

Bestemmingsplan

Hoeven 7 Milheeze

Toelichting

Colofon

Rapport: Hoeven 7, Milheeze

Rapportnummer: 2179BS03

Status: concept

Datum: December 2019

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gsadviessgroep.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 PROJECTOMSCHRIJVING	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	9
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	12
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.1.3 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 <i>Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – patiële herziening 2014</i>	14
3.2.2 <i>Verordening ruimte Noord-brabant</i>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.2.3 <i>Provinciaal Milieu- en Waterplan (2016-2021)</i>	16
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 <i>Structuurvisie+ 2011-2021</i>	23
3.4.2 <i>Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel</i>	25
3.4.5 <i>Bestemmingsplan</i>	26
4 OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Milieu Effect Rapportage (M.E.R.-beoordeling)	27
4.1.1 <i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	28
4.1.2 <i>Bodem</i>	29
4.1.3 <i>Lucht</i>	31
4.1.4 <i>Geur</i>	32
4.1.5 <i>Geluid</i>	33
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	35
4.2 Water	37
4.3 Natuur	38
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	39
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	40
4.4 <i>Cultuurhistorie</i>	40
4.5 Archeologie	42
4.6 Landschap	43
4.7 Stedenbouw	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.8 Mobiliteit	44

4.9	Feitelijke belemmeringen	44
-----	--------------------------	----

5 UITVOERBAARHEID 45

5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
5.2.1	<i>Overleg</i>	45
5.2.2	<i>Zienswijzen</i>	45

6 JURIDISCHE OPZET 46

6.1	Opbouw	46
6.2	Herziening	46

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
-----------	--------------------------------

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig plan heeft betrekking op de locatie Hoeven 7 te Gemert.

Op de locatie Hoeven 7 is momenteel sprake van een varkenshouderij met paardenhouderij en een akkerbouwtak. Het voornemen is om te stoppen met de het houden van varkens. De varkensstal op de locatie zal worden gesloopt en de noodzakelijke rechten worden ingeleverd voor de realisatie van een recht voor het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning. Deze woning zal niet op de locatie worden gerealiseerd, maar op de markt worden aangeboden, zodat deze elders op een passende locatie gerealiseerd kan worden. De overige agrarische bebouwing, zijnde paardenstallen, de werktuigen- en opslagloods blijven behouden.

Na overleg is de gemeente tot een principeakkoord gekomen voor de realisatie van het gehele plan.

Voor het verkrijgen van de ruimte-voor-ruimte woning is het noodzakelijk dat de intensieve veehouderij op locatie definitief gestaakt wordt, waarbij de bestemming dusdanig gewijzigd wordt dat deze niet opnieuw opgestart kan worden. Verder mag de bebouwingsoppervlakte niet meer toenemen ten opzichte van de situatie welke resteert na de sloop van de varkensstal.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat de wijziging van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle Wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

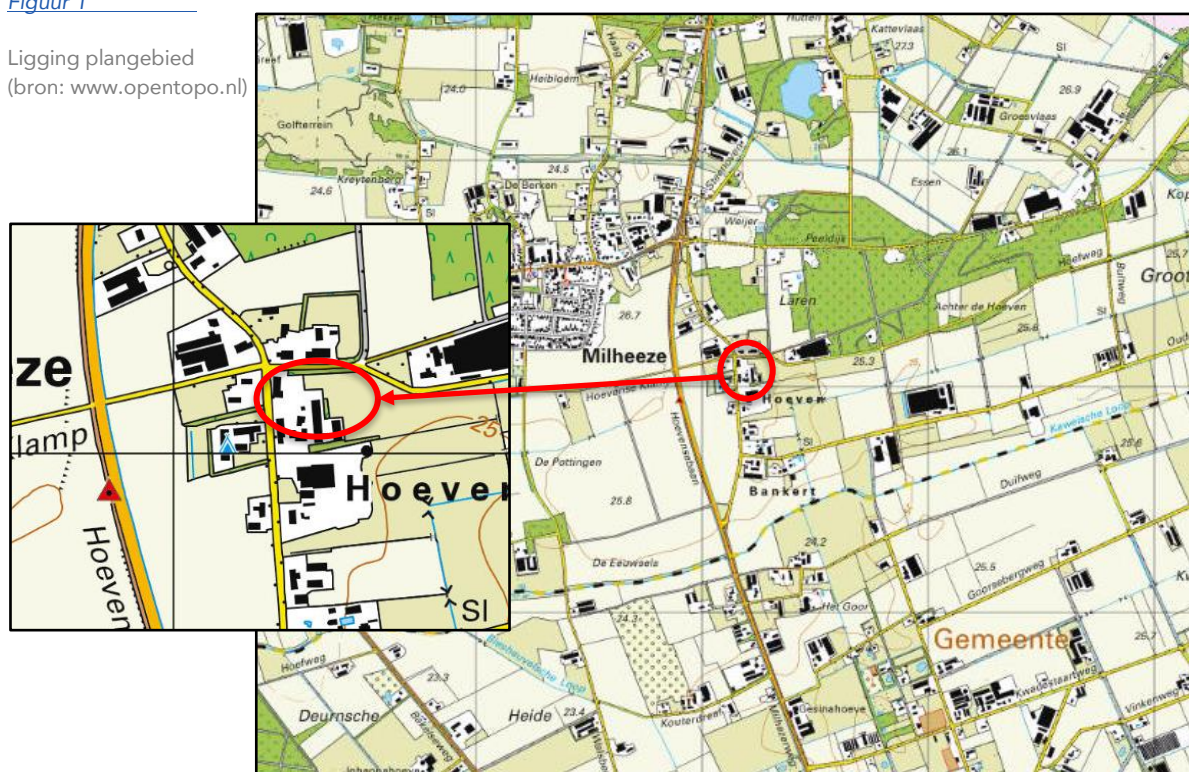
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Hoeven 7 te Milheeze. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Bakel, sectie S, nummer 442. Onderstaand is het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten oosten van de kern Milheeze.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: www.opentopo.nl)



1.4

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2018 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand'. Verder is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'geluidzone – ke zonerings', 'luchtvaartverkeerzone – funnel' en 'luchtvaartverkeerzone – ihcs'. Een deel van het plangebied heeft verder deels de bestemmingen 'Waarde – archeologie 5' en 'Waarde – archeologie 5'. Onderstaand is de ligging van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Het vigerend bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie te verwijderen. De resterende agrarische bedrijfsvoering is passend binnen de het bestemmingsplan.

Figuur 2

Ligging binnen bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het wijzigingsplan.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het landschap van Gemert-Bakel is ontstaan door hard werken. Schrale grond, natte akkers, zandstormen en armoede. Er ontstond een kampenlandschap. Vór voor deze ontwikkeling werd er gewoond op de voormalige Maasterrassen bij Milheeze en gereisd over de nu nog bestaande prehistorische route, waarlangs Bakel en Milheeze ontstonden. Voor de hele gemeente kan ruimtelijk gezien gesproken worden van een gordel van nederzettingen en gehuchten die zich van het uiterste noordwesten, naar het zuidoosten uitstrekt. De oude wegen met laanbeplanting meanderen door de hoger gelegen landstreken en rijgen de dorpen aanéén. Het buitengebied dringt door tot in de dorpsranden met open groene plekken. Door de dorpse randen is er een relatief vrij zicht op het landschap. De gordel wordt gekend en herkend als bijzonder waardevol voor mens, ruimte en (recreatieve) bedrijvigheid.

