



& RESULTAAT

DE RIPS, JODENPEELDREEF 1A

wijzigingsplan

BOUW



De Rips, Jodenpeeldreef1a

wijzigingsplan

Concept

Directeur

Dhr. J.S.M. de Groot

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

7 september 2023

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Planlocatie	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	24
4.1 Milieu	24
4.2 Ecologie	31
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.4 Verkeer en parkeren	39
4.5 Wateraspecten	40
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	44
5.1 Economische uitvoerbaarheid	44
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.3 Handhaving	45
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen	46
6.1 Doel en reikwijdte	46
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	46
6.3 Voorliggend plan	48
Bijlagen bij de toelichting	49
Bijlage 1 Situatietekening op schaal met landschappelijke inpassing	50
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan	52
Bijlage 3 Resultaten berekening BZV	59
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna	73
Planregels	111
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	112
Artikel 1 Begrippen	112
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	113
Artikel 2 Van toepassing verklaring	113
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	114
Artikel 3 Overgangsrecht	114
Artikel 4 Slotregel	115

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een wijziging op het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van gemeente Gemert-Bakel ten behoeve van het beëindigen van de intensieve veehouderij aan de Jodenpeeldreef 1a te De Rips en de omschakeling daarvan naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. Ontwikkelingen in de agrarische sector, en met name in de (intensieve) veehouderij, volgen elkaar in hoog tempo op. Door de steeds strenger wordende wet- en regelgeving op onder andere het gebied van milieu, volksgezondheid, dierwelzijn, duurzaamheid, ammoniak, stikstof, het klimaat, beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit worden steeds meer en steeds strengere eisen gesteld aan (intensieve) veehouderijbedrijven. Om aan deze strenge eisen te kunnen voldoen moeten agrarische ondernemers vaak forse investeringen doen, waardoor het moeilijk is om te kunnen blijven bestaan als een duurzaam en volwaardig bedrijf met voldoende toekomstperspectief.

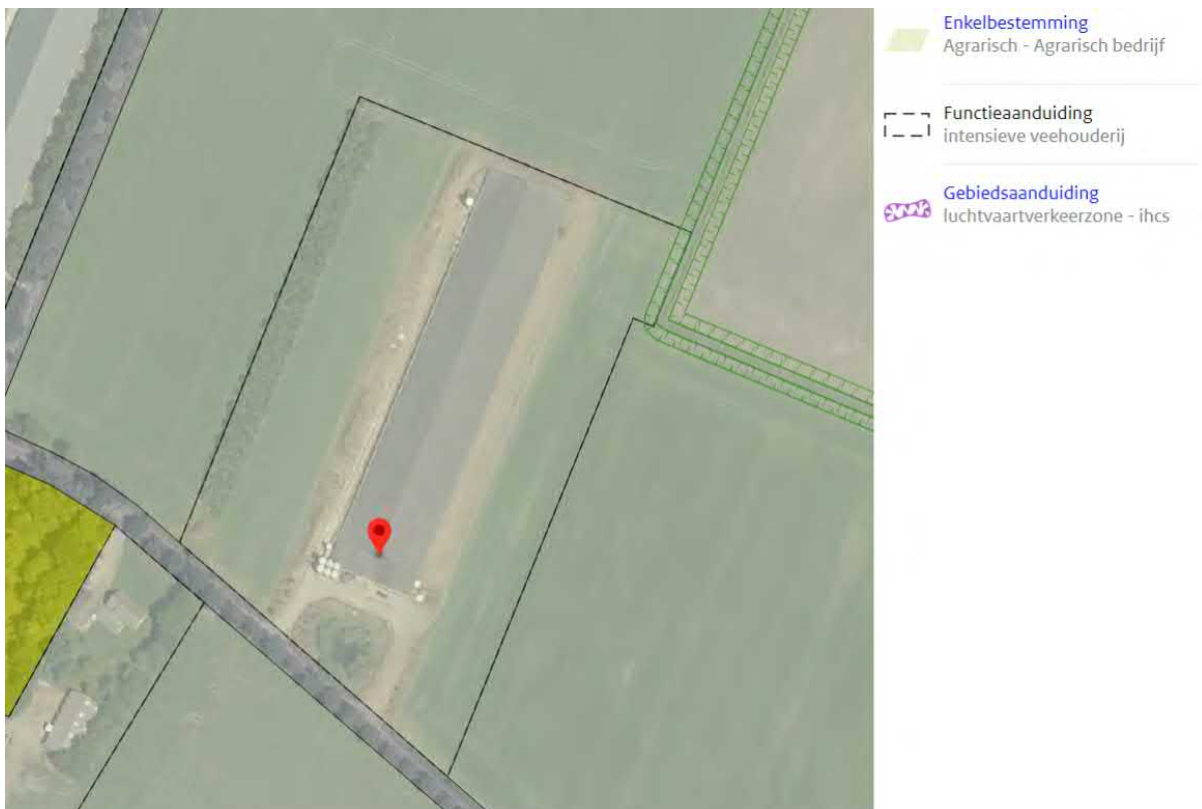
Voor de initiatiefnemer zijn de investeringen die nodig zijn op de locatie om aan de eisen te kunnen voldoen niet haalbaar of rendabel gebleken, waardoor de initiatiefnemer de intensieve veehouderij op de locatie wenst te beëindigen.

De Rijksoverheid heeft, met name om maatregelen te treffen om de huidige problematiek rondom stikstof in goede banen te leiden, de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv) in het leven geroepen. Vanuit deze regeling kan, als aan de voorwaarden wordt voldaan, voor de beëindiging van een intensieve veehouderij een subsidie worden verkregen. In ruil daarvoor dient, door middel van het herbestemmen van de intensieve veehouderij, te worden geborgd dat ter plaatse geen nieuwe intensieve veehouderij mogelijk kan worden gemaakt. De initiatiefnemer neemt deel aan deze regeling.

Omdat het hart van de initiatiefnemer in de agrarische sector ligt is het wenselijk een agrarisch bedrijf op de locatie te blijven uitvoeren. Derhalve wenst de initiatiefnemer de bedrijfsvoering om te schakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Om te borgen dat ter plaatse geen nieuwe intensieve veehouderij mogelijk kan worden gemaakt zal de aanduiding 'intensieve veehouderij', die in de huidige situatie vanuit het bestemmingsplan aan de locatie is toegekend, van de locatie worden verwijderd.

Het bedrijf van de initiatiefnemer zal na omschakeling voornamelijk een bedrijf voor land- en tuinbouwactiviteiten betreffen. Tevens zullen daarnaast op grondgebonden wijze nog een aantal schapen gehouden worden. Ten behoeve van de land- en tuinbouwactiviteiten met daarbij het houden van schapen zal de bestaande varkensstal in zijn geheel worden gesloopt. Voor de gewenste bedrijfsvoering zullen twee nieuwe landbouwloodsen worden opgericht, passend binnen de bouwvoorschriften van de agrarische bedrijfsbestemming. Deze nieuwe loodsen zijn noodzakelijk voor de opslag van geteelde goederen, de stalling van machines en materialen en het houden van de schapen.

De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling, mits wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige belemmeringen en/of bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Middels voorliggende toelichting wordt aangetoond op welke wijze aan de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan en dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 4.8.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'intensieve veehouderij' van een locatie te verwijderen. Deze luidt als volgt:

"4.8.10 Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door middel van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', indien een veehouderij is omgeschakeld naar een andere agrarische bedrijfsvorm."

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de agrarische bedrijfsvoering worden omgeschakeld naar een andere agrarische bedrijfsvorm, zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarmee kan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Gemert-Bakel.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische landbouwgronden. De verkavelingsstructuur betreft een blokverkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk agrarische bedrijven gelegen. Tevens is nabij de locatie een enkele burgerwoning gelegen.

