 meter;
- Oudestraat 3 (varkenshouderij): afstand circa 320 meter.

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor de melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Vanaf de woningen binnen het plangebied dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur. Daarnaast vinden in de beoogde situatie niet-agrarische bedrijfsactiviteiten plaats die als geurgevoelig kunnen worden beschouwd (waaronder werkplaatsen en kantoorvoorzieningen zonder baliefunctie). Echter, deze voorzieningen zijn gelegen binnen een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar de vaste afstanden voor geur van toepassing zijn. De locatie bevat dan ook geen geurgevoelige objecten.

De omliggende veehouderijbedrijven zijn alle op een grotere afstand dan 50 meter gelegen van de nieuwe bedrijfsfunctie. Dit geldt ook voor de beoogde bedrijfsactiviteiten die binnen een voormalige veehouderijlocatie zijn gelegen.

De beoogde situatie vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven.

5.3.2. Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

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 worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen de toetswaarden gehanteerd zoals opgenomen in de volgende tabel.

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwon ontwikkelingsgebieden
Goed (Streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (Toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

Het plangebied is gelegen binnen 'extensiveringsgebied en verwevingsgebied'. Er dient derhalve aan de maximale toetswaarde van 20 ouE/m³ te worden getoetst (hierbij is nog sprake van een voldoende woon- en leefklimaat. Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Hierbij zijn de hoekpunten van het plangebied en de woningen als rekenpunten genomen. Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage. De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde (Oue/m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie (Oue/m ³)	Beoordeling woon- en leefklimaat
Rootvlaas 2 N	20	7,315	Goed
Rootvlaas 2 O	20	6,859	Goed
Rootvlaas 2 ZOO	20	7,587	Goed
Rootvlaas 2 M	20	7,688	Goed
Rootvlaas 2 Z	20	9,055	Goed
Rootvlaas 2 ZW	20	10,488	Goed
Rootvlaas 2 W	20	8,907	Goed
Rootvlaas 2 NW	20	7,401	Goed
Rootvlaas 2 W1N	20	7,897	Goed
Rootvlaas 2 W1O	20	7,429	Goed
Rootvlaas 2 W1Z	20	7,606	Goed
Rootvlaas 2 W1W	20	8,206	Goed
Rootvlaas 2 W2N	20	7,242	Goed
Rootvlaas 2 W2O	20	6,928	Goed
Rootvlaas 2 W2Z	20	7,413	Goed
Rootvlaas 2 W2W	20	7,511	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

5.4.1. Wegverkeerslawaaï

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De ontwikkeling ziet enkel op de wijziging van de bestemming en niet op een toevoeging van een geluidsgevoelig object. Derhalve is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

5.4.2. Industrielawaai

De factoren binnen de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Transportbewegingen van en naar het bedrijf;
- Bezoekers van het bedrijf;
- Laden en lossen t.b.v. bedrijf;
- Onderhoudswerkzaamheden t.b.v. bedrijf.

Het aspect geluid wordt in de volgende paragraaf getoetst. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.5. Bedrijven en milieuzonering

5.5.1. Inleiding

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en een hindergevoelig object.

5.5.2. Milieuzonering omliggende bedrijven

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Soort bedrijf	Richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Besterd 1 – Fokken en houden van varkens	200 > 50	30	50	0	65
Bentham 3* – Benzineservisestations/ consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	0	30	50	116
Bentham 5 – Reparatie t.b.v. particulieren (loodgieter)	0	0	10	10	56

Benthem 10 – Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	180
Oudestraat 3 – Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	320

De locatie Besterd 1 betreft een varkenshouderij. Voor een varkenshouderij is een standaardafstand van 200 meter geformuleerd als richtafstand. Uit paragraaf 5.3 blijkt echter dat de locatie niet als geurgevoelig object gezien wordt. Daarnaast ligt het beoogde bouwvlak buiten 50 meter van de inrichting aan Besterd 1 hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De locatie Benthem 3(*) bestaat uit een bedrijfslocatie ten behoeve van een tankstation en de verkoop van vuurwerk. In bovenstaande tabel is uitgegaan van de grootste richtafstand per thema. De afstand tussen het plangebied en het bedrijf aan Benthem 3 voldoet aan de richtafstanden en wordt niet verkleind, hierdoor wordt de beoogde ontwikkeling niet beïnvloedt door de richtafstanden vanaf Benthem 3. Aan de overige richtafstanden van de omliggende bedrijven wordt tevens voldaan.