Het versterken van oude en het vormen van nieuwe bebouwingsconcentraties gaat hand in hand met beëindiging van de intensieve veehouderij in het oude cultuurlandschap. Daarbij hoort ook het herstel van historische wandelpaden in en om de dorpen.

De locatie zelf is gelegen aan de Hoeven. Dit was een kleine brink in het hart van de nederzetting. Rond de Hoeven bevinden zich grotere complexen, open bouwland.

Functies

Er is aan de Hoeven in hoofdzaak sprake van agrarische bedrijven afgewisseld met woningen. Onderstaand is een uitsnede van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan, om-
geving Hoeven 7
(blauwe punt)



2.2

PLANBESCHRIJVING

Op onderhavige locatie is momenteel een bedrijfswoning aanwezig, een varkensstallen en een loods. De te slopen varkensstal heeft een oppervlak van 900,4 m². Onderstaand is een huidig bovenaanzicht van de locatie weergegeven.

Figuur 4

Huidig bovenaanzicht
Hoeven 7 (bron: ruim-
telijke plannen)



De stal wordt gesloopt. De bedrijfswoning blijft geheel behouden. Door de sloop van de varkensstal stal kan er van één ruimte-voor-ruimte echt verkregen worden. De werktuigen- en opslagloods een omvang van 400 m² en de paardenstallen blijven behouden.

De resterende bebouwing wordt landschappelijk ingepast. Zie hiertoe het landschappelijk inpassingsplan opgenomen als bijlage 1.

Navolgend is weergegeven hoe de toekomstige situatie in het plangebied zal zijn.

Figuur 5

Beeoogde situatie (uitsnede landschappelijk inpassingsplan)



Met onderhavige wijziging van het bestemmingsplan wordt de aanduiding 'Intensieve veehouderij' van de locatie verwijderd. Verder wordt de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen begrenst op 778 m².

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de locatie Hoeven 7 wordt een intensieve veehouderij omgezet naar een paardenhouderij. Beide betreffen agrarische bedrijven. Voor agrarische bedrijven geldt dat niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Een nadere toets aan de Ladder is om deze reden niet mogelijk.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ▶ ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- ▶ veranderend klimaat;
- ▶ achteruitgang biodiversiteit;
- ▶ veranderend landelijk gebied;
- ▶ toenemende behoefte aan duurzame energie;
- ▶ toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- ▶ afnemende bevolkingsgroei;
- ▶ toenemende mobiliteit.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP-plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere

functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

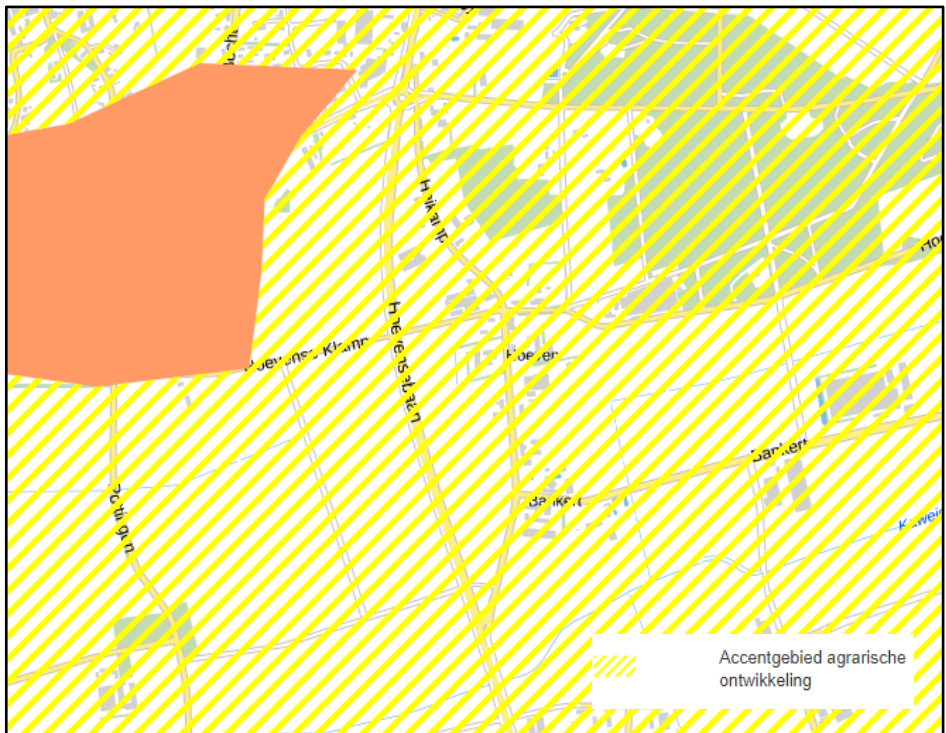
Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in Gemengd landelijk gebied (zie onderstaand figuur).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Ligging binnen structuurkaart



Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals in het perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Verordening ruimte, zie verderop in deze paragraaf.

3.2.3 *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 (natuurrijke) 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 uitloopgebied 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 hoofdpogaven 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 hoofdpogaven.

3.2.4 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2021 in werking. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- ▶ Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- ▶ Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- ▶ Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- ▶ Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- ▶ Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- ▶ Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie.

Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

In de Interim verordening is ten aanzien van een overig agrarisch bedrijf, waartoe een paardenhouderij behoort, de volgende regel opgenomen:

Artikel 3.58 overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

De omvang van het bouwvlak gaat de maat van 1,5 hectare niet te boven. Omdat gestopt wordt met de intensieve veehouderijtak is een nieuwe, passende invulling van het bouwvlak noodzakelijk. Er is voor gekomen om de bestaande paardenhouderij en de bestaande akkerbouwtak voor te zetten. Gezien de omgevingskenmerken, waarbij er in de directe omgeving meerdere agrarische bedrijven aanwezig zijn, is deze nieuwe bestemming passend. Bovendien geeft dit een nieuwe economische drager op het perceel.

Ruimte-voor-ruimte

Om een ruimte-voor-ruimte kavel te verkrijgen moet voldaan worden aan regels zoals die opgenomen zijn in de Interimverordening ruimte. Deze regels zijn vastgelegd in artikel 3.80 lid 2 en luiden als volgt:

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;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is 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;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

In het navolgende wordt op deze voorwaarden ingegaan:

Ad a.

Met de ontwikkeling wordt de intensieve veehouderijtak op de locatie beëindigd. De bedrijfsruimten ten behoeve van deze intensieve veehouderij zijn gesloopt.

Ad b.

De veehouderij is onafgebroken in bedrijf geweest in de voorgaande 3 jaren.