Op de locatie is momenteel een intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij aanwezig. Ter plaatse mogen volgens de vigerende vergunning 5.292 vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking (RAV-nummer D3.2.15.3) worden gehouden.

Deze dieren worden gehouden in de ter plaatse aanwezige stal. Daarnaast is ter plaatse een bedrijfswoning vergund. Deze is onlangs ook daadwerkelijk opgericht (deze staat echter nog niet op de luchtfoto's). Gezien de bedrijfswoning reeds is vergund en is opgericht betreft dit een bestaande, legaal aanwezige bedrijfswoning.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 3 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de intensieve veehouderij te beëindigen. Hiervoor wenst de initiatiefnemer deel te nemen aan de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). Om aan deze regeling mee te mogen doen dient te worden geborgd dat ter plaatse geen nieuwe intensieve veehouderij gevestigd kan worden. Om dit te borgen zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie worden verwijderd.

Omdat de initiatiefnemer echter een echte agrarische ondernemer is wenst deze een agrarisch bedrijf te blijven uitvoeren op de locatie. Het zal daarbij gaan om een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een land- en tuinbouwbedrijf, waarbij tevens een aantal schapen op grondgebonden wijze zullen worden gehouden. Bij de gewenste bedrijfsvoering zullen ongeveer 250 schapen gehouden gaan worden.

De huidige varkensstal is niet geschikt voor de gewenste bedrijfsvoering. Omdat in de land- en tuinbouw gewerkt wordt met kisten waarin de geteelde goederen worden opgeslagen en deze kisten vaak gestapeld worden opgeslagen is een hoger bedrijfsgebouw nodig. Daarnaast wordt in de land- en tuinbouw gewerkt met verschillende machines en materialen. Een aantal van deze machines heeft een grotere hoogte en kan daardoor niet in de huidige varkensstal worden gestald. Het is daarom wenselijk de bestaande varkensstal (van ongeveer 6.200 m²) in zijn geheel te slopen. Voor de gewenste bedrijfsvoering zullen dan twee nieuwe landbouwoordsen worden teruggebouwd, elk met een oppervlakte van ongeveer 2.000 m². Deze zullen worden gebruikt voor de opslag van geteelde goederen, de stalling van machines en materialen en als stalruimte voor de gehouden schapen. De stalruimte voor het houden van schapen zal slecht een klein deel van één van de twee gewenste loodsen betreffen. Het gaat daarbij om het achterste deel van de oostelijk gelegen loods van ongeveer 625 m².

Het bouwvlak is in de huidige situatie ongeveer 3 hectare groot. Voor de gewenste bedrijfsvoering is een dergelijk groot bouwvlak niet noodzakelijk. Daarnaast geldt vanuit provinciaal beleid een maximale oppervlakte voor een bouwvlak bij een veehouderij van 1,5 hectare. Omdat in de gewenste bedrijfsvoering eveneens schapen gehouden zullen worden is sprake van een veehouderij. Derhalve zal het bouwvlak bij de gewenste ontwikkeling worden verkleind naar 1,5 hectare. In feite wordt het bouwvlak daarmee gehalveerd.

In de volgende figuur is de voorgenomen ontwikkeling weergegeven in een situatietekening. Deze is indicatief en niet op schaal. Voor de gehele situatietekening op schaal wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. Op de situatie is de reeds vergunde en opgerichte bedrijfswoning nog aangegeven als "nieuw te bouwen woning". Echter is deze woning reeds legaal aanwezig en betreft het een bestaande bedrijfswoning.



Situatietekening gewenste situatie.
 Bron: DLV Advies.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Het landschappelijk inrichtingsplan voor de eerdere procedure is in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen.

De landschappelijke inpassing voldoet aan de eisen uit het Beeldkwaliteitplan voor het buitengebied van de gemeente. Tevens wordt met de voorgenomen landschappelijke inpassing voldaan aan de eis dat de oppervlakte van de aan te leggen landschappelijke elementen minimaal 20% van de oppervlakte van het (gewenste) bouwvlak moet bedragen.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:

Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is, op basis van deze definitie, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurlijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopegebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpunten geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpunten.

Voor beëindiging van een intensieve veehouderij en omschakeling naar een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf gecombineerd met het houden van een aantal schapen op grondgebonden wijze zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt ontwikkeld.

Bij de beëindiging van de intensieve veehouderij en de omschakeling naar een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf ter plaatse neemt de uitstoot van fijn stof, stikstofoxiden, koolstofdioxide en methaan af. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie.

Bij het oprichten van de gewenste landbouwoorden, na sloop van de huidige varkensstal, zal worden gekeken naar een passende manier van bouwen en gebruik van materialen om te komen tot duurzame en klimaatbestendige bebouwing. Daarnaast kunnen bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijkheden worden onderzocht voor een verdere verduurzaming van de huidige bebouwing en/of naar mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 11 maart 2022 is door de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening zal echter pas in werking treden wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 januari 2024. Tot die tijd geldt het beleid zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals eveneens op 11 maart 2022 door de provincie gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde regels van de Interim Omgevingsverordening zijn opgenomen in de meest recente versie, welke op 1 oktober 2022 is geconsolideerd en in werking is getreden.

Vanuit de omgevingsverordening zijn voor verschillende ontwikkelingen in verschillende gebieden voorschriften opgenomen. De locatie is vanuit de omgevingsverordening gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Landelijk gebied' met de nadere aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'.

Binnen het stalderingsgebied gelden vanuit artikel 2.74 en artikel 3.52 van de verordening specifieke regels voor de ontwikkeling van een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden beëindigd. Bij de gewenste grondgebonden bedrijfsvoering zullen geen hokdieren gehouden gaan worden. Hiermee zijn de aanvullende regels met betrekking tot het stalderingsgebied niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de bestaande intensieve veehouderij omgeschakeld naar een grondgebonden teeltbedrijf. Voor een omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf in het gemengd landelijk gebied zijn vanuit artikel 3.54 van de verordening de volgende specifieke regels opgenomen:

"Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. *dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;*
- b. *de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m²."*

Door de steeds strengere eisen die worden gesteld aan intensieve veehouderijen is het voor de initiatiefnemer niet haalbaar of rendabel gebleken de intensieve veehouderij op de locatie voort te zetten. Omdat de initiatiefnemer echter een echte agrarische ondernemer is wenst deze het bedrijf in de vorm van een grondgebonden agrarisch teeltbedrijf voort te zetten. Het voortzetten van het bedrijf in een grondgebonden vorm is noodzakelijk om te kunnen voorzien in voldoende inkomsten voor het noodzakelijke levensonderhoud. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het bouwen en/of uitbreiden van kassen.

Aan de voorwaarden voor het omschakelen naar een grondgebonden teeltbedrijf in het gemengd landelijk gebied wordt daarmee voldaan.

Tevens wenst de initiatiefnemer bij de voorgenomen ontwikkeling nog een aantal schapen op grondgebonden wijze te gaan houden. Het zal daarbij gaan om 250 schapen, waarmee sprake is van bedrijfsmatig te houden schapen. Schapen zijn niet aangemerkt als hokdieren, waarmee geen sprake is van het houden van hokdieren. Wel wordt het houden van schapen aangemerkt als een veehouderij. Voor veehouderijen in het gemengd landelijk gebied gelden vanuit artikel 3.49 van de verordening de volgende voorwaarden:

"Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

- a. *is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;*
- b. *het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*

- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
- g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Lid 2

Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

Lid 3

Een bestemmingsplan kan in afwijking van het eerste lid voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar als:

- a. de locatie goed is ontsloten;
- b. de op-, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
- c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water."