5.5.3. Milieuzonering plangebied

Voor het beoordelen van de milieuhinder is uitgegaan van de aanduiding 'gemengd gebied', in de omgeving van het plangebied. In de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In voorliggende situatie komen naast de bedrijfsbestemming van het plangebied in de directe omgeving functies voor zoals wonen en (agrarische) bedrijven.

Binnen de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is niet direct een functie opgenomen zoals wordt beoogd. Hierdoor wordt aansluiting gezocht bij de functie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen: b.o. > 500 m²'. Naar verwachting sluit de beoogde ontwikkeling het beste aan bij deze functie aangezien de beoogde ontwikkeling een agrarisch verwant bedrijf mogelijk maakt waarbij op locatie werkzaamheden worden uitgevoerd zoals het laden en lossen van meststoffen en fourageproducten. Binnen het plangebied worden, ten behoeve van onder andere deze werkzaamheden, fourageproducten opgeslagen en machines en voertuigen gestald. Dit komt overeen met het stallen van machines en het op locatie uitvoeren van werkzaamheden zoals bij loonbedrijven. Deze categorie heeft volgens de lijst 1 – Activiteiten in de VNG-publicatie, milieucategorie 3.1.

Soort bedrijf	Richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Rootvlaas 2 – dienstverlening landbouw b.o. > 500 m ²	30	10	50 (30)	10

In het eerdergenoemde 'gemengd gebied' mogen richtafstanden, bijkomende de toelichting van de systematiek, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstrap worden verlaagd. Hierdoor is het toegestaan om de beoogde situatie te toetsen aan de richtafstanden behorende bij milieucategorie 2.

Daarnaast sluit milieucategorie 2 beter aan bij de beoogde bedrijfsvoering. Zo worden veel werkzaamheden op locatie bij klanten uitgevoerd. Aangezien deze activiteiten elders worden uitgevoerd heeft dit geen invloed op de eventuele emissies vanuit de inrichting naar de omliggende gevoelige objecten.

Daarnaast wordt het bouwvlak in de toekomstige situatie verkleind. Enkel ten behoeve van een inrit wordt het bouwvlak richting het dichtstbij gelegen gevoelige object verruimd. Binnen dit gedeelte van het bouwvlak worden geen langdurige bedrijfsactiviteiten beoogd. Hierdoor zullen naar verwachting geen negatieve effecten ten opzichte van de vigerende situatie optreden.

De grootste richtafstand bij milieucategorie 2 is 30 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelige object Rootvlaas 1, is gesitueerd op 23 meter vanaf het beoogde bouwvlak en 54 meter tot het dichtstbij gelegen bedrijfsgebouw binnen het beoogde bouwvlak. Dit is feitelijk gezien, gelegen binnen zowel de richtafstand van milieucategorie 2 (30 meter) als milieucategorie 3.1 (50 meter).

Aangezien de rechten van de aanwezige veehouderij worden ingetrokken en de veehouderij wordt gestaakt zal het woon- en leefklimaat verbeteren aangezien de ammoniak-, fijnstof- en geuremissie afneemt. Daarnaast wijzigt de functie intensieve veehouderij (varkenshouderij) welke behoort tot milieucategorie 4.1 naar een functie in milieucategorie 3.1, welke gezien de ligging in gemengd gebied wordt verlaagd met een afstandstrap naar de richtafstanden van milieucategorie 2. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Binnen de beoogde situatie wordt tevens transport voorzien van compost en bodemverbeteraars. Het is mogelijk dat in de beoogde situatie het laden van deze producten enkele dagen eerder gebeurt dan het transport naar het buitenland. Om geuremissie te beperken worden deze vrachtwagens in pandig gestald waardoor dit naar verwachting geen belemmeringen oplevert.

Betreffende geluid kan worden gesteld dat de afstand tot de dichtstbij gelegen bedrijfsbebouwing, welke in gebruik is ten behoeve van de nevenactiviteit, ca 54 meter is. Deze bedrijfsbebouwing wordt enkel gebruikt ten behoeve van opslag van akkerbouwmachines en -voertuigen. Eventuele negatieve effecten vanuit deze bedrijfsbebouwing worden niet verwacht.