Ad c.

De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie, waarbij sprake is van cultuurhistorische waarden in de omgeving. In de omgeving zijn verschillende woonbestemmingen gelegen. Er is sprake van een afwaartse beweging van de het aantal veehouderijen. Een grootschalige intensieve veehouderij is niet passend op deze locatie.

Ad d.

Op de locatie is 900,4 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij aanwezig. De overige vierkante meters zijn van een andere locatie betrokken. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad e.

Op de locatie zijn ruim voldoende fosfaatrechten aanwezig om de noodzakelijk 3.500 kilogram fosfaat uit de markt te nemen.

Af f.

De hiervoor genoemde rechten hebben onafgebroken op de naam van het bedrijf gestaan.

Ad g.

De vergunning van het bedrijf is ingetrokken, waarbij er tegelijkertijd een melding in het kader van het Activiteitenbesluit is gedaan voor de paardenhouderij.

Ad h.

Met de nieuwe bestemming op het perceel is niet langer sprake van het houden van vee zoals bedoeld in de Interimverordening. De nieuwe activiteiten hebben betreffen het houden van paarden en akkerbouw.

Ad i.

De veehouderij neemt niet deel aan andere beëindigingsregeling en het kan financieel niet uit om te stoppen en de gebouwen te slopen zonder compensatie.

Concluderend kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte kavel.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening is het volgende vastgesteld:

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de verordening en geen verplichte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de

handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

De gemeente Gemert-Bakel heeft, om invulling te geven aan het provinciale beleid, een Handreiking kwaliteitsverbetering voor het landschap opgesteld. Op deze handreiking wordt in paragraaf 3.3.2.

3.2.5 Provinciaal Milieu- en Waterplan (2016-2021)

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- ▶ Voldoende water voor mens, plant en dier;
- ▶ Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- ▶ Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- ▶ Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding. Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie+ 2011-2021

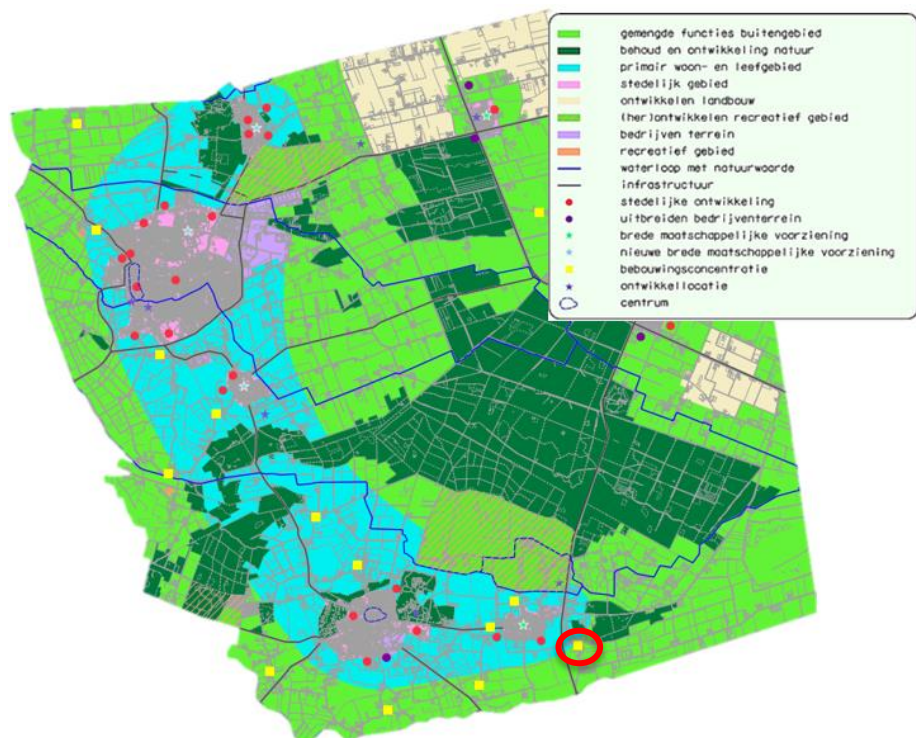
Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de Structuurvisie+ 2011-2021 vastgesteld. De Structuurvisie+ is een richtinggevende, gemeentelijke beleidsvisie. Praktische gezien is het een afwegingskader om op hoofdlijnen nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen te toetsen die niet passen in de geldende bestemmingsplannen. De Structuurvisie+ bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie.

Aangaande de agrarische sector wordt kleinschalige verbrede landbouw door de gemeente gepromoot, omdat het goed past bij de recreatieve landelijk sfeer van streekgebonden producten. De gemeente wil bedrijven laten ontwikkelen mits zij duurzaam ondernemen in de landbouwontwikkelingsgebieden. Naast de groei van enkele intensieve bedrijven, ziet de gemeente ook een afname van het aantal agrarische bedrijven. Hiertoe is een Vab-beleid ontwikkeld.

Met betrekking tot wonen binnen de gemeente is er ruimte voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling 'ruimte voor ruimte'.

Figuur 7

Kaart Structuurvisie+
Gemert-Baken 2011-
2021



Zoals op de structuurvisie kaart is weergegeven ligt de planlocatie in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied met gemengde functies.

Deze functies bestaan uit woningen en agrarische bedrijven. De Hoeven is als concentratie van bebouwing al lange tijd herkenbaar, zie navolgende topografische kaarten van 1850, 1881, 1899 en 1975. Door de jaren heen zijn er weinig grootschalige ontwikkeling geweest.

Figuur 8

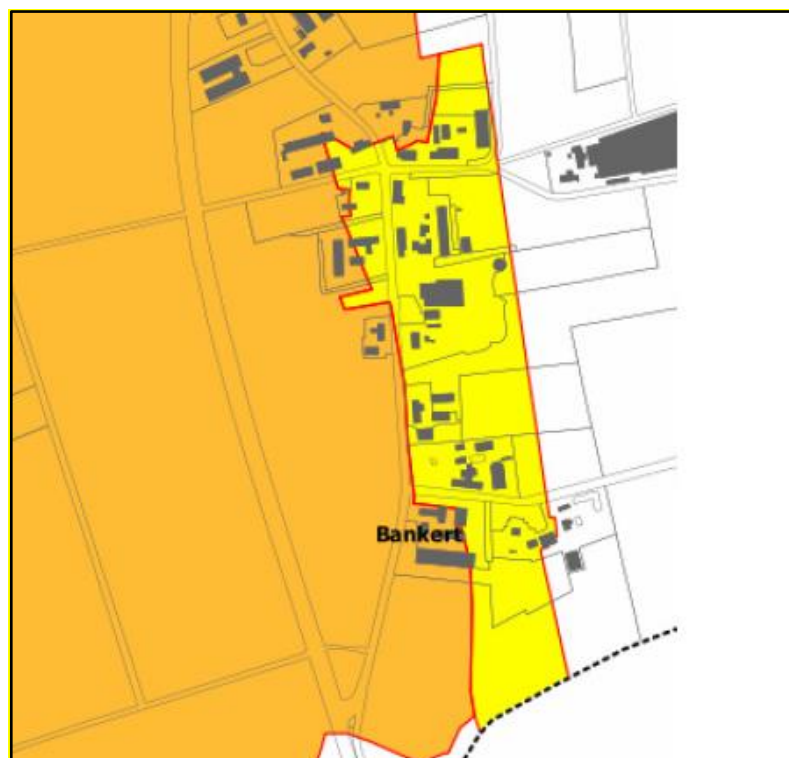
De bebouwingsconcentratie in, van links naar rechts en van boven naar onder, 1850, 1882, 1896 en 1975



De begrenzing van de bebouwingsconcentratie is zoals weergegeven in de navolgende figuur. Het plangebied maakt al onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie.