Voorgaande regels hebben echter alleen betrekking op de vestiging, de omschakeling naar en/of de uitbreiding van een veehouderij. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een vestiging van en/of de omschakeling naar een veehouderij. Er is reeds een veehouderij aanwezig. Dit blijft het geval. Daarnaast is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak, waarmee eveneens geen sprake is van een uitbreiding van een veehouderij. De voorgaande regels zijn daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

In de verordening zijn echter (in artikel 2.72) regels opgenomen die het uitbreiden van een veehouderij verbieden. Het gaat daarbij dan niet alleen om het uitbreiden van het bouwvlak, maar ook over een toename van de oppervlakte van dierenverblijven bij een veehouderij. Een toename van de oppervlakte van dierenverblijven bij een veehouderij is uitsluitend mogelijk indien aan de voorwaarden zoals in het voorgaande zijn opgenomen wordt voldaan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ongeveer 6.200 m² aan dierenverblijven bij een veehouderij gesloopt (varkensstallen). Daarvoor in de plaats worden twee nieuwe landbouwooldsen gebouwd (elk ongeveer 2.000 m²). Daarmee zal de totale bebouwde oppervlakte op het perceel afnemen, waarmee geen sprake is van een toename van de oppervlakte aan dierenverblijven. Daarnaast zal slechts een deel van één van de twee op te richten landbouwooldsen worden gebruikt voor het houden van de schapen (ongeveer 625 m²). Daarmee is slechts één van de twee gewenste landbouwooldsen aan te merken als dierenverblijf. Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een toename van de oppervlakte aan dierenverblijven bij een veehouderij, maar van een afname. Hiermee zijn de aanvullende regels met betrekking tot de ontwikkeling van veehouderijen in het landelijk gebied niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Er is immers geen sprake van een uitbreiding, maar van een verkleining van een veehouderij.

Wel dient, omdat bedrijfsmatig schapen worden gehouden en daarmee sprake is van een veehouderijbedrijf, te worden aangetoond dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Hiertoe heeft de provincie de nadere regels zorgvuldige veehouderij vastgesteld. Bij deze nadere regels heeft de provincie een rekenmodule ontwikkeld, de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), waarmee op verschillende duurzame bedrijfsaspecten punten kunnen worden behaald op het gebied van duurzaamheid. Wanneer op elk van de afzonderlijke delen uit de BZV de daarvoor minimaal vereiste score kan worden

behaald dan is sprake van een zorgvuldige veehouderij.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is met de rekenmodule BZV een berekening gemaakt. Uit deze berekening, waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting, blijkt dat op elk van de onderdelen aan de minimaal vereiste score kan worden voldaan, waarmee sprake is van een zorgvuldige veehouderij.

Verder geldt voor alle ontwikkelingen in het landelijk gebied een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van drie principes:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door middel van het toepassen van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de indeling in functies in beginsel zoveel mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag en in bestaande bebouwing plaatsvindt. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die ruimtelijk mogelijk worden gemaakt binnen de bepalingen uit de Interim omgevingsverordening. Tevens dient bij een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond dat aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan worden voldaan en dient bebouwing binnen het bouwvlak te zijn gelegen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en zal alle bebouwing binnen het bouwvlak gelegen zijn. Verder vindt de ontwikkeling plaats op een bestaand bouwvlak. Dit bouwvlak zal met de voorgenomen ontwikkeling worden verkleind van ongeveer 3 hectare naar ongeveer 1,5 hectare. Daarmee is sprake van een halvering van het maximale ruimtebeslag.

Daarmee is geen sprake van een extra ruimtebeslag. Er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassen van de lagenbenadering:

Toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. 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.

Zoals nader aangetoond in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op bodem, (grond)water, archeologische waarden, infrastructuur, natuur, waterwegen, cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden, volksgezondheid en milieu. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op de verschillende lagen.

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. Bij het oprichten van de nieuwe landbouwloodsen, na sloop van de huidige varkensstal, zal worden gekeken naar toekomstbestendigheid en duurzaamheid.

Meerwaardecreatie:

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan daarbij deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Hiervoor zijn weer specifieke regels opgenomen in artikel 3.9.

Daarbij moet een ontwikkeling in het landelijk gebied bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De kwaliteitsverbetering omvat mede een goede landschappelijke inpassing van de gewenste ruimtelijke

ontwikkeling. Tevens dient, wanneer sprake is van een (grote) bestemmingswinst als gevolg van een ontwikkeling, een deel van deze bestemmingswinst te worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het omschakelen van het agrarisch intensief veehouderijbedrijf naar een grondgebonden akker- en tuinbouwbedrijf dient te worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Bij de beëindiging van de intensieve veehouderij zal sprake zijn van een aanzienlijke afname van de uitstoot van fijnstof, ammoniak, geur, mogelijke zoönosen en endotoxinen en broeikasgassen. De te houden schapen zullen namelijk een aanzienlijk lagere emissie hebben dan de huidige gehouden varkens. Daarmee zal het woon- en leefklimaat verbeteren in de omgeving. Dit betreft een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het huidige bouwvlak worden verkleind van ongeveer 3 hectare naar ongeveer 1,5 hectare. Daarmee zal het maximaal mogelijke ruimtebeslag op de locatie aanzienlijk afnemen (worden gehalveerd). Dit draagt bij aan de openheid en ruimtelijke kwaliteit van het landschap in de omgeving.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) wordt ter plaatse voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarmee sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap. Het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is vanuit artikel 3.9 van de verordening aan te merken als meerwaardecreatie.

Omdat sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik, er geen sprake is van een mogelijke aantasting van de verschillende lagen en er sprake is van een meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldoende bijgedragen aan de omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande wordt voldaan aan de bepalingen zoals zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

Ten aanzien van behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving heeft gemeente Gemert-Bakel voor een aantal gebieden een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Ook voor het buitengebied heeft de gemeente een dergelijk beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan dient als instrument om aanvullende voorwaarden aan de beeldkwaliteit van nieuwe ontwikkelingen te stellen.

In het beeldkwaliteitsplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beeldkwaliteitseisen worden gesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende gebieden:

1. het beekdallandschap;
2. het kampenlandschap met oude akkers;
3. het Peelontginningenlandschap;

De locatie is vanuit het beeldkwaliteitsplan gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'het Peelontginningenlandschap' met de nadere aanduiding 'Landbouwonwikkelingsgebied'.

Het Peelontginningenlandschap heeft als belangrijkste karakteristieken openheid en rechtlijnige verkaveling. Dit past uitstekend bij de functionele ordening van de (grootschalige) agrarische bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van het landschap. Echter heeft de bebouwing, door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting, een dominante positie ingenomen en is deze beeldbepalend geworden. Deze 'verstening' van het landschap conflicteert met de beleving van de weidsheid en de rust en ruimte die openheid geeft. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldige inpassing in het landschap gevraagd. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de weidsheid van het landschap gerespecteerd dient te worden.

Voor het landschap gelden de volgende randvoorwaarden:

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige robuuste beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap.

- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals wijstgronden, zandpaden, beken en steilranden.

Naast deze randvoorwaarden voor het landschap gelden ook randvoorwaarden voor de samenhang tussen de erven en het landschap. De uitgangspunten hierbij zijn:

- Aan één zijde van het erf, haaks op het ontginninglint, dient te worden voorzien in een robuust landschapselement. De lengte hiervan is gelijk aan de lengte van het bouwkegel. Standaard wordt hierbij uitgegaan van een breedte van 5-10 meter. Indien meer wordt gebouwd of als de bebouwing afwijkt van de "goede standaard" dan wordt ook meer aan robuustheid gevraagd. Uitgangspunt hierbij is een breedte van 8-10 meter en meer hoog opgaande beplanting. In de landbouwonwikkelingsgebieden geldt, vanwege het grootschalig karakter van de bebouwing, een minimale breedte van 15 meter.
- Aan de zijden waar de bebouwing zich nadrukkelijker presenteert naar het landschap dienen lange lengtes aan bebouwing te worden onderbroken door erfbeplanting. De maximaal toegestane zichtbare lengte aan bebouwing bedraagt 50 meter. Bebouwing met een aantoonbare hoge architectonische kwaliteit hebben en een meerwaarde bieden voor de recreatie (zoals zichtstallen) hoeft niet of minder te worden onderbroken met beplanting.
- De uitbreidingsrichting van bedrijven is variabel, maar dient wel zoveel mogelijk aan het ontginninglint te worden gekoppeld. Uitgegaan wordt van een rechthoekig tot blokvormig erf passend bij de verkavelingsstructuur van het landschap.

