

Toelichting
Wijzigingsplan
Jodenpeeldreef 2a De Rips

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	5
1.4 Bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Toekomstige situatie	8
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.1.3 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	14
3.1.4 <i>Nationaal Waterbeleid</i>	14
3.1.5 <i>Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i>	15
3.1.6 <i>Afweging rijksbeleid</i>	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	16
3.2.2 <i>Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014</i>	16
3.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant</i>	18
3.2.4 <i>Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027</i>	19
3.2.5 <i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i>	20
3.2.6 <i>Concluderend</i>	20
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 <i>Structuurvisie+ 2011-2021</i>	21
3.3.2 <i>Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel</i>	22
3.3.3 <i>Bestemmingsplan</i>	23
4 OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Milieu aspecten	27
4.1.1 <i>Milieu Effect Rapportage (M.E.R.-beoordeling)</i>	27
4.1.2 <i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	28
4.1.3 <i>Bodem</i>	29
4.1.4 <i>Lucht</i>	30
4.1.5 <i>Geur</i>	31
4.1.6 <i>Geluid</i>	33
4.1.7 <i>Externe veiligheid</i>	34

4.2	Water	35
4.3	Natuur	38
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	38
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	40
4.4	Cultuurhistorie	40
4.5	Archeologie	42
4.6	Landschap	43
4.7	Stedenbouw	44
4.8	Mobiliteit	45
4.9	Feitelijke belemmeringen	46

5 UITVOERBAARHEID **47**

5.1	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
5.2.1	<i>Overleg</i>	47
5.2.2	<i>Zienswijzen</i>	48

6 JURIDISCHE OPZET **49**

6.1	Opbouw	49
6.2	Wijziging	49

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 4	AERIUS berekening
Bijlage 5	Omgevingsdialoog

1

INLEIDING

1.1 **ACHTERGROND**

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Jodenpeeldreef 2a te De Rips. Op deze locatie is een varkenshouderij bestemd. Gewenst is dat deze bestemming wordt omgezet naar een akkerbouwbedrijf. Hiertoe zijn de varkensstallen gesloopt en de bijbehorende varkensrechten en vergunningen ingetrokken. Enkel de bestaande bedrijfswoning met bijgebouw resteert. Ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten is benodigd een nieuw te bouwen landbouwoorlogs van 60 meter bij 25 meter. In dit gebouw met een omvang van 1.500 m² worden de landbouwwerktuigen en -machines gestald en vindt opslag van agrarische producten en materialen plaats. Bij de nieuwe agrarische bestemming voor het akkerbouwbedrijf is het houden van vee niet langer gewenst en dient dit ook niet mogelijk te zijn. Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf is ook een kleiner bouwvlak afdoende.

Gelet op de huidige agrarische bestemming van de locatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en de gewenste agrarische bedrijfsvoering in uitsluitende de vorm van een akkerbouwbedrijf, waarbij het bouwvlak wordt verkleind, is een wijziging van de bestemming noodzakelijk. De gemeente Gemert-Bakel heeft in een principeakkoord aangegeven hier medewerking aan te willen verlenen.

1.2 **DOEL**

De voor u liggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat de gewenste ontwikkeling passend is in de omgeving. Aangetoond dient te worden dat er geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de gewenste herbestemming van de locatie waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Jodenpeeldreef 2a te De Rips. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Bakel en Milheeze, sectie A, nummers 3507, 4736 en 4737. In navolgend figuur is het plangebied verduidelijkt weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten Zuidoosten van de kern De Rips.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: www.opentopo.nl)