Figuur 9

Begrenzing bebouwingsconcentratie in 2018



Het plangebied maakt verder onderdeel uit van het Akkercomplex Milheeze Zuid / Pottingen. De omschrijving hiervan is opgenomen als bijlage bij het vigerende bestemmingsplan buitengebied. In deze beschrijving is de De Hoeven benoemt als een bebouwingslint. Deze classificatie sluit aan bij het begrip bebouwingslint zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant, zijnde een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten het bestaand stedelijk gebied. Er is aan de Hoeven Sprake van een min of meer aaneengesloten bebouwing langs de weg De Hoeven. Hiermee is sprake van een bebouwingsconcentratie.

3.3.2 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap Gemert - Bakel

Deze notitie is van toepassing op ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om af te wijken van de regels of tot wijziging van het plan over te gaan. Deze handreiking zal ook van toepassing zijn op herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van planontwikkeling.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of nietagrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- ▶ de omvang van de ontwikkeling;
- ▶ is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- ▶ de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden twee categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald of artikel 3.9. Interimverordening van toepassing is.

- ▶ Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie;
- ▶ Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Voorgaande ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling binnen categorie 2. Dit omdat het geen binnenplanse ontheffing betreft. Dit maakt dat naast een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van het bestemmingsvlak tevens sprake moet zijn van een aanvullende investering in kwaliteitsverbetering. Echter, in dit geval gaat het uitsluitend om het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij. Verder vinden er geen ontwikkelingen plaats in de omvang van het bestemmingsvlak. Deze is en blijft

9.660 m². De waarde blijft in de toekomstige gelijk aan de waarde in de huidige situatie ($9.660 * 25 = € 241.500,-$). De waardevermeerdering is hiermee € 0,-. Er is geen sprake van een aanvullende investeringsverplichting. Er kan volstaan worden met de landschappelijke inpassing van het perceel. Hiertoe is voor het voorgenomen initiatief, door Tuin- & landschapsarchitect Ir W.F.M. Paumen, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het landschappelijke inpassingsplan is rekening gehouden met de gewenste ontwikkeling vanuit het landschap. Dit plan is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

3.3.3

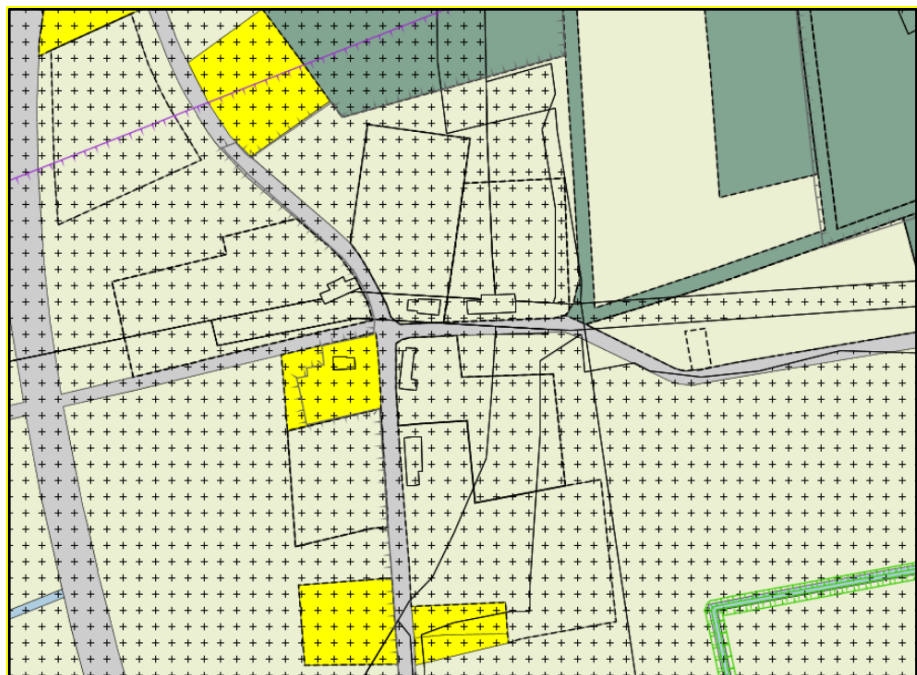
Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2018 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand'. Verder is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'geluidzone – ke zonerings', 'luchtvaartverkeerzone – funnel' en 'luchtvaartverkeerzone – ihcs'. Een deel van het plangebied heeft verder deels de bestemmingen 'Waarde – archeologie 5' en 'Waarde – archeologie 5'.

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid (artikel 4.8.10) opgenomen de aanduiding 'intensieve veehouderij', indien een veehouderij is omgeschakeld naar een andere agrarische bedrijfsvorm, in dit geval paardenhouderij met akkerbouw. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt in voor dit plan.

Figuur 10

Uitsnede bestemmingsplan.



4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU EFFECT RAPPORTAGE (M.E.R.-BEOORDELING)

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het plan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- ▶ belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- ▶ belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat, zowel

voor de afzonderlijke aspecten als bij een integrale benadering van alle onderzochte aspecten, belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op de locatie Hoeven 7 te Milheeze komt de varkenshouderij te vervallen,. De reeds aanwezige paardenhouderij en akkerbouwtaak worden voortgezet. agrarische bestemming te vervallen. Hiermee wordt de geur- en ammoniak-emissie vanuit de locatie aanzienlijk verminderd, wat leidt tot een beter

woon- en leefklimaat voor de direct omwonenden. Verder geldt dat de afstanden tot de in de omgeving aanwezige gevoelige functies niet wijzigt. Er worden geen gebouwen nieuw opgericht.

In het kader van de omgekeerde werking dient er gekeken te worden naar de omliggende bedrijven. Nabij de planlocatie zijn een aantal bedrijven gelegen. Dit betreffen de volgende:

- ▶ Hoeven 9, Melkveehouderij;
- ▶ Hoeven 6, Akkerbouw;
- ▶ Hoeven 5, Akkerbouw;
- ▶ Hoeven 3, Vleesvarkenshouderij;
- ▶ Hoeven 2, Leghennen;
- ▶ Laren 4a, Nertsenshouderij;
- ▶ Heikamp 4, Vleesvarkenshouderij;
- ▶ Blankert 3, Akkerbouw.