Vanuit de werkplaats, binnen de nieuw te realiseren loods is mogelijk geluidemissie te verwachten. De werkplaats is op meer dan 95 meter vanaf de woning aan Rootvlaas 1 gesitueerd. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden behorende bij milieucategorie 2 en 3.1. Mogelijke overlast wordt hierdoor beperkt.

Voor de overige aspecten wordt rechtstreeks voldaan aan de richtafstanden behorende bij de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied.

Hierdoor vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6. Luchtkwaliteit

5.6.1. Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

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. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

5.6.2. Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur Niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

5.6.3. Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM10) ter plaatse van de locatie bedraagt 18,7 µg/m³ conform de GCN- en GDN-kaarten van het RIVM. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 56. Figuur 14 toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		56
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 14 NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7. Endotoxine

Veehouderijen stoten (fijn-)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn-)stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Gebaseerd op het endotoxinetoetsingskader 1.0 zijn richtafstanden opgesteld. Uitgangspunt van het endotoxine toetsingskader is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de beoogde situatie bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze beoogde

situatie geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot. In de directe nabijheid zijn enkele varkenshouderijen gehuisvest. De minimale afstand tot de varkenshouderij aan Besterd 1 dient 94 meter te bedragen. De minimale afstand tot de varkenshouderij aan de Oudestraat 3 dient 115 meter te bedragen. Zoals uit onderstaande tabel blijkt wordt voldaan aan deze afstanden. Het aspect endotoxine vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Locatie	PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	Feitelijke afstand (emissiepunt tot bouwvlak plangebied)(m)
Besterd 1	228	94	130
Oudestraat 3	320	115	370

5.8. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden s moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

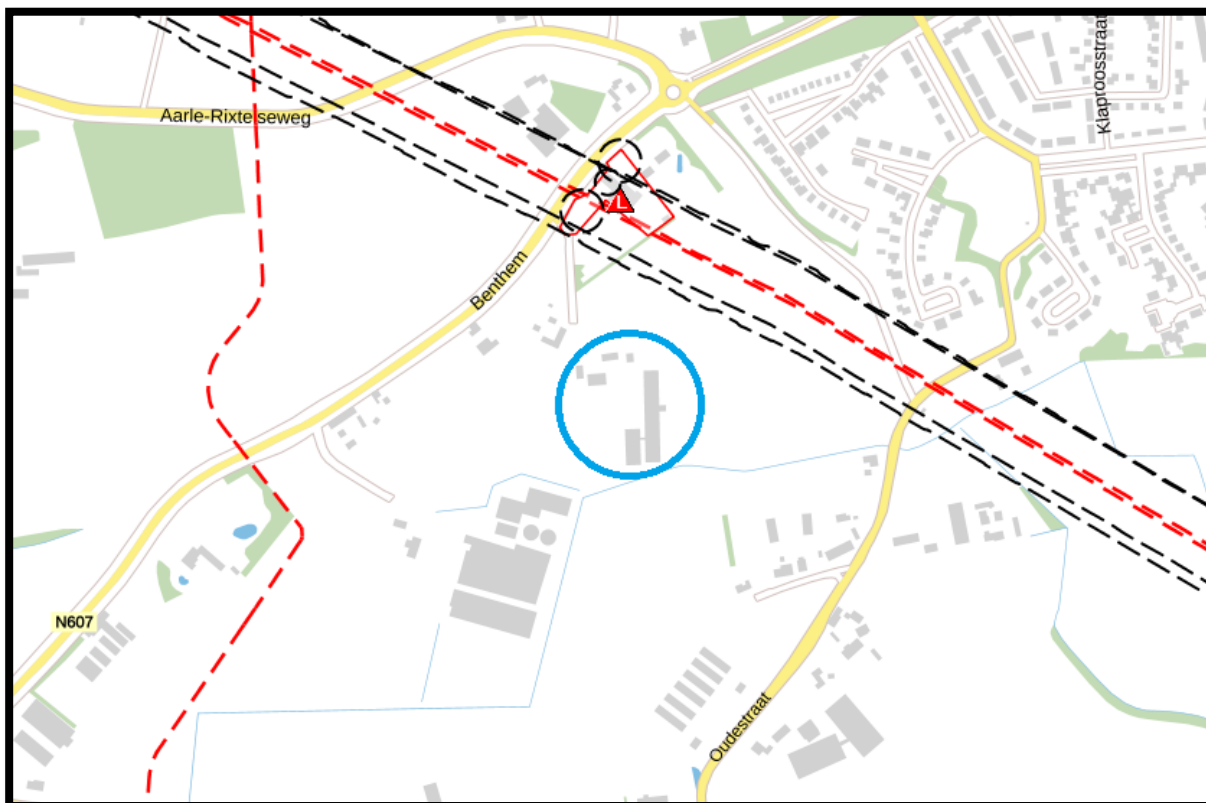
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 15 Uitsnede plangebied (in blauw) uit risicokaart

