



Toelichting wijzigingsplan

Gemert-Bakel Buitengebied 2017, Esdonk 32 Gemert





Colofon

ZLTO Advies

Angeliën Hagedaars

Adviseur omgeving

+31629179427

Januari 2022

Projectnummer 2019001305

Kantoor 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225

5223 DE 's-HERTOGENBOSCH

Postbus 100

5201 AC 's-HERTOGENBOSCH



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.3.1	Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4.8.2)	6
1.3.2	Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij' (artikel 4.8.10)	7
1.3.3	Conclusie	8
1.4	Leeswijzer	8
2.	Het plan	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie	10
3.	Planologisch beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	13
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020	16
3.3.2	Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013	16
3.3.3	Beeldkwaliteitsplan buitengebied	16
4.	Omgevingsaspecten	17
4.1	Milieu	17
4.1.1	Bodem	17
4.1.2	Geluid	17
4.1.3	Geur	18
4.1.4	Luchtkwaliteit	19
4.1.5	Gezondheid	20
4.1.6	Bedrijven en milieuzonering	20
4.2	Ruimtelijke aspecten	21
4.2.1	Externe veiligheid	21
4.2.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2.3	Mobiliteit en parkeren	24
4.2.4	Technische infrastructuur	24
4.3	Flora en Fauna	25
4.3.1	Gebiedsbescherming	25
4.3.2	Soortenbescherming	25
4.4	Landschappelijk inpassing	26



4.5	Water	27
5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
6.	Bijlagen.....	29
	Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog	30
	Bijlage 2: Brief watervergunning (eerste pagina)	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

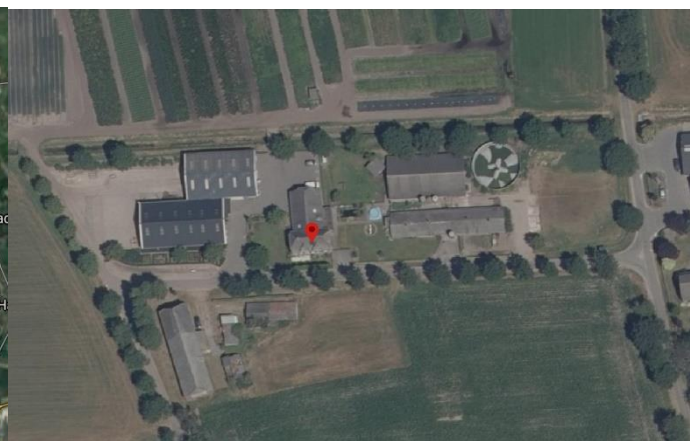
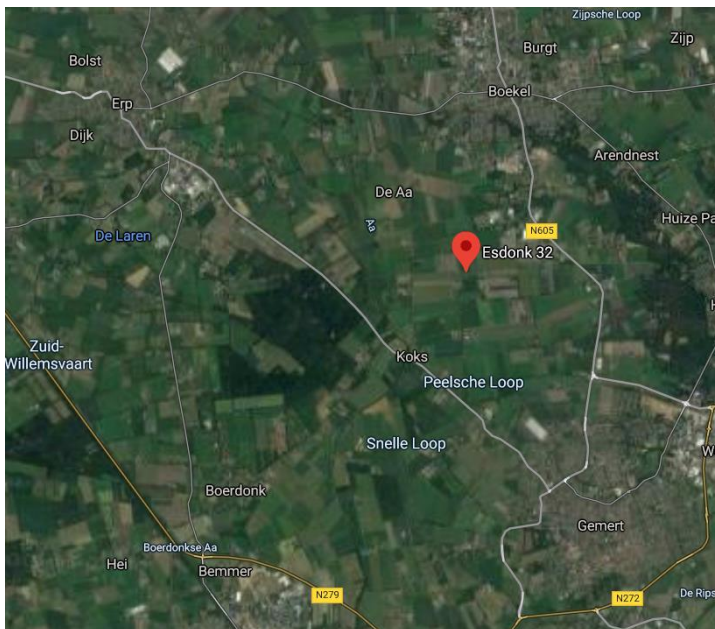
Op de locatie Esdonk 32 te Gemert exploiteert initiatiefnemer een varkenshouderij alsmede een bloemkwekerij. Initiatiefnemer is voornemens om de intensieve veehouderij te beëindigen en verder te gaan met het agrarische bedrijf en dit bedrijf verder te ontwikkelen. Daartoe is nodig dat:

- de functie intensieve veehouderij wordt beëindigd;
- de stallen worden gesloopt met behulp van de ruimte voor ruimte regeling, dit met het oog op kostenneutrale sloop;
- de agrarische bestemming wordt aangepast op de bloemkwekerij en de aanverwante activiteiten;
- het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt verkleind.