In de VNG zijn voor bedrijven minimale afstanden voor geur, stof en geluid opgenomen. Onderstaand zijn de afstanden weergegeven die van toepassing zijn vanuit de omliggende bedrijven.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Varkenshouderij	200	30	50	0
Melkveehouderij	100	30	30	0
Nertsenshouderij	200	30	30	0
Pluimveehouderij	200	30	50	0
Akkerbouw	10	10	30	10

Aan de afstanden voor geur wordt voor de bestaande bedrijfswoning niet voldaan. Echter, hiervoor is een specifiek toetsingskader opgesteld, te weten de Wet geurhinder en veehouderij. Op dit kader wordt op nader ingegaan in paragraaf 4.1.4. Op de overige aspecten wordt navolgend ingegaan. Eerste voor de bestaande woning, vervolgens voor de nieuwe ruimte voor ruimte woning.

De bedrijfswoning wordt niet vergroot of verplaatst. De wijze van toetsen is gelijk aan de huidige situatie. De woning zal de omliggende bedrijven niet extra belemmeren ten opzichte van de huidige situatie. De omliggende bedrijven moeten reeds rekening houden met de woning en voldoen aan de wettelijke normen. Dit zodat ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging

kan worden voorkomen. Een bodemonderzoek kan noodzakelijk zijn om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

De bestemming van de locatie zal wijzigen in dat de intensieve veehouderij komt te vervallen. De agrarische functie blijft op het perceel zitten voor de paardenhouderij en de akkerbouwtak. De gebruiksfunctie van de gronden blijft gelijk, een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De te slopen varkenstallen hebben asbestverdachte golfplaten. De onverharde bodem rondom de stallen is derhalve conform de NEN5707 verdacht op een mogelijke bodemverontreiniging met asbest. In het kader van de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling geldt een sloopverplichting. Na sloop van de stallen zal bepaald moeten worden er sprake is van een verontreiniging met asbest.

In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning (cat. bouwen) dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden, waarin wordt aangetoond dat de locatie geschikt is voor woningbouw (functie Wonen).

Aangezien op het terrein varkensstallen aanwezig zijn met asbestverdachte golfplaten dient tijdens het verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 eveneens een verkennend onderzoek asbest in grond conform NEN5707 uitgevoerd worden ter plaatse van de regendrupzone (bij geen dakgoot en verharding).

Op basis van de nog aan te leveren bodemonderzoeken in het kader van de nieuwbouw, kan op basis van de huidige bodeminformatie ingestemd worden met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Overige aandachtspunten:

Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal er wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden, zodat voordat de bouw wordt gestart duidelijkheid bestaat of sprake is van verontreiniging, en indien aan de orde, tijdig afdoende maatregelen kunnen worden getroffen.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren te verwachten voor het voorliggend plan.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de ‘Regeling niet in betekende mate’ is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. In onderhavig plan is enkel sprake van drie woningen, verdere toetsing is niet noodzakelijk.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en

milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- ▶ Fijnstof (PM 10) 18,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Fijnstof (PM 2,5) 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

Met het beëindigen van de varkenshouderij komt de daarmee samenhangende emissie van fijnstof te vervallen. De paardenhouderij en de akkerbouwtak blijven in omvang gelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied verbeterd.

4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De gemeente Gemert-Bakel heeft met betrekking tot het aspect geur de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013" op 4 september 2013 vastgesteld. Voor zowel de beoordeling op de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven alsmede het leefklimaat ter plaatse, dient van deze Verordening gebruik gemaakt te worden.

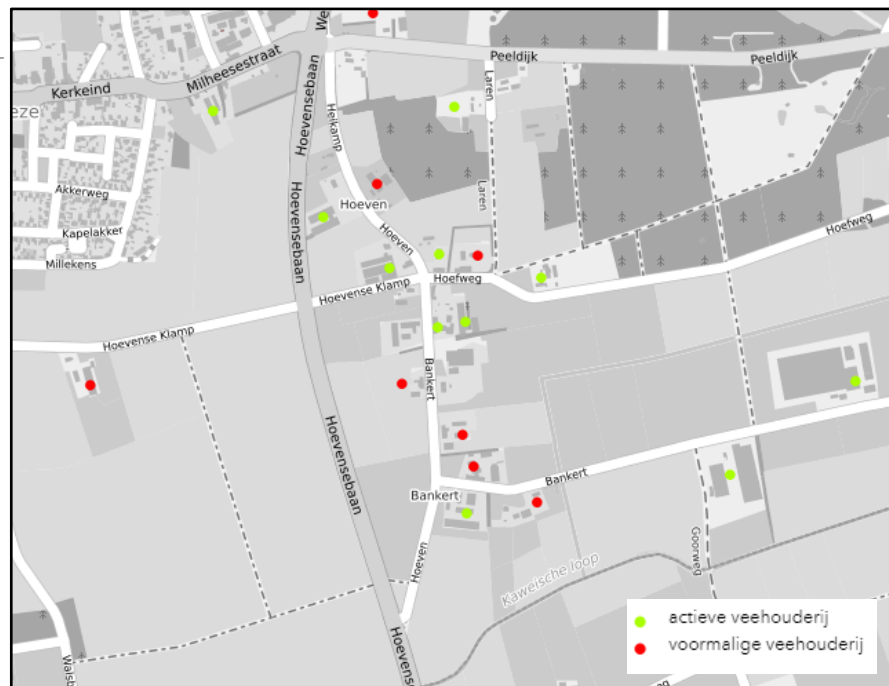
In de Verordening zijn aangepaste geurnormen opgenomen voor veehouderijen met diersoorten waar een geuremissiefactor voor vastgesteld is. Daarnaast zijn aangepaste afstanden opgenomen voor pelsdierhouderijen. Voor melkveebedrijven zijn geen aangepaste afstanden opgenomen.

De ruimte voor ruimte wordt verder getoetst aan artikel 14 tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze stelt dat een woning ten minste 50 meter van een veehouderij gelegen moet zijn, als deze gelegen is buiten de bebouwde kom (zie ook de uitspraak 200905289/1/R3 van de Raad van State).

In de omgeving zijn de veehouderij gelegen zoals aangegeven op navolgende figuur.

Figuur 11

Veehouderijen in de omgeving van het plangebied, bron: ODZOB, kaart Veehouderijen in Noord-Brabant



Voor de huidige bedrijfswoning wordt getoetst aan artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit artikel bepaalt dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij minimaal 50 meter bedraagt.

De huidige woning ligt niet op voldoende afstand van de bouwvlakken van de twee dichtstbijzijnde bedrijven. Ook in de huidige situatie wordt niet voldaan aan de richtafstanden. De woning wordt niet vergroot of verplaatst.

Echter, er wordt wel voldaan aan 25 meter tot rand van het bouwvlak. De emissiepunten zijn ook op een grotere afstand gelegen dan 50 meter, zoals opgenomen in artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij. Hetzelfde geldt voor het bedrijf binnen het plan ten opzichte van de in de omgeving gelegen geurgevoelige objecten.