Tevens zijn randvoorwaarden voor bebouwing opgenomen. Belangrijkste voorwaarde voor nieuwe bebouwing is dat moet worden uitgegaan van een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw, maar dat de historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing.

Ten slotte zijn voor de landbouwonwikkelingsgebieden nog de volgende specifieke uitgangspunten opgenomen:

Voor de erven in de voormalige LOG's gelden grotendeels dezelfde randvoorwaarden als voor de erfontwikkelingen in het overige Peelontginninglandschap. Echter, aangezien hier uitsluitend sprake is van grootschalige bebouwing, wordt er standaard een zeer stevige landschappelijke inpassing gevraagd.

De minimale vereiste bestaat uit een boscomplexje (min of meer blokvormige landschapselementen, bestaande uit boom- en struikvormers) met een minimale breedte van 15 meter over de gehele erfgrans aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Bij de voorgenomen landschappelijke inpassings is rekening gehouden met de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen randvoorwaarden.

Bij de voorgenomen bouw van de gewenste bebouwing zal rekening worden gehouden met de randvoorwaarden voor bebouwing.

Hiermee wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan het gestelde in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

3.3.2 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied heeft de gemeente Gemert-Bakel de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen is opgenomen.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben elk een eigen impact op het landschap. In de handreiking wordt door

de gemeente onderscheid gemaakt in twee categorieën. Ontwikkelingen in categorie 1 hebben een beperkte impact op het landschap en ontwikkelingen in categorie 2 hebben een grotere impact op het landschap.

Voor ontwikkelingen in categorie 1 geldt dat op de locatie waarop de ontwikkeling plaatsvindt moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Bij ontwikkelingen in categorie 2 geldt dat, naast een goede landschappelijke inpassing, voldoende moet worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Het investeren in de ruimtelijke kwaliteit vindt plaats op basis van de behaalde bestemmingswinst, waarbij minimaal 20% van de waardevermeerdering van de gronden als gevolg van de ontwikkeling moet worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Een dergelijke investering dient plaats te vinden door het aanbrengen van landschappelijke elementen op of nabij de locatie waarop de ontwikkeling plaatsvindt. Wanneer dat niet haalbaar is dan kan een storting worden gedaan in een groenfonds van de gemeente, dat wordt gebruikt voor het realiseren van landschappelijke elementen elders in de gemeente.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie. Daarbij zal het bedrijf worden omgeschakeld van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden teeltbedrijf met daarnaast het op grondgebonden wijze houden van schapen. Tevens zal het bouwvlak worden verkleind (gehalveerd).

Het uitvoeren van een grondgebonden teeltbedrijf is in principe rechtstreeks mogelijk binnen de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Daarmee is in feite sprake van een ontwikkeling in categorie 1 uit de handreiking. Als aanvulling op de omschakeling van de bedrijfsvoering wordt het bouwvlak verkleind (gehalveerd) en wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Dit past niet rechtstreeks binnen de regels uit het geldende bestemmingsplan.

Feitelijk is er sprake van een ontwikkeling die niet rechtstreeks past binnen de regels uit het geldende bestemmingsplan (omdat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en het bouwvlak wordt verkleind). De ontwikkeling kan ook niet mogelijk worden gemaakt met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In feite is daarmee vanuit de handreiking in beginsel sprake van een ontwikkeling in categorie 2.

In de handreiking is echter opgenomen dat wanneer er bij een ontwikkeling in categorie 2 geen sprake is van een waardevermeerdering van de gronden (bijvoorbeeld bij de omschakeling van het ene agrarische bedrijfstype naar een ander) of wanneer er sprake is van een waardevermindering dat in dat geval hiervoor de vereiste investering in het landschap gelijk wordt gesteld aan die voor ontwikkelingen in categorie 1, ofwel de basisinspanning.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is, omdat het bouwvlak wordt verkleind, sprake van een waardevermindering van de gronden. Op basis van de handreiking geldt voor de voorgenomen ontwikkeling daarmee de basisinspanning. Dit houdt in dat voorzien dient te worden in een goede landschappelijke inpassing en dat deze inpassing een omvang heeft van minimaal 20% van het bestemmingsvlak. Bij een bouwvlak van 1,5 hectare dient derhalve minimaal 3.000 m² aan landschappelijke elementen te worden aangelegd.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) zal ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 2 van deze toelichting). In het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen hoeveel m² aan landschappelijke elementen wordt aangelegd. Vanuit het landschappelijk inrichtingsplan wordt voor 6.000 m² aan landschappelijke elementen aangelegd. Dit is ruim voldoende om aan de gestelde eis van 20% van het bestemmingsvlak te voldoen. In de huidige situatie is sprake van een bouwvlak van 3 hectare. Ook wanneer hiervan uit wordt gegaan wordt met 6.000 m² aan landschappelijke elementen aan de eis van 20% van het bestemmingsvlak voldaan.

Gezien het voorgaande wordt met de voorgenomen ontwikkeling en de daarbij behorende landschappelijke inpassing voldaan aan de richtlijnen zoals zijn opgenomen in de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de gemeente Gemert-Bakel.

3.3.3 Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017

Ten behoeve van het parkeerbeleid heeft de gemeente Gemert-Bakel op 1 juni 2017 de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 vastgesteld. Hierin zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een omschakeling van een veehouderij (zijnde een agrarisch bedrijf) naar een grondgebonden akker- en tuinbouwbedrijf (eveneens een agrarisch bedrijf). Voor agrarische bedrijven zijn in de nota parkeernormen geen specifieke parkeernormen opgenomen, waarmee wordt aangesloten bij de normen voor reguliere bedrijvigheid in het buitengebied. Een agrarisch bedrijf is daarbij aan te merken als een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied. Met de omschakeling veranderen de parkeernormen ter plaatse niet.

Voor beide vormen van bedrijvigheid gelden dezelfde parkeernormen. Ter plaatse is in de huidige situatie ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de uitgevoerde bedrijfsvoering. Omdat de normen niet zullen wijzigen zal na de voorgenomen omschakeling eveneens sprake zijn van ruim voldoende parkeergelegenheid op de locatie. De bedrijfsvoering voldoet daarmee aan de normen vanuit de nota parkeernormen.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de normen uit de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 van de gemeente Gemert-Bakel.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch land- en tuinbouwbedrijf. Daarnaast zullen op grondgebonden wijze nog enkele schapen worden gehouden.

Voor een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Bij het uit te voeren land- en tuinbouwbedrijf zullen een aantal schapen worden gehouden. Voor het houden van schapen zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 50 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het dichtstbijzijnde gevoelig object, de agrarische bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef 2a, bevindt zich op een afstand van ongeveer 30 meter van de locatie. Hierbij is gemeten van het bouwvlak van de initiatiefnemer tot de gevel van de betreffende woning. Dit omdat eventuele vervangende nieuwbouw van de betreffende woning op of achter de huidige voorgevelrooilijn moet plaatsvinden, waarmee de woning niet dicht op het bouwvlak van de initiatiefnemer kan komen te liggen. Hiermee wordt ten aanzien van de betreffende woning aan de richtafstanden, behalve aan die voor geur, voldaan.