Op meer dan 130 meter ten oosten van het plangebied is een gasleiding gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze leiding. Daarnaast is een gasleiding gelegen op meer dan 375 meter ten westen van het plangebied. Gezien de ruim afstand zijn eventueel negatieve invloeden uit te sluiten.

Op het adres Benthem 3 is een tankstation gevestigd. Binnen deze inrichting wordt LPG opgeslagen in een ondergronds reservoir (categorie B). Daarnaast wordt maximaal 2.000 kg vuurwerk opgeslagen (categorie G). Het plangebied is buiten de risicocontouren gelegen van deze twee aspecten. Daarnaast worden, gezien de afstand van circa 116 meter, geen overige belemmeringen verwacht voor het aspect bedrijven en milieuzonering in relatie tot de locatie Benthem 3.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

6. Uitvoerbaarheid en procedure

6.1. Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde wijziging.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Het bestemmingsplan volgt de gebruikelijke wettelijke procedures, zoals omschreven in artikel 3.4 van de Wet bestuursrecht. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;

Het concept ontwerpbestemmingsplan dient aan de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en overige betrokken diensten van de provincie en het Rijk te worden voorgelegd (vooroverleg);

- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd; gedurende deze periode kan eenieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;

- Vaststelling bestemmingsplan;

Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad met inachtneming van de eventueel binnengekomen zienswijzen het bestemmingsplan vast; de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee tot respectievelijk zes weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden;

- Beroep Raad van State;

Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3. Omgevingsdialoog

Gedurende de planvorming is een omgevingsdialoog noodzakelijk. De omgevingsdialoog houdt in dat buurtbewoners en ondernemers in de omgeving van het plangebied worden geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. Eind juni 2020 is de omgevingsdialoog uitgevoerd. Separaat aan de voorliggende toelichting is een verslag van de omgevingsdialoog opgesteld, zie bijlage 7.

6.4. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Provincie

Op deze locatie zijn een varkenshouderij en een akkerbouwbedrijf gevestigd. De voorliggende ontwikkeling betreft de sanering van de varkenshouderij en omschakeling naar een fouragehandelbedrijf. Daarnaast blijft de akkerbouwtak als nevenfunctie bestaan. Het beëindigen van de varkenshouderij gebeurt middels de regeling 'Warme saneringsregeling; beëindiging varkenshouderijlocatie' (SRV). De milieuvergunning wordt ingeleverd en de stallen worden gesloopt (ca. 2160 m²). Voor de nieuwe activiteit wordt een loods van ca. 1000 m² opgericht. De werktuigenloods zal verplaatst worden en er wordt een wasplaats opgericht. Naar onze mening past de ontwikkeling binnen het provinciale beleid. Wel verzoeken wij u om voor definitieve vaststelling van het bestemmingsplan aan te tonen dat de milieurechten van de varkenshouderij ingeleverd zijn.

De intrekking van de milieuvergunning moet binnen 8 maanden na de beschikking van de SRV-regeling gebeuren. Dit zal op korte termijn in gang gezet worden, hiermee zal dus bij de definitieve vaststelling voldaan zijn aan de eis van de provincie om de vergunning in te trekken.

Reactie waterschap

In het gemeentelijke watertakenplan wordt ook bij vervangende nieuwbouw eisen gesteld aan waterberging. In de ROB wordt niet duidelijk gemaakt hoe aan deze eisen voldaan wordt (of dat infiltratie op de omliggende gronden voldoet aan het GWTP). Ik adviseer u dit verder uit te laten werken.

De opmerking van het waterschap is reeds verwerkt in voorliggende toelichting.

7. Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend een digitale kadastrale ondergrond, waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten

Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigingen procedureregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.