Daarnaast worden andersom de agrarische bedrijven ook niet belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden.

4.1.5

Geluid

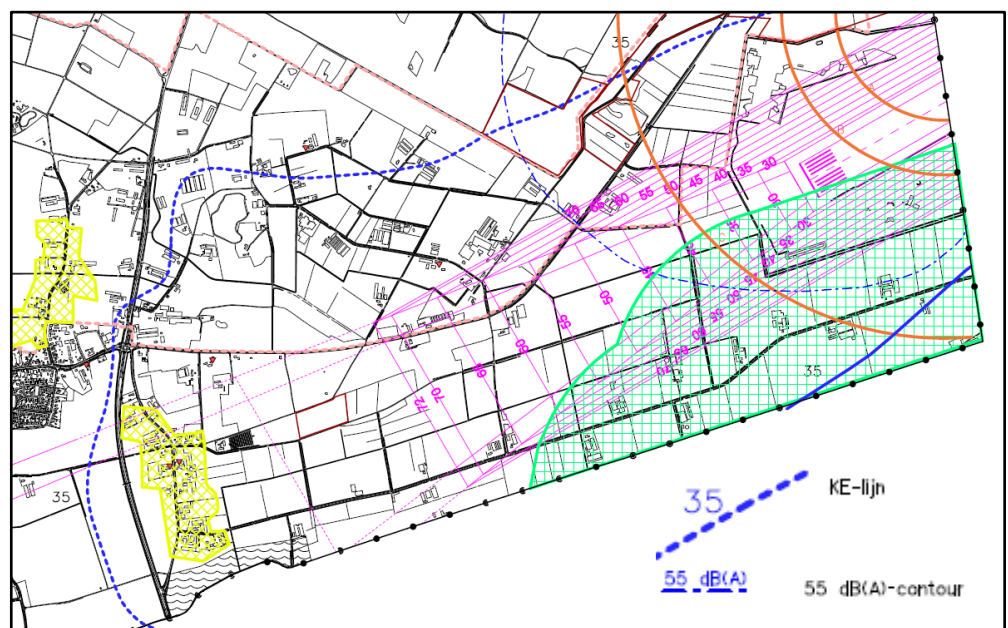
Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Railverkeer is echter niet op korte afstand gelegen (ca. 10 km) en wordt buiten beschouwing gelaten.

Industrielawaai

De locatie is gelegen binnen de zonering van het vliegveld De Peel. Dit vliegveld wordt op dit moment niet gebruikt. Uitgaande van een maximale belasting van 40 dB zal op het vliegveld een geluidsniveau moeten zijn van 110 dB. Dit is zonder rekening te houden eventuele afscherpende objecten tussen het vliegveld en de woning. Daarbij is het vliegveld op dit moment niet in gebruik (het is gedeactiveerd voor vleugelvaste vliegtuigen). Verder lijkt bij de vaststelling van de geluidszone voor industrie uitgegaan te zijn van de 35 KE-zone in de plaats van de 55 dB lijn. Dit verklaart ook waarom deze in het voorgaande bestemmingsplan op een andere locatie is opgenomen, terwijl er geen gewijzigde vergunning is verleend voor het vliegveld.

Figuur 12

Ligging zonering vliegveld



Omdat er sprake is van een bestaande bedrijfswoning zijn moeten omliggende bedrijven en als ook het vliegveld reeds rekening houden met deze woning. Andersom geldt dit ook voor het bedrijf ten opzichte van de omliggende gevoelige functies. Hierbij is het de verwachting het bedrijf in de toekomstige situatie minder geluidsbelasting zal geven op de omgeving. Een deel van geluidsbronnen komen te vervallen.

Wegverkeerslawaai

Aan de Hoeven is sprake van een zeer lage verkeersintensiteit, er zijn dan ook geen gegevens opgenomen in de verkeersmilieukaart. De geluidsnormen vanuit wegverkeerslawaai zullen niet overschreden worden op de woning. Bovendien betreft het een bestaande woning.

Vliegverkeer

De bestaande bedrijfswoning is gelegen binnen de KE-zonering van het vliegveld. De geluidsbelasting is tussen de 40 en 45 KE. Omdat het een bestaande woning betreft zijn geen belemmeringen voor het plan.

Conclusie

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

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

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. De locatie is gelegen op een afstand van meer dan 1 kilometer ten opzichte van dichtstbijzijnde buisleiding. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

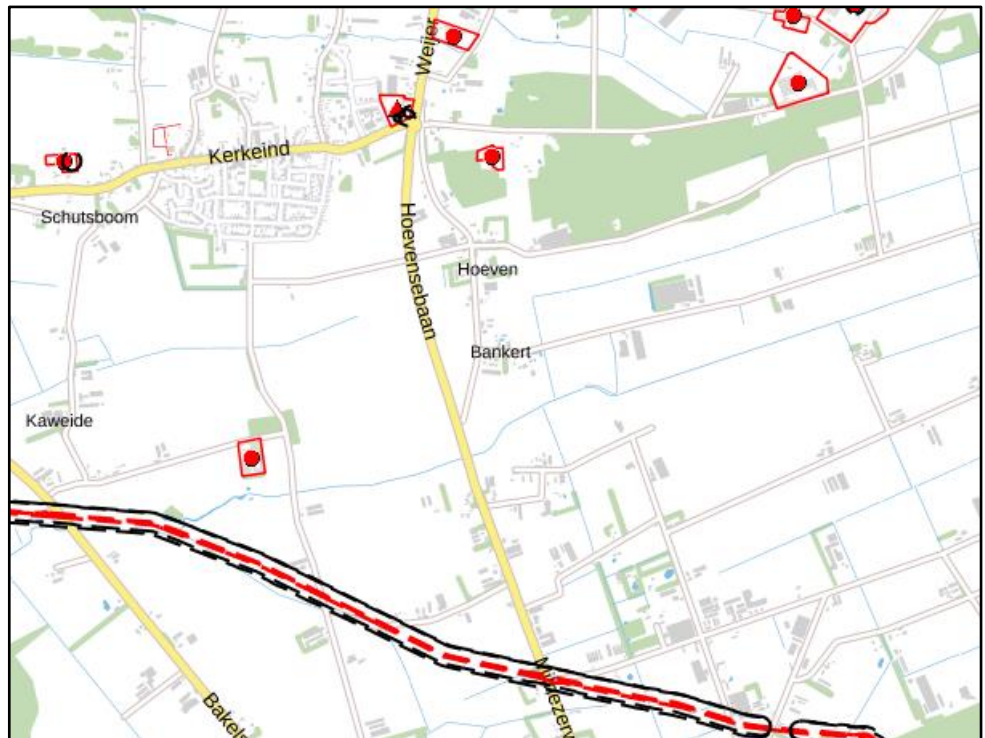
Onderstaand is de inrichting aan de Hoeven 7 te Gemert binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 13

Uitsnede risicokaart Nederland (locatie Hoeven 7)



4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2016-2021 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- ▶ Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- ▶ Veilig en Bewoonbaar beheergebied;
- ▶ Voldoende water en robuust watersysteem;
- ▶ Schoon water;
- ▶ Gezond en natuurlijk water.