Tevens is nabij de locatie de burgerwoning aan de Eiermijndreef 1a gelegen. De afstand tussen de bestemmingsgrens van de woonbestemming en het bouwvlak van de initiatiefnemer bedraagt ongeveer 27 meter. Echter is deze afstand gemeten tot de westzijde van het bouwvlak van de initiatiefnemer. Deze zijde is aangewend voor een landschappelijke groensingel ten behoeve van de landschappelijke inpassing en wordt derhalve niet benut voor de uitvoering van het bedrijf. Als wordt gemeten vanaf het eind van de betreffende groenstrook tot aan de grens van de woonbestemming van de betreffende woning dan bedraagt

de afstand ongeveer 37 meter, waarmee met betrekking tot de betreffende woning aan de richtafstanden, behalve aan die voor geur, wordt voldaan.

Voor beide van de woningen (de agrarische bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef 2a en de burgerwoning aan de Eiermijndreef 1a) geldt dat deze op of na 19 maart 2000 behoren of hebben behoord tot een veehouderij. Voor dergelijke woningen geldt vanuit de Wet geurhinder en veehouderij een aangepast beschermingsregime. In plaats van de geurbelasting te berekenen dient bij dergelijke woningen te worden voldaan aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Voor objecten gelegen buiten de bebouwde kom dient de afstand tussen de gevel van het gevoelig object en het emissiepunt van een dierenverblijf minimaal 50 meter te bedragen. De afstand tussen de gevel van het gevoelige object en de gevel van een dierenverblijf dient minimaal 25 meter te bedragen.

De afstand van het deel van de gewenste loods waarin de schapen worden gehouden tot aan de gevel van de agrarische bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef 2a zal ongeveer 130 meter bedragen. De afstand van de dichtstbijzijnde nieuwe gewenste loods tot aan de gevel van de burgerwoning aan de Eiermijndreef 1a zal ongeveer 195 meter bedragen. Daarmee wordt ruimschoots aan de gestelde afstanden voldaan, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige geurhinder op de betreffende woningen.

Daarmee is voldoende gemotiveerd van de richtafstand voor geur af te wijken.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt daarnaast de huidige intensieve veehouderij beëindigd. Deze veroorzaakt een aanzienlijk grotere hinder aan de omgeving dan het gewenste grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf, ook in combinatie met de gehouden schapen. Met de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de hinder aan de omgeving daarmee alleen maar afnemen, waarmee het woon- en leefklimaat in de omgeving zal verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee eerder een positief effect op de omgeving.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige hinder worden veroorzaakt aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarbij zal het bedrijf worden omgeschakeld naar een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf waarop eveneens schapen gehouden zullen worden. De geuremissie zal daarbij, omdat de gehouden varkens een aanzienlijk grotere geuremissie hebben dan de te houden schapen, aanzienlijk afnemen. De geurbelasting

aan de omgeving zal daarmee dan ook aanzienlijk afnemen. Dit houdt in dat het woon- en leefklimaat op het gebied van geur in het gebied alleen maar zal verbeteren.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurbelasting aan de omgeving dient, wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Een verdere afweging van het woon- en leefklimaat is daarmee niet noodzakelijk.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In de ministeriële regeling wordt de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

De regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

"Voorschrift 1B.1 (Landbouwinrichtingen)

Aangewezen ingevolge artikel 2, tweede lid, worden:

- a. *akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;**
- b. *inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;**
- c. *permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;**
- d. *permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare;*
- e. *kinderboerderijen.*

** al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf."*

Een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf is in elk geval als 'niet in betekenende mate' (NIBM) aangemerkt. Hier valt onderhavig land- en tuinbouwbedrijf dus ook onder. Gezien sprake is van een

NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden vanuit de inrichting.

Naast de gewenste land- en tuinbouw activiteiten zullen ter plaatse schapen worden gehouden. Voor schapen zijn echter geen fijnstof emissie normen opgenomen. Dit houdt in dat het houden van schapen eveneens per definitie wordt gezien als een NIBM-ontwikkeling.

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden vanuit de verkeersbewegingen.

Tevens dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, te worden aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, waarmee een nadere afweging van het woon- en leefklimaat niet noodzakelijk is.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagendplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaai achterwege blijven en kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van

een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.5.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening, de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit het provinciale beleid op het gebied van geur en fijnstof.

Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt juist een intensieve veehouderij beëindigd, waarmee de risico's voor de volksgezondheid zullen komen te vervallen. Daarmee heeft de voorgenomen ontwikkeling juist een positief effect op de volksgezondheid.

4.1.5.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Daarmee zal geen sprake zijn van een verhoogd risico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.5.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Daarmee zal geen sprake zijn van een verhoogd risico ten aanzien van geitenhouderijen.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.6.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi.

Er zijn daarmee geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen en/of over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevb en Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

De locatie is niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over weg, water of spoor gelegen. De locatie is eveneens niet binnen het invloedsgebied van een (buis)leiding gelegen.

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Om aan te tonen of sprake is van een te verwachten of een feitelijk aanwezige verontreiniging dient formeel een bodemonderzoek plaats te vinden. Echter kan een dergelijk onderzoek pas worden uitgevoerd als de huidige aanwezige bebouwing is gesloopt. Om te borgen dat voorafgaand aan de bouw van de nieuwe bebouwing in voldoende mate is aangetoond dat geen sprake is van een te verwachten of feitelijk aanwezige verontreiniging, is in de regels behorende bij dit plan de verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, alvorens de gronden en bebouwing mogen worden gebruikt voor de gewenste bedrijfsvoering. Daarmee is in voldoende mate geborgd dat voordat de gronden worden gebruikt in voldoende mate onderzoek is gedaan naar de bodemgesteldheid.

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.8.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een omschakeling van een intensieve varkenshouderij naar een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf, waarbij nog een aantal schapen gehouden zal worden (ongeveer 250 stuks). Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn geen drempelwaarden opgenomen voor het uitvoeren van een land- en tuinbouwbedrijf. Voor het houden van schapen geldt vanuit de D-lijst uit de bijlage een drempelwaarde voor een toename met 2.000 stuks. Gezien ongeveer 250 stuks zullen worden gehouden is geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het

potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Het aantal te houden dieren zal de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid mest en/of reststoffen. Onevenredige verontreiniging en hinder is, gelet op de geringe bedrijfsomvang, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

4.1.8.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.8.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Een uitzondering hierop vormt de toename van ammoniakemissie uit de diervverblijven en ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling zal geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden tot gevolg hebben. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "Gebiedsbescherming" (paragraaf 4.2.1.1).