Om dit initiatief planologisch mogelijk te maken en de situatie voor zover deze niet wijzigt, planologisch goed te borgen, is het wenselijk om het vigerende bestemmingsplan te herzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten Noordwesten van de dorpskern Gemert en bevindt zich op de grens tussen de gemeenten Gemert-Bakel en Boekel. De gebouwen liggen in Gemert-Bakel, een deel van de aangrenzende grond in de gemeente Boekel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummer 21. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering initiatieflocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

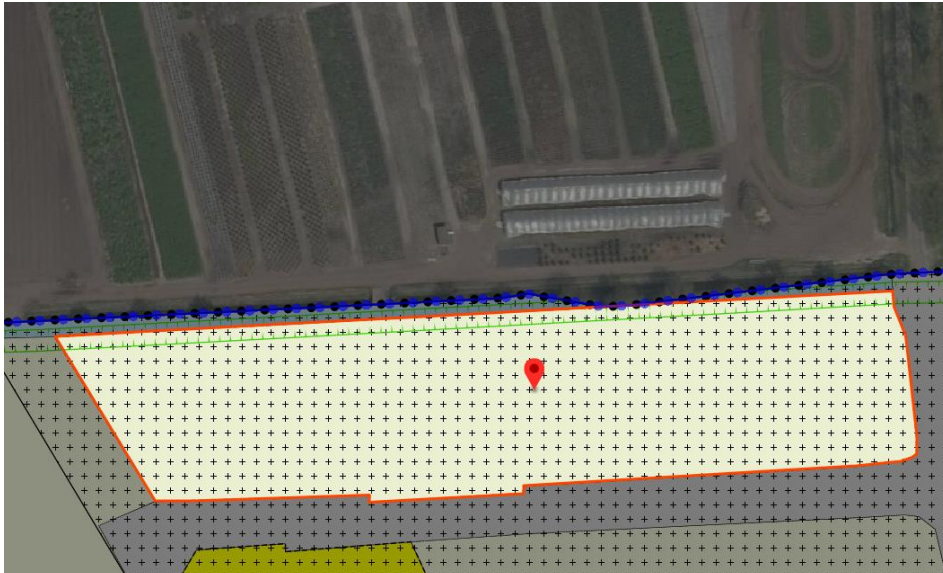
De bedrijfslocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017", vastgesteld 2018-07-05.

De locatie heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: "Agrarisch"
- Dubbelbestemming: "Archeologie 5"

De locatie kent de volgende aanduidingen:

- Functieaanduiding: "Intensieve veehouderij"



Figuur 3-1-2 uitsnede van het bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan maakt het mogelijk om het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te verkleinen middels een wijzigingsbevoegdheid (conform artikel 4.8.2.). Daarbij is in het bestemmingsplan onder artikel 4.8.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om de aanduiding intensieve veehouderij te verwijderen. Aan beide wijzigingsbevoegdheden wordt in de paragrafen 1.3.1 en 1.3.2 getoetst.

1.3.1 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4.8.2)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden (toetsing in blauw):

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij; **de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'**
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB); **de gronden zijn niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB)**
- c. er is een concreet (bouw)plan; **het concrete plan ligt met dit bestemmingsplan voor**
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt; **er is geen sprake van een uitbreiding**
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing; **er is geen sprake van een toename van bebouwing**

- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels; [zie paragraaf 4.4](#)
- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van: [er is geen sprake van een bouwvlak groter dan 1,5 hectare](#)
 - 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;
- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden: [er is geen sprake van een uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij](#)
 - 1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. aangetoond is 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;
 - 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013; [zie paragraaf 3.3.2](#)
- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden; [zie paragraaf 4.2.3](#)
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden; [er is geen sprake van een toename van bebouwing of verharding](#)
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; [zie paragraaf 4.1.5](#)
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging; [er vindt geen aantasting plaats van waarden zoals hier bedoeld](#)
- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen; [dit is het geval](#)
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur; [er is geen sprake van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'](#)

1.3.2 Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij' (artikel 4.8.10)

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.