Daarnaast beschikt het Waterschap Aa en Maas over het beleidsdocument de Keur. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in

beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een agrarisch bedrijf, door het schrappen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in ruil voor een ruimte-voor-ruimte titel. De paardenhouderij en de akkerbouwtak worden voortgezet. Ten behoeve van de ontwikkeling worden bedrijfsgebouwen gesloopt en geen nieuwe bebouwing. Er is sprake van een afname van verharding in het plangebied. Vanuit het waterschap is geen formele compensatie nodig. Vrijkomend hemelwater van de daken wordt opgevangen in een ondergrondse infiltratiekoffer. Een overschot is op eigen terrein te infiltreren.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang. Voor het overige spelen er geen waterschapsbelangen. Dit blijkt ook uit de ingevulde watoets voor de locatie.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 14 december 2018 het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld. De gemeente gebruikt het GWTP om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Voor initiatiefnemers is het belangrijk om rekening te houden met dit waterbeleid.

Bij nieuwe verharding dient er een waterberging van 60 mm per vierkante meter aangelegd te worden. Deze berging moet binnen 5 dagen leeglopen en aangelegd worden boven de Gemiddeld Hoogste grondwaterstand (GHG).

Er is geen sprake van nieuwe verharding. Sterker, er oppervlakte aan verharding neemt af. Er is geen sprake van een compensatieplicht.

4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Vanuit de locatie zal in de beoogde situatie niet langer sprake zijn van ammoniakemissie, dit gezien de varkenshouderij geheel wordt gestaakt. Dit leidt tot een vermindering van stikstofdepositie om omliggende beschermde natuurgebieden. Gezien de aard van de ontwikkeling (1 extra woning) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar wonen op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. Het leidt juist tot een positief effect gezien er sprake is van een aanzienlijke daling van de van ammoniakemissie vanuit de dierenverblijven (van 2.055 kilogram naar 55 kilogram). Ook de bijbehorende bewegingen met voertuigen zullen verminderen.

Natuurnetwerk Nederland

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

De locatie Hoeven 7 is op een afstand van ca. 200 meter gelegen van het Natuurnetwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 14

Ligging planlocatie t.o.v.
Natuurnetwerk Brabant



4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Voor het plan is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onverenigbare nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is

sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarde heeft. De locatie is in het cultuurlandschap Peelkern gelegen. Daarnaast maakt het onderdeel uit van het dekzandeiland Asten-Deurne.

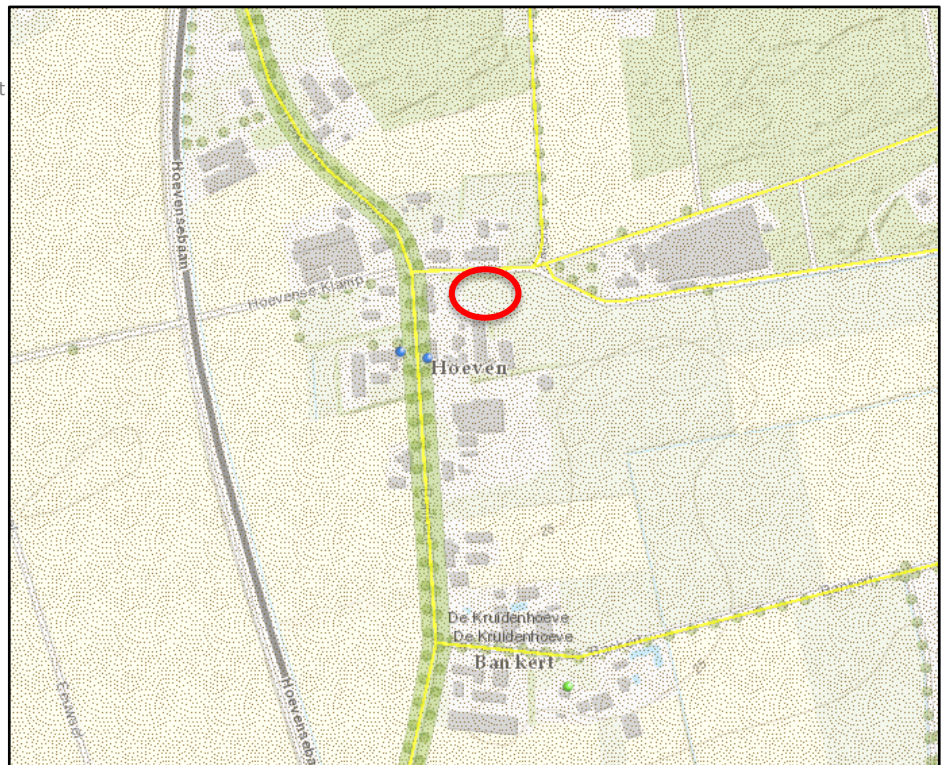
De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Dit landschap bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden van Asten, Deurne, Vlierden en Milheeze. De eilanden worden van elkaar gescheiden door de beken de Astensche Aa, Oude Aa en Kaweische loop. In het noorden wordt de grens gevormd door het beekdal van de Esperloop, in het zuiden door het beekdal van de Aa. De genoemde beekdalen ontspringen op de oostelijker gelegen Peelhorst. In het zuidoosten vallen een randzone van dit plateau en een deel van het hierop gelegen hoogveengebied de Peel.

De weg de Hoeven is aangemerkt als een lijn met een middelhoge waarde. En het groen is aangemerkt als waardevol historisch groen. Zowel de lijn als het groen wordt niet aangetast. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. Deze waarden worden niet aangetast. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. De als waardevolle boerderij wordt niet aangepast als gevolg van dit plan.