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

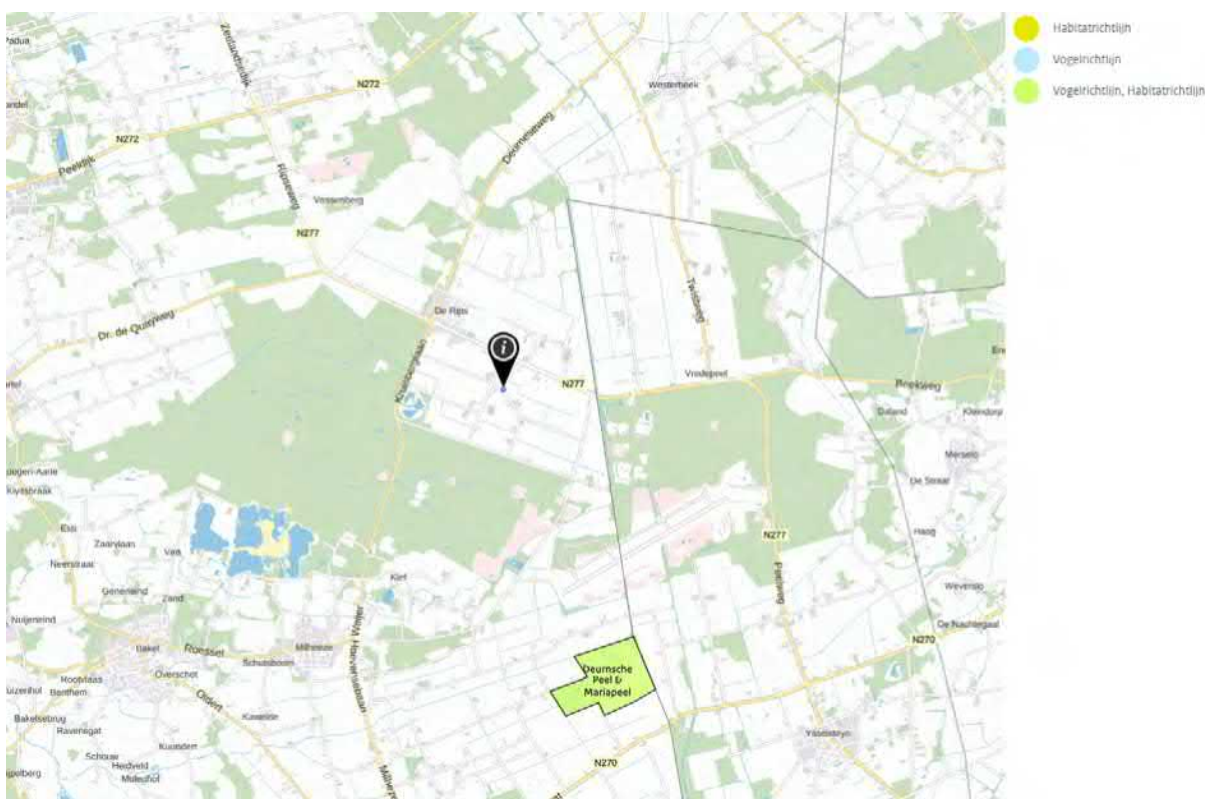
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is gelegen op een afstand van ongeveer 4,3 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aeries Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd en omgeschakeld naar een grondgebonden bedrijf voor land- en tuinbouw. Daarbij zullen daarnaast nog een aantal schapen gehouden worden. De te houden schapen hebben echter een aanzienlijk lagere emissie van ammoniak dan de huidige gehouden varkens, waarmee de emissie van ammoniak als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling aanzienlijk zal afnemen. Daarmee zal de depositie van stikstof als gevolg van de emissie van ammoniak op de betreffende gebieden eveneens afnemen.

Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarmee zal de uitstoot van stikstofoxiden als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de locatie eveneens niet onevenredig toenemen, waarmee de depositie van stikstof op de betreffende gebieden niet zal toenemen.

Mogelijk komen tijdens de bouw- en/of sloopwerkzaamheden stikstofoxiden vrij als gevolg van de gebruikte machines en materialen. Deze uitstoot is echter zeer gering en valt in het niet bij de afname van de

emissie van ammoniak, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot een toenemende depositie van stikstof.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- Habitatrichtlijn:
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- **Zorplicht:**

Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Om te onderzoeken of er mogelijk sprake zal zijn van nadelige effecten op beschermde soorten flora en fauna is door een ecologisch onderzoeksbureau een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de uitgevoerde quickscan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna. Voor de volledige rapportage van de uitgevoerde quickscan wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

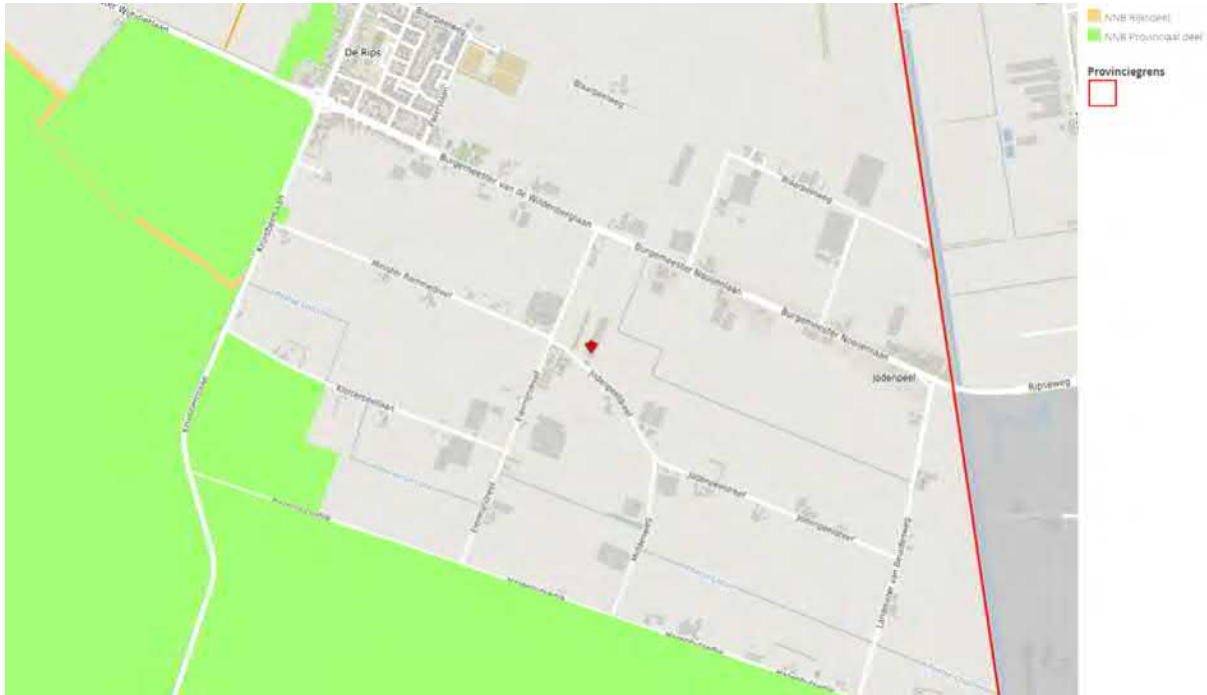
Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt (grotendeels) in handen gegeven van de provincies. De provincies nemen regels op ter bescherming van de NNN gebieden in het provinciaal ruimtelijk beleid. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In het provinciaal ruimtelijk beleid hebben zij vervolgens specifieke regels opgenomen ter bescherming van het NNB.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnd NNN/NNB gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 950 meter.



Uitsnede kaart NNN/NNB.

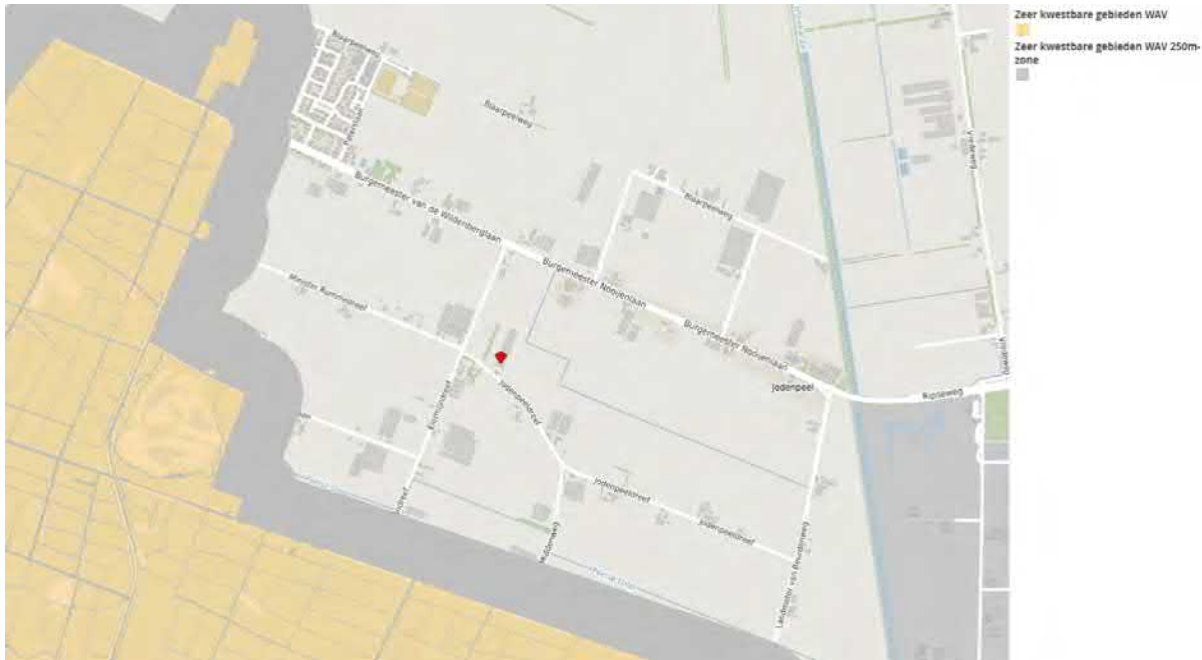
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in het NNN/NNB is gelegen en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde NNN/NNB gebied zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.