Er is in het verleden reeds een bloemkwekerij op deze locatie gestart. Met het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie blijft de bloemkwekerij over. Gezien de bloemkwekerij is dit bedrijf een vollegrondse teeltbedrijf en dus betreft het een agrarische bedrijfsvorm.

1.3.3 Conclusie

Aan de voorwaarden in de paragrafen 1.3.1 en 1.3.2 kan worden voldaan. Er is gekozen om een afzonderlijk wijzigingsplan te maken. De wijziging van de bestemming wordt dusdanig gewijzigd dat de agrarische bestemming behouden blijft, enkel de functie aanduiding specifieke veehouderij zal worden verwijderd. Ook wordt het bouwvlak verkleind.

Dit initiatief past bij de visie van de gemeente. Het woon- en leefklimaat gaat er met de sanering van de intensieve veehouderij op vooruit. Door de bloemkwekerij ruimte te geven voor ontwikkeling, blijft dit een duurzame agrarische locatie. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (de planregels in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Esdonk 32 in Gemert. Het bedrijf heeft twee activiteiten namelijk een bloemkwekerij (snijheesters en pioenrozen) en een varkenshouderij met 408 vleesvarkens. De varkenshouderij zal worden beëindigd (in de vorm van de ruimte-voor-ruimte regeling), er wordt deelgenomen aan de stoppersregeling.

In 1997 is het bedrijf gestart met de teelt van anjers en in 2000 met de teelt snijheesters. Voordat de initiatiefnemer begon met de teelt van bloemen werd er melkvee gehouden. In 2001 is het quotum verkocht. De voormalige ligboxenstal is toen ingezet voor het opfokken van jongvee voor derden. In 2007 is door een storm deze stal omgewaaid.



Figuur 2-1: Luchtfoto bedrijfsterrein

2.2 Beoogde situatie

De wens van zowel de gemeente als initiatiefnemer is om een inhaalslag te maken en het bedrijf correct planologisch te borgen en daarmee een toekomstbestendige situatie te creëren.

- Functie "intensieve veehouderij" afstoten
- Gronden van "intensieve veehouderij" omzetten in "Agrarisch"
- Stallen kostenneutraal slopen d.m.v. de ruimte-voor-ruimte regeling
- Voortzetting bloemkwekerij

Naast de bloemkwekerij worden er op het bedrijf workshops gegeven. Het uitgangspunt hierbij is het gebruik van bloemen die op het eigen bedrijf gekweekt worden aangevuld met materialen die aangekocht worden. In de periode dat er geen bloemen voor handen zijn worden er workshops met foam gegeven. Deze nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.



Figuur 2-2: Overzicht bestaande en te slopen bedrijfsbebouwing

Ruimte voor Ruimte regeling

Door gebruik te maken van de ruimte voor ruimte regeling is het mogelijk om kosten neutraal de afgeschreven varkensstallen te slopen. Er is voldoende bebouwing aanwezig en de bijbehorende vergunningen zijn op dit moment nog intact. Er wordt dan ook voldaan aan de basis eisen voor de ruimte voor ruimte regeling. De ruimte voor ruimte titel wordt elders toegepast.

Ruimtelijk

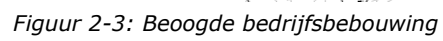
Ruimtelijk vinden er de volgende veranderingen plaats als gevolg van dit plan:

- De agrarische functie met aanduiding- Intensieve veehouderij vervalt;
- Het agrarische bouwvlak komt deels te vervallen;
- De bestemming wordt omgezet naar "Agrarisch" met dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5".

Functioneel

De agrarische functie van de locatie komt niet te vervallen, de huidige bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen van de bloemkwekerij zullen behouden blijven. Daarnaast is er begin 2020 een bouwvergunning afgegeven voor een nieuwe bedrijfsloods ten behoeve van de bloemkwekerij. Het naastliggende perceel (voorheen intensieve veehouderij krijgt een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Deze gronden zullen gebruikt worden als agrarische cultuurgrond.