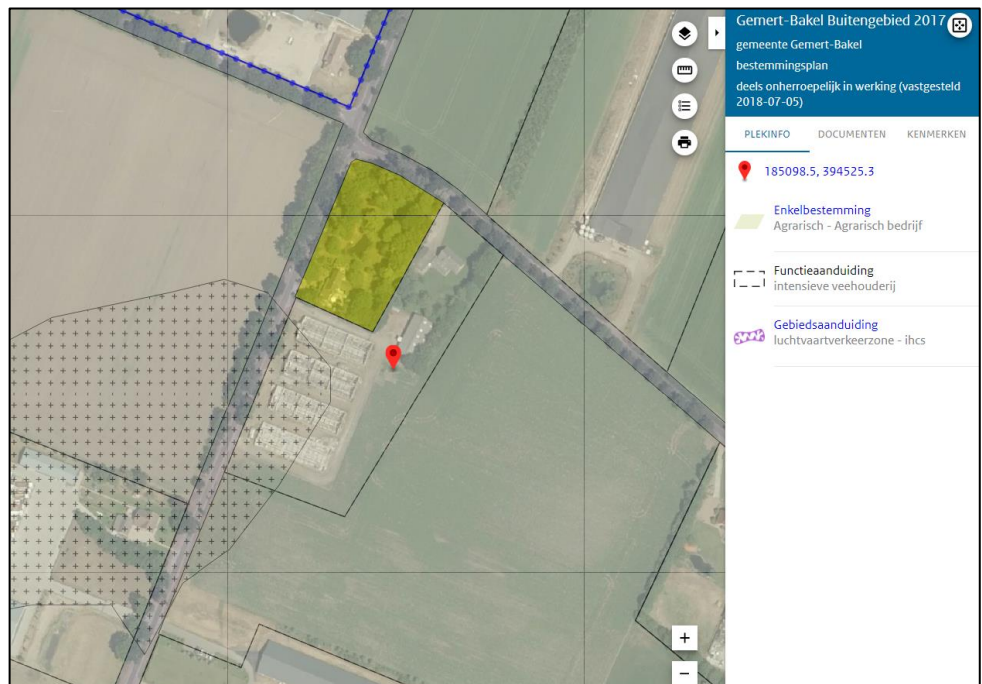


1.4 BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" en navolgende reparaties van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2018 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast heeft de locatie deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5, en verder de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-ihcs'. In navolgende figuur is de ligging van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 2

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



1.5 **LEESWIJZER**

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie op de percelen beschreven en wordt een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het plan en zijn omgeving resulterend in de toekomstige situatie als gewenst. In hoofdstuk 3 zal er aandacht zijn voor het relevante beleid van zowel de nationale, provinciale als de gemeentelijke overheid. Het te realiseren plan dient verder te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied.

Aansluitend geeft hoofdstuk 4 inzicht in alle milieukundige en andere relevante aspecten en onderzoeken. Aan de hand van een beschrijving van deze aspecten, wordt de planologische aanvaardbaarheid van het plan verder onderbouwd.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan en de daarbij behorende dialoog, vooroverleg en eventuele zienswijzen. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 de conclusie.

2

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 INLEIDING

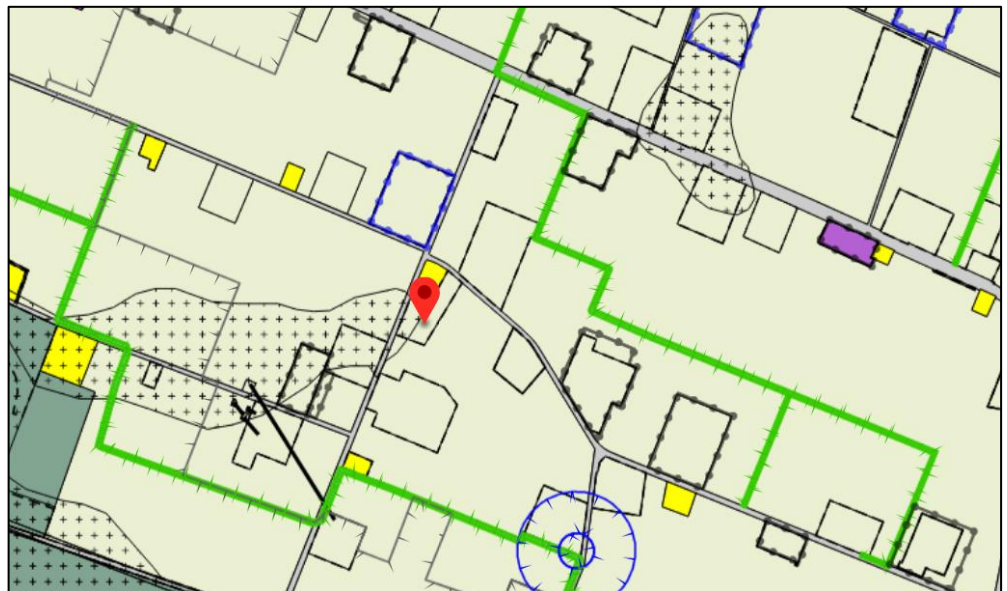
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige planologische situatie van het plangebied in haar omgeving. Ook de planlocatie zelf en de voorziene bedrijfsontwikkeling wordt toegelicht in dit hoofdstuk.

2.2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. De gemeente Gemert-Bakel is te karakteriseren als een plattelands-gemeente, waar de agrarische sector een belangrijke economische en beeldbepalende factor is.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, omgeving Jodenpeeldreef 2a (rode punt)



Het plangebied is gelegen in een voormalig landbouw ontwikkelingsgebied, bedoeld voor grootschalige intensieve veehouderijbedrijven op basis van de Reconstructie 2005. In het huidige beleid zijn de doelstellingen van destijds

naar beneden bijgesteld. Op deze locatie naast een woonbestemming is een intensieve veehouderij niet langer gewenst.

Functies