Uitsnede kaart Wav-gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

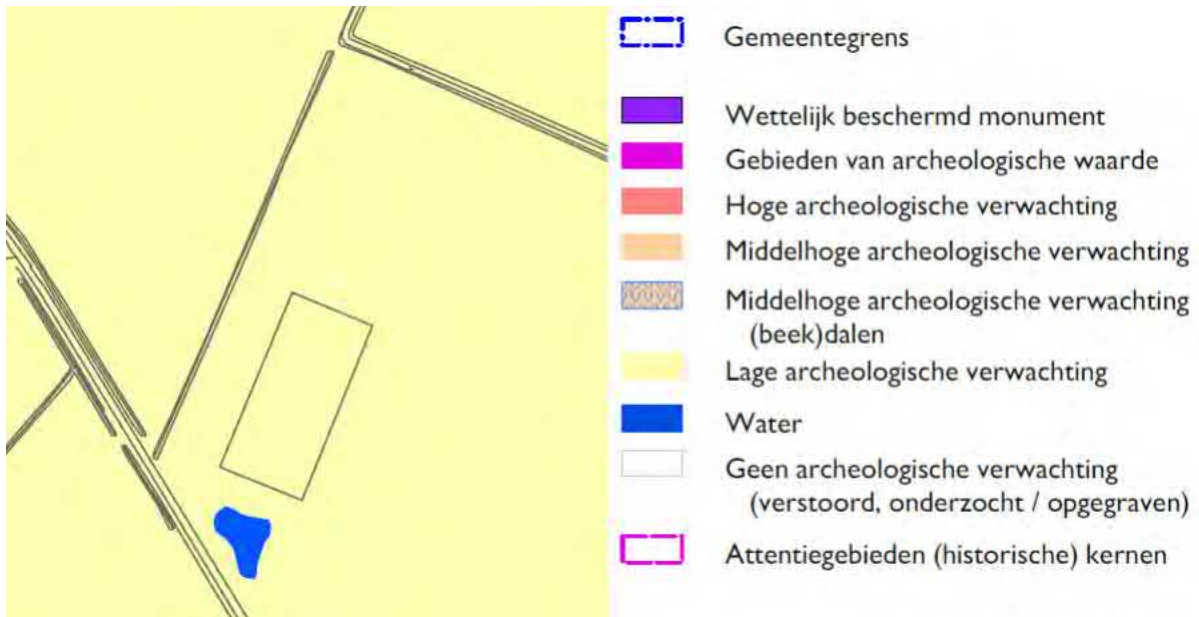
4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Gemert-Bakel voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie vanuit de archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als gebied met een lage archeologische verwachting.



*Uitsnede archeologische verwachtingskaart.
Bron: Gemeente Gemert-Bakel.*

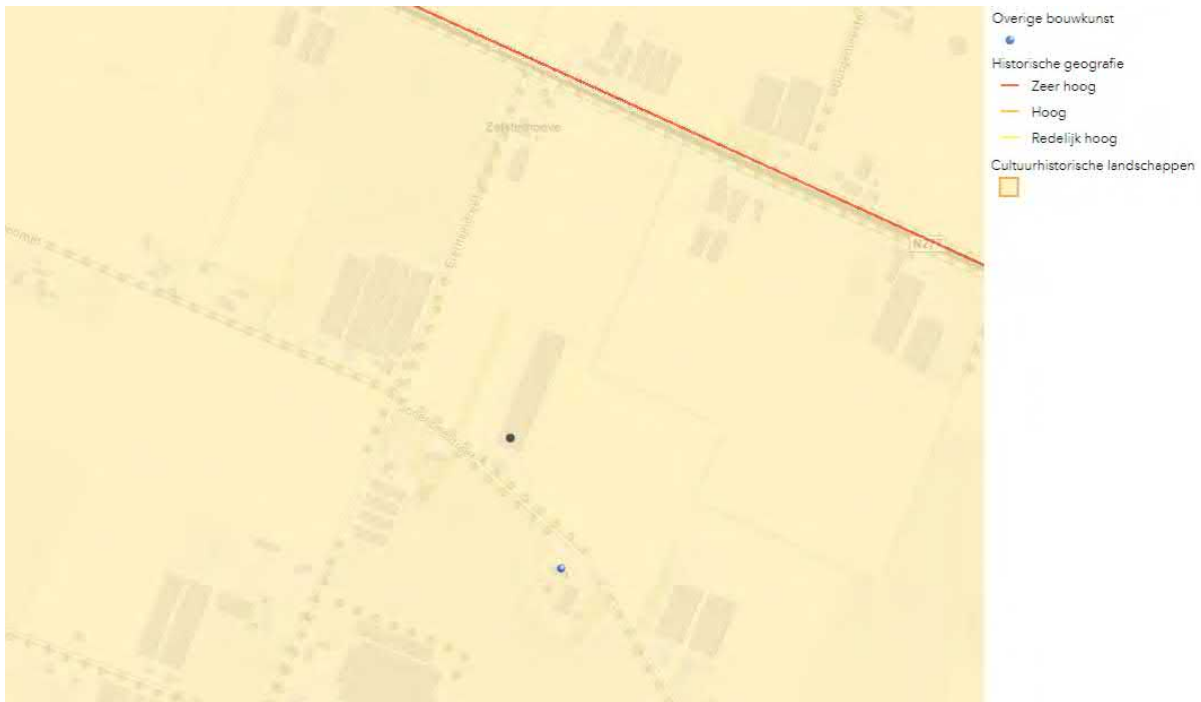
Gebieden met een lage verwachting worden vrijgesteld van de onderzoeksplicht, tenzij een voorgenomen ontwikkeling m.e.r.-plichtig is. Bij de voorgenomen ontwikkeling is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Voortoets MER-beoordeling" (paragraaf 4.1.8) geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit. Daarmee is nader onderzoek naar archeologische resten niet noodzakelijk.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

De locatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap. Het betreft het landschap "de Peelkern". De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke "traptreden" zichtbaar in het landschap. Het voormalige uitgestrekte hoogveenmoerasgebied werkte als een grote spons voor het neerslagwater. Na de vervening en ontginning resteerde een zandplateau dat grotendeels een inzijgingsgebied is dat afwatert via beekjes op de Maas. Alleen het zuidelijk deel rond de Groote Peel watert af op de Aa.

Het jonge ontginningslandschap van de Peel is ontstaan door systematische en planmatige vervening tussen 1850 en 1960. Op enkele gebieden na is het veengebied geheel afgegraven. De afgeveende gronden werden geschikt gemaakt voor landbouw of bosbouw. Ook nieuwe doorgaande wegen werden als ontginningsbasis gebruikt voor ontginningen.