Figuur 15

Ligging binnen cultuur-
historische waardenkaart
Noord-Brabant



4.5

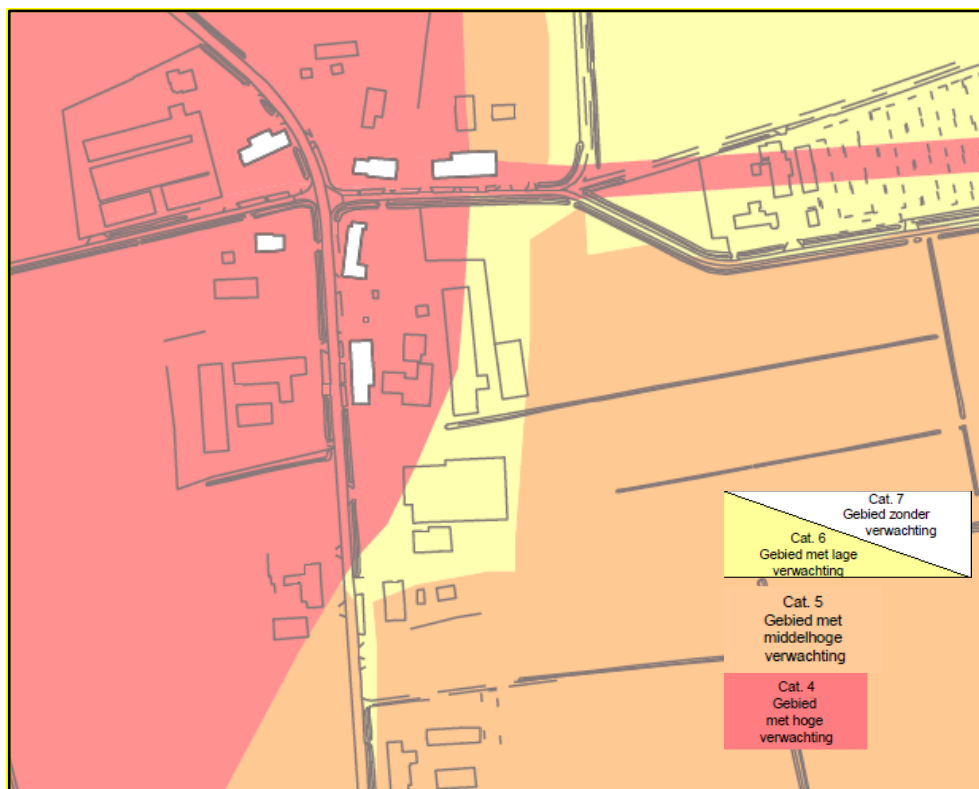
ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De locatie heeft, volgens de archeologische beleidskaart van gemeente Gemert-Bakel, deel een hoge archeologische verwachting, deel een middel-hoge archeologische verwachting en deel een lage archeologische verwachting. Binnen gebieden met een hoge verwachting geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is op het moment dat de bodemverstoring groter is dan 500 m² en dieper gaat dan 40 centimeter. Voor een middelhoge verwachting geldt dat een onderzoek noodzakelijk is bij een verstoring van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Voor de lage verwachting geldt dat een onderzoek uitsluiten noodzakelijk is als er sprake is van een Mer- of Tracéwet-plichtig plan. Van dit laatste is geen sprake. Er is geen sprake van bodemverstoring met dit plan. Concluderend kan gesteld worden dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Figuur 16

Uitsnede archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015.



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

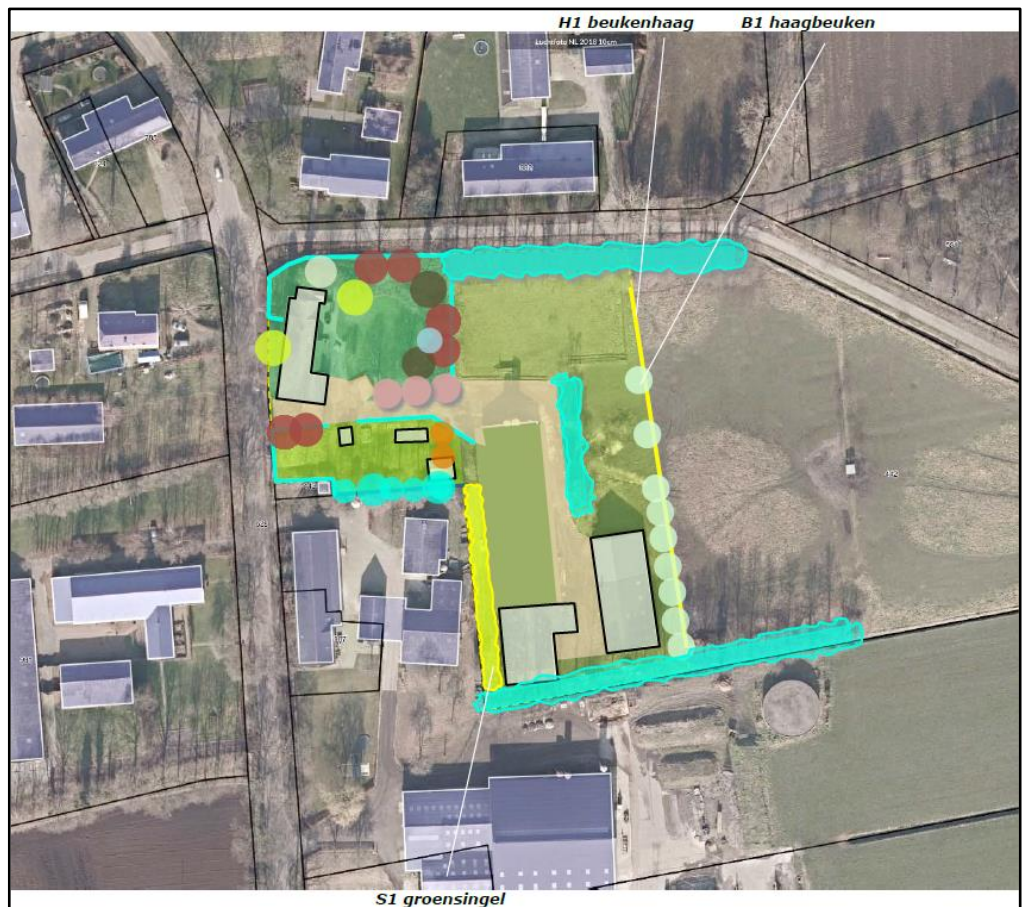
4.6 **LANDSCHAP**

Voor de beoogde situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welk als bijlage 1 is bijgevoegd.

Het plan omvat het wijzigen van de agrarische bedrijfsvoering. De intensive veehouderij tak (varkens) wordt beëindigd. De paardenhouderij en de akkerbouwtak worden voortgezet. De aanwezige stal voor de varkens zal worden gesloopt.

Figuur 17

Voorgenomen plan (afbeelding afkomstig van landschappelijk inpassingsplan)



Het voorgenomen initiatief is passend binnen de omgeving middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

4.7 MOBILITEIT

Het beëindigen van de intensieve tak op het bedrijf leidt tot een aanzienlijke afname van het aantal (mogelijke) verkeersbewegingen. Zo is er geen sprake meer van o.a. de aan- en afvoer van varkens, aanvoer van veevoeder en afvoer van mest voor de varkens. Met de verwijderen van de aanduiding behoort dit ook zeker niet meer tot de mogelijkheden. Dit heeft dus een gunstig effect.

Binnen het plangebied is voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid bij de woning en het agrarische bedrijf.

Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren.

4.8 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen uitbreiding dan wel sloop van bebouwing plaats vindt.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het wijzigingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Provincie Brabant.
- ▶ Waterschap Aa en Maas

Ten behoeve van de ontwikkeling is een zorgvuldige dialoog gevoerd. Uit deze gevoerde dialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijzen

Het wijzigingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6

JURIDISCHE OPZET

6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan, en zijn gelijk aan die van het moederplan, het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Aan deze regels zal worden toegevoegd dat op de locatie maximaal 778 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig mag zijn. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 HERZIENING

Onderhavig plan heeft betrekking op het toestaan verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het plan beschreven in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- ▶ Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- ▶ De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- ▶ De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Gemert-Bakel kan instemmen met het voorgenomen initiatief.