Is deze ook geheel vergund?



3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.

Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een

toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er vindt geen uitbreiding in bebouwing plaats. Een laddertoets kan achterwege blijven, er worden geen functies opgericht of uitgebreid waarvoor dit noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Oost Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit, de Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De sanering van de varkenshouderij in een gebied waar woningen aanwezig zijn, past goed binnen de omgevingsvisie van de Provincie. Dit zorgt voor een duurzaam leefklimaat en is een passende ontwikkeling in de omgeving.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze.

De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is Artikel 3.80 ruimte voor ruimte van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

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

De ruimte voor ruimte titel zal worden verkocht en zal dus geen deel uitmaken van dit plan. Door sanering van een IV locatie is er daarbij sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt; Hier wordt aan voldaan de varkenshouderij wordt volledig beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt.*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest; De veehouderij is afgelopen 3 jaar in bedrijf geweest.*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij; Het bedrijf ligt in een staldingsgebied met in de nabije omgeving op circa 50 meter woonbestemmingen.*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij; Er wordt 1100 m² aan bedrijfsgebouwen die ten dienste stonden van de veehouderij, niet zijnde bedrijfswoning, gesloopt.*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende*

de productie van fosfaat aanwezig is; De fosfaat rechten worden doorgehaald, dit betreft 473 varkensrechten wat gelijk staat aan 3.500 kg fosfaat.

- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd; Hier wordt aan voldaan.*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken; De milieu vergunning wordt ingetrokken.*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit; De gronden van de intensieve veehouderij locatie, waar de stallen stonden, worden omgezet in "Agrarisch", zonder bouwvlak. Van het bestemmingsvlak 'agrarisch - agrarisch bedrijf' wordt de IV aanduiding verwijderd. Met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' wordt aangegeven dat meegedaan is aan de RvR regeling. De bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' mogen niet worden uitgebreid*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

De locatie voldoet aan de regeling voor ruimte voor ruimte. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. In de onderstaande milieuparagraaf is dit tevens uitgewerkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ is een instrument, dat door de gemeente wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie+ is daarbij geen statisch eindbeeld, maar een gemeentelijk beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen.

De gemeente spreekt de ambitie uit om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de sector. De inzet op kwantiteit verschuift naar inzet op vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar, hoewel het één het ander niet uitsluit. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen mits zij duurzaam ondernemen in de landbouwonwikkelingsgebieden (max. 2.5 hectare) en in verwevingsgebieden op duurzame locaties (max. 1.5 hectare). Het gaat niet langer slechts over de duurzaamheid van de locatie, maar ook over die van de onderneming.

3.3.2 Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013

Tegelijk met de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013" vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen als vertaling van het criterium "een aanvaardbaar woon- en leefklimaat" voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen toetswaarden worden gehanteerd.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een intensieve veehouderij en het voortzetten van een bestaande bloemkwekerij. Hierdoor neemt het aantal dieren op locatie af waardoor het woon- en leefklimaat op locatie enkel verbetert ten opzichte van de bestaande situatie. Het project wordt vergunbaar geacht op het gebied van geur.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

In oktober 2016 heeft de gemeente het beeldkwaliteitsplan buitengebied vastgesteld. Hierin ligt de locatie in het beekdallandschap.

De beeldbepalende structuren van het beekdallandschap zijn de beken, die van oudsher door het landschap slingeren tussen de dekzandruggen.

De gewenste uitstaling van het landschap bestaat onder meer uit het versterken van het kleinschalige karakter van het landschap. In het voorliggende plan wordt het bouwvlak verkleind waardoor hier invulling aan gegeven wordt. Tevens is de locatie reeds ingepast door middel van lijnvormige landschapselementen.

Eén en ander is inzichtelijk gemaakt in paragraaf 4.4.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten

4.1 Milieu

Inleiding

De milieuvergunning van de intensieve veehouderij wordt ingetrokken. De hiermee gepaard gaande milieubelasting m.b.t. ammoniak, geur en fijnstof komt hiermee te vervallen.

5421 PZ, Esdonk 32, GEMERT, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 27-07-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	584	1752	584	26	13432	89
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	7	35	0	10	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	3	6	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	1	3	0	1	0	0
Totalen								595	1796	584	38	13432	89

Sluit venster

4.1.1 Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van dit plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de wijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Om aan te tonen dat de grond na sanering vrij is van asbest is er een bodem onderzoek noodzakelijk

In dit plan wordt de grond van de intensieve veehouderij gewijzigd in "Agrarisch". Een bodem onderzoek zal na de sloop i.c.m. asbest zal worden uitgevoerd en met de gemeente Gemert-Bakel worden gedeeld.

4.1.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs

(spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Na het saneren van de intensieve veehouderij blijft er een bedrijfswoning met bloemkwekerij behouden. Dit betreffen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de bloemkwekerij zal niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Met het saneren van de veehouderij vermindert het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor is er een positieve ontwikkeling op het gebied van geluidshinder. De overige bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen substantiële extra verkeersaantrekkende werking. Tevens worden er geen geluidsgevoelige objecten opgericht.

4.1.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

Woon- en leefklimaat

In het kader van het woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat het beëindigen van het houden van dieren een positief effect heeft doordat er vanuit dit bedrijf geen geuremissie meer plaatsvindt. Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve, bij de beoogde opzet, geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

De dichtstbijzijnde veehouderij locatie van derden is een melkveehouderij gelegen aan de Esdonk 36 te Gemert. Voor een melkveehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. De afstand tot aan de bedrijfswoning van onderhavig initiatief bedraagt meer dan 50 meter. Voor de melkveehouderij heeft de bestemmingswijziging dan ook geen gevolgen.

In de directe omgeving van de initiatieflocatie zijn geen andere intensieve veehouderij locaties aanwezig. Tussen de initiatieflocatie en de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij locaties zijn reeds meerdere woonbestemmingen gelegen. Bij een uitbreiding van deze intensieve veehouderij locaties zal de initiatieflocatie dan ook niet het meest belemmerende object zijn, omdat er andere woonbestemmingen dichterbij gelegen zullen zijn.

Op de locatie blijft een bedrijfswoning behouden. Dit levert voor de direct omliggende veehouderij bedrijven geen belemmeringen op aangezien het geen nieuw geurige object betreft. De dichtstbijzijnde veehouderij locatie van een derde is meer dan 50 meter gelegen van de bedrijfswoning van onderhavig plan.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Het initiatief heeft een positieve invloed op de verkeersbewegingen en de emissie van fijnstof ter plaatse door het intrekken van de milieuvergunning van de intensieve veehouderij. De resterende bedrijvigheid in onderhavig plan betreft een tuinbouwbedrijf met open grondteelt. Ingevolge Bijlage 1a (voorschrift 1A.1, landbouwinrichtingen) van de Regeling NIBM is een dergelijke inrichting NIBM en hoeft een luchtkwaliteit-toets ingevolge artikel 4 Besluit NIBM niet plaats te vinden.

De luchtkwaliteit zal verbeteren door het saneren van de varkenshouderij en het intrekken van de vergunning ter plaatse. De resterende bedrijvigheid kwalificeert als NIBM voor luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.5 Gezondheid

Om gezondheidsrisico's voor omwonenden te beperken zijn er onder andere een endotoxine toetsingskader en geitenmoratorium van kracht. Aangezien in onderhavige situatie een intensieve veehouderij gesaneerd wordt en hierdoor de mogelijkheid voor het beroepsmatig houden van dieren op de locatie onmogelijk wordt is worden eventuele gezondheidsrisico's uitgesloten voor de toekomst. Voor bedrijven in de omgeving ten opzichte van het plangebied zijn er geen wijzigingen voor wat betreft de gezondheidsrisico's op gevoelige locaties.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen op het gebied van gezondheid. Het beroepsmatig houden van dieren zal niet meer mogelijk zijn na de wijziging.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Op de initiatieflocatie blijven nog wel agrarische activiteiten aanwezig. Dit betreffen enkel bestaande activiteiten in de vorm van een bloemkwekerij. Voor een bloemkwekerij zou op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering een richtafstand tot objecten van derden van 30 meter gelden (waarbij het aspect geluid maatgevend is).

Direct aan de overzijde van de initiatieflocatie is een woonbestemming van een derde gelegen. De afstand tussen de loodsen welke van oudsher aanwezig zijn op de initiatieflocatie en de bedrijfswoning aan de overzijde bedraagt 20 meter. De laad- en loslocatie van de bloemkwekerij is echter dusdanig gepositioneerd dat er zo min mogelijk overlast is voor de woning van de derde. De laad- en loslocatie is gepositioneerd aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen waardoor een zo groot mogelijke fysieke afstand wordt gecreëerd tussen geluidsbronnen tijdens laad- en losactiviteiten en de woning van derde.

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

Met het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij ontstaat er geen hinder, maar nemen potentiële hinder veroorzakende activiteiten af. Het gebruik van de locatie valt terug naar "Agrarisch" grondgebruik zonder functieaanduiding. De afstand tussen de bestaande (resterende) bedrijfsbebouwing en de dichtstbij gelegen bedrijfswoning van derden is enkele meters minder dan de richtafstand van 30 meter, maar gelet op de bedrijfsinrichting en het feit dat er sprake is van een al jarenlang bestaande situatie die op dit punt niet wijzigt is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie.

4.2 Ruimtelijke aspecten

4.2.1 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

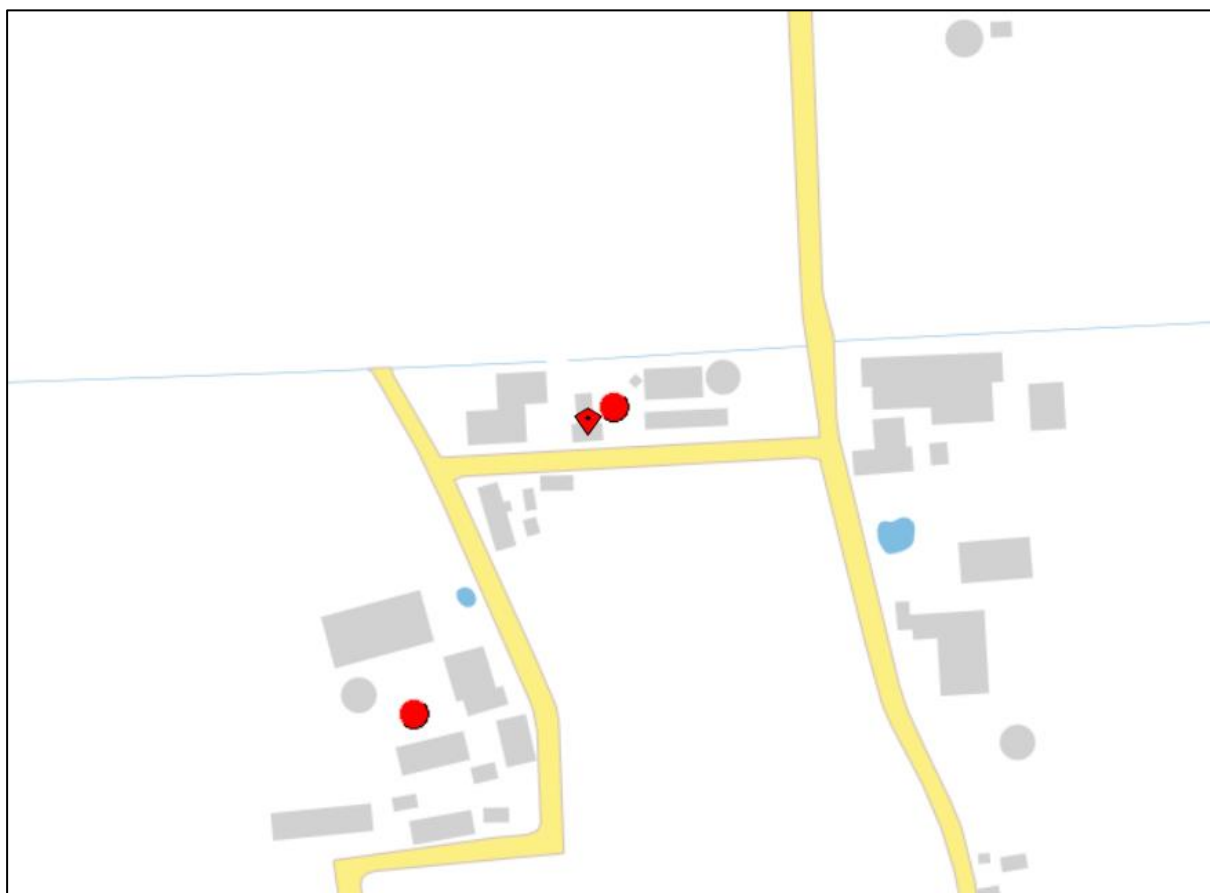
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Figuur 4-1 betreft een uitsnede van de risicokaart.



Figuur 4-1 Uitsnede risicokaart

De locatie is niet gelegen binnen het invloedgebied van een risicobron. Evenmin vormt de locatie een risicobron voor kwetsbare bestemmingen.

Type Overig Propaan	
Specifieke informatie installatie	
Categorie installatie	Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	1
Naam van de installatie	Propaantank tot 5m3
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [l]	4850
Risicoafstanden	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	0

Transport over de weg

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied lopen geen wegen die relevant zijn in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen in verband met externe veiligheid.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied lopen geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In of in de directe omgeving vindt geen transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding plaats

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het plan ziet niet op de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies of inrichtingen die onder het BEVI vallen. Doordat er planologisch gezien geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt worden zal het plaatsgebonden risico niet wijzigen.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven. Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de toetsingszones van rijkswegen, spoorwegen en waterwegen. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen

Conclusie

In onderhavig planvoornemen is geen sprake van het realiseren/toevoegen van een zogenaamd kwetsbaar object (woning is aanwezig en blijft aanwezig), daarmee vormt het initiatief geen belemmering voor de omgeving. De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van een risicobron: aldus vormt ook de omgeving geen belemmering voor het initiatief. Het aspect externe veiligheid leidt derhalve niet tot belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In onderhavige geval is archeologische onderzoek niet noodzakelijk omdat de bodemingrepen enkel betrekking hebben op het slopen van gebouwen. Door de bouw van deze gebouwen is de grond reeds geroerd. Het gebied heeft de dubbelbestemming Archeologie waarde 5, deze aanduiding wordt op de gronden overgenomen.

Er bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in de te slopen bedrijfsgebouwen. Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor dit plan.

4.2.3 Mobiliteit en parkeren

De locatie is gelegen aan de Esdonk, een lokale ontsluitingsweg. Het bedrijf beschikt over twee eigen inritten. Dit blijft ongewijzigd. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij is geen toename van verkeersbewegingen te verwachten.

Parkeren vindt onveranderd plaats op het eigen erf. Hiervoor is op locatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Voor een Arbeidsextensief bedrijf is volgens de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 0,8 parkeerplaatsen noodzakelijk per 100m² bvo. Het oppervlakte bvo in het voorliggende plan is 1.024 m², het aantal benodigde parkeerplaatsen 8.

Op het erf is voldoende ruimte voor het parkeren van 8 auto's. Er worden niet direct parkeerplaatsen benoemd aangezien deze per seizoen kunnen veranderen. Afhankelijk van de werkzaamheden kan het variëren waar het parkeren het beste uitkomt.

De verkeersaantrekkende op het plangebied wordt kleiner. Zonder de intensieve veehouderij zullen er minder verkeersbewegingen zijn. Verder is er genoeg ruimte op het terrein voor parkeren.

4.2.4 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.3 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijke gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten Zuidoosten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 15 kilometer.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de uitstoot van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden een project eventueel heeft op de uitstoot van stikstof.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van positieve ontwikkeling gezien de emissie van de intensieve veehouderij komt te vervallen.

4.3.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Beschermingsregime andere 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. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als Intensieve veehouderij. In de bedrijfsgebouwen is door intensiefgebruik het niet waarschijnlijk dat er nestgelegenheid is.

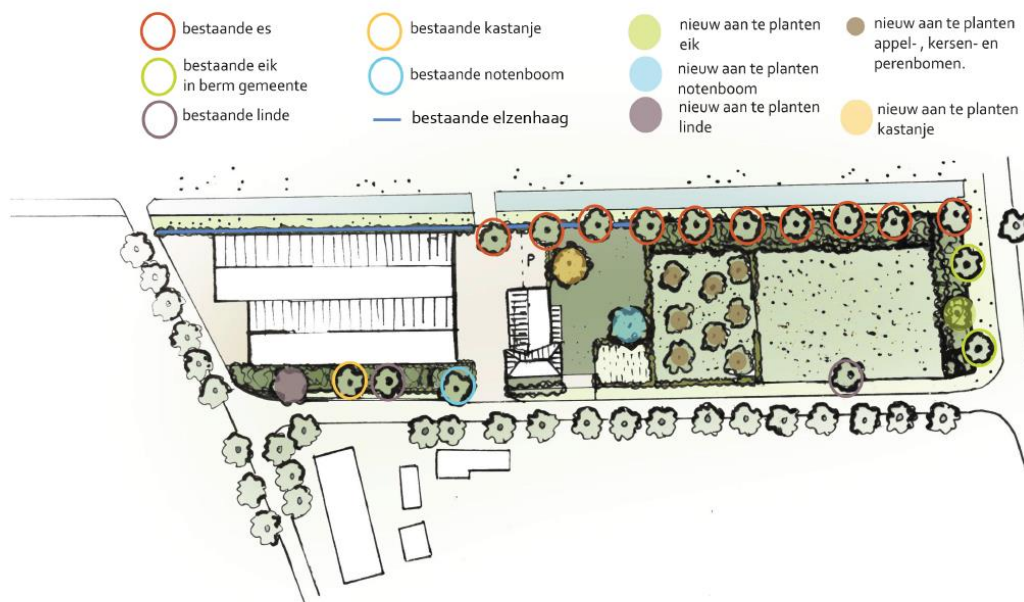
Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Bij de sloop van de veehouderij locatie zal een flora en fauna onderzoek moeten worden uitgevoerd. De verwachting is dat door het tot op heden intensieve gebruik van de locatie deze niet als verblijf van beschermde dieren geschikt is geweest. Tevens zal de situatie voor soorten mogelijk verbeteren. De agrarische grond die terug komt zou mogelijk kunnen dienen als foeragegebied.

4.4 Landschappelijk inpassing

Voor de gewenste situatie geldt dat na verkleining van het bestemmingsvlak, conform de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, geldt dat 20% van de omvang van het resterende bestemmingsvlak moet worden ingezet voor landschappelijke inpassing.



Figuur 4-2 Erfinrichtingsplan Esdonk 32 Gemert

Voor de landschappelijke inpassing is een separaat inpassingsplan opgesteld en bijgevoegd bij deze onderbouwing als bijlage.

4.5 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

Door het waterschap is een watervergunning afgegeven. Zie voor de eerste pagina hiervan bijlage 2. Het betreft het uitbreiden van een loods en plaatsen van beplanting gelegen binnen de beschermingszone van een a-watergang aan de Esdonk 32 te Gemert.

Ondanks dat er nieuwbouw plaats vind kan er niet gesproken worden van uitbreiding van verhard oppervlak. De uitbreiding van bedrijfsbebouwing vind plaats op locaties die nu reeds verhard zijn met klinkerbestrating. In het gemeentelijk watertakenplan is opgenomen dat er 60mm waterberging moeten worden aangelegd binnen het plan indien er uitbreiding van verharding plaats vind. Er vind geen toename plaats vandaar dat er ook geen rekening gehouden hoeft te worden met waterberging.

Met de sloop van de intensieve veehouderij verdwijnen de verharde oppervlaktes en gebouwen. Door een afname van verhard oppervlak zal er minder water versneld tot afstroom komen en krijgt het water meer tijd om ter plaatse te infiltreren. Een volledige watertoets kan dan ook achterwegen blijven.



5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om tot een goede maatschappelijke afweging te komen is het wenselijk om de directe omgeving te informeren over een dergelijk initiatief tot wijziging van een bestemming. Gezien de huidige situatie rondom het Corona virus is er voor gekozen om de directe omwonenden op de hoogte te stellen via een brief. De brief is als bijlage 1 bijgevoegd. Inclusief de verzendlijst.