Het gebied is rationeel ingericht met een rastervormige wegen- en waterlopenstructuur. De percelering bestaat over het algemeen uit regelmatig gevormde blokken of stroken. Veel doorgaande wegen hebben een laanbeplanting van vooral Amerikaanse eiken. Aan de westkant van de regio zijn grote landgoederen gesticht, bestaande uit landbouwgronden en/of uitgestrekte bossen. Slechts kleine heidegebieden bleven over.

De defensielinie van de Peel-Raamstelling gekoppeld aan het Peelkanaal heeft een bijzondere cultuurhistorische betekenis en maakte deel uit van de verdedigingslinie.

Door de vervening en de ontginningen veranderde de waterhuishouding. Vroeger werkte het Peelgebied als een grote spons, waar het neerslagwater opgeslagen werd in het enorme moeras en heel geleidelijk, via de beekjes die in het veen ontsprongen, werd afgevoerd naar de Maas of de beken in centraal Brabant. Door de vervening en de ontginning verdween deze sponswerking en moesten er voorzieningen worden getroffen om het overtollige neerslagwater adequaat af te voeren. Bestaande beken werden rechtgetrokken en nieuwe waterlopen werden gegraven.

De Peelkern is een grootschalig en primair landbouw gebied. De hoofdstructuur en het monumentale karakter van de veenontginning zijn gehandhaafd. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bebouwingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De intensieve veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluitings- en ontwateringspatronen

aangepast. Naast intensieve veehouderij en glastuinbouw is het gebied belangrijk voor akkerbouw (hoofdzakelijk maïssteelt) en is er toenemende ontwikkeling van andere teelten zoals graszoden, boomteelt en vollegrond tuinbouw.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande intensieve veehouderij beëindigd en omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het uitvoeren van een land- en tuinbouwbedrijf past goed binnen de kenmerken van het landschap, waarin grondgebonden landbouw belangrijk wordt geacht. De voorgenomen ontwikkeling vindt daarnaast plaats op een reeds bestaand bouwvlak, waarmee de impact op het landschap beperkt blijft. De structuur van het landschap zal met de voorgenomen ontwikkeling niet worden gewijzigd en/of aangetast. Daarmee is geen sprake van een mogelijke aantasting van het cultuurhistorisch landschap De Peelkern.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Jodenpeeldreef. De locatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve varkenshouderij, waarbij deze zal worden omgeschakeld naar een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf. Tevens zullen ter plaatse een aantal schapen gehouden gaan worden.

In de huidige situatie is sprake van een volwaardige intensieve veehouderij waarop een groot aantal varkens wordt gehouden (volgens vigerende vergunning 5.292 stuks). Voor een dergelijk aantal dieren zijn een groot aantal verkeersbewegingen nodig met vrachtverkeer voor de aan- en afvoer van dieren, de aanvoer van voer, de aanvoer van materialen (als bijvoorbeeld stro) en de afvoer van mest.

In de gewenste situatie zullen een aantal schapen worden gehouden (ongeveer 250 stuks). Voor een dergelijke omvang zijn aanzienlijk minder aan- en afvoerbewegingen nodig. Voor het houden van de schapen zal ongeveer de helft aan verkeersbewegingen nodig zijn dan die van het huidige intensieve varkensbedrijf. Dit betekent dat ten behoeve van het houden van dieren het aantal verkeersbewegingen zal halveren.

Voor de gewenste land- en tuinbouwactiviteiten zal sprake zijn van een geringe toename van het gemiddelde aantal verkeersbewegingen. Gemiddeld genomen zal sprake zijn van slechts een klein aantal verkeersbewegingen met tractoren en machines voor de bewerking van het land. De gemiddelde verkeersbewegingen als gevolg van de land- en tuinbouwactiviteiten zullen minder zijn dan de afname van de verkeersbewegingen ten behoeve van het houden van dieren. Daarmee zal het aantal verkeersbewegingen gemiddeld genomen afnemen.

Alleen in de oogstperiode zal echter sprake zijn van een flinke piek in het aantal verkeersbewegingen. Dit is echter slechts gedurende korte periodes (een paar dagen) en incidenteel van aard, slechts een paar keer per jaar. Daarmee zullen de gewenste activiteiten niet leiden tot een structurele toename van het aantal verkeersbewegingen. Als de verkeersbewegingen in de piekperiode worden verrekend in het gemiddelde per jaar dan zal deze toename nog steeds dusdanig gering zijn dat dit in vergelijking met de huidige situatie niet zal leiden tot een toename.

Er is met de voorgenomen ontwikkeling daarmee geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening

(Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

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

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

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

De gemeente Gemert-Bakel heeft, in afwijking van het beleid van het waterschap, een eigen beleid opgesteld waarin is opgenomen hoe met de afvoer van hemelwater dient te worden omgegaan. In het gemeentelijk beleid is voor elke m² toename van het verhard oppervlak 60 liter aan compenserende waterberging nodig (0,06 m³ per m²). Dit geldt voor elke nieuwe toename van verharding en/of bebouwing, ook wanneer ter plaatse al bebouwing en/of verharding wordt gesloopt. Dit betekent dus dat de nieuw te bouwen woning en de daarbij behorende verharding dient te worden gecompenseerd, ook als de verharde oppervlakte ter plaatse afneemt.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van omschakeling van de bestaande intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarbij zal de bestaande varkensstal van ongeveer 6.200 m² geheel worden gesloopt. Ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsvoering zullen twee nieuwe landbouwloodsen worden gebouwd met elk een omvang van ongeveer 2.000 m². Het bebouwd/verhard oppervlak zal daarmee afnemen met ongeveer 2.200 m².

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

Voor ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met 500 m² of minder geldt vanuit het waterschap een vrijstelling. Voor dergelijke ontwikkelingen is geen compensatie nodig. Voor ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak tussen de 500 m² en de 10.000 m² toeneemt dient de rekenregel te worden toegepast om te bepalen hoeveel moet worden gecompenseerd. Voor ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m² toeneemt is maatwerk noodzakelijk en dient goed te worden overlegd met het waterschap.

De gemeente Gemert-Bakel heeft echter, in afwijking van het beleid van het waterschap, een eigen beleid vastgesteld. Volgens dit beleid is voor elke m² toename van het verhard oppervlak 60 liter aan compenserende waterberging nodig (0,06 m³ per m²). Dit geldt voor elke nieuwe toename van verharding en/of bebouwing, ook wanneer ter plaatse al bebouwing en/of verharding wordt gesloopt. Dit betekent dus dat de nieuw te bouwen woning en de daarbij behorende verharding dient te worden gecompenseerd, ook als de verharde oppervlakte ter plaatse afneemt.

De oppervlakte van de nieuwe loodsen bedraagt in totaal ongeveer 4.000 m². Daarmee is een compensatie nodig van ongeveer 240 m³ (4.000 x 0,06).

Compensatie zal plaatsvinden door middel van waterberging. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "Compenserende waterberging" (paragraaf 4.5.2).

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd.

Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling 240 m³ aan compenserende waterberging nodig.

Ter compensatie van het hemelwater wordt gebruik gemaakt van een infiltratievijver aan de voorzijde van het bedrijf. Deze vijver biedt ruimschoots voldoende capaciteit om de gestelde opgave van 240 m³ te kunnen bergen. De ligging van de betreffende infiltratievijver is opgenomen in de situatietekening met landschappelijke inpassing, zoals als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;*
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;*
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub b en/of c van de Wro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Gemert-Bakel. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderszins verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een wijziging op het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van gemeente Gemert-Bakel en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de

gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Gemert-Bakel vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankkaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc.. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Voorliggend plan

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

- 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij de functie voor het uitvoeren van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt neergelegd.

Dit plan kent de volgende noemenswaardige bijzonderheden:

- De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal van de locatie worden verwijderd. Een en ander is op de bij dit plan behorende verbeelding weergegeven.
- Het bouwvlak zal worden verkleind tot een omvang van ongeveer 1,5 hectare. Een en ander is op de bij dit plan behorende verbeelding weergegeven.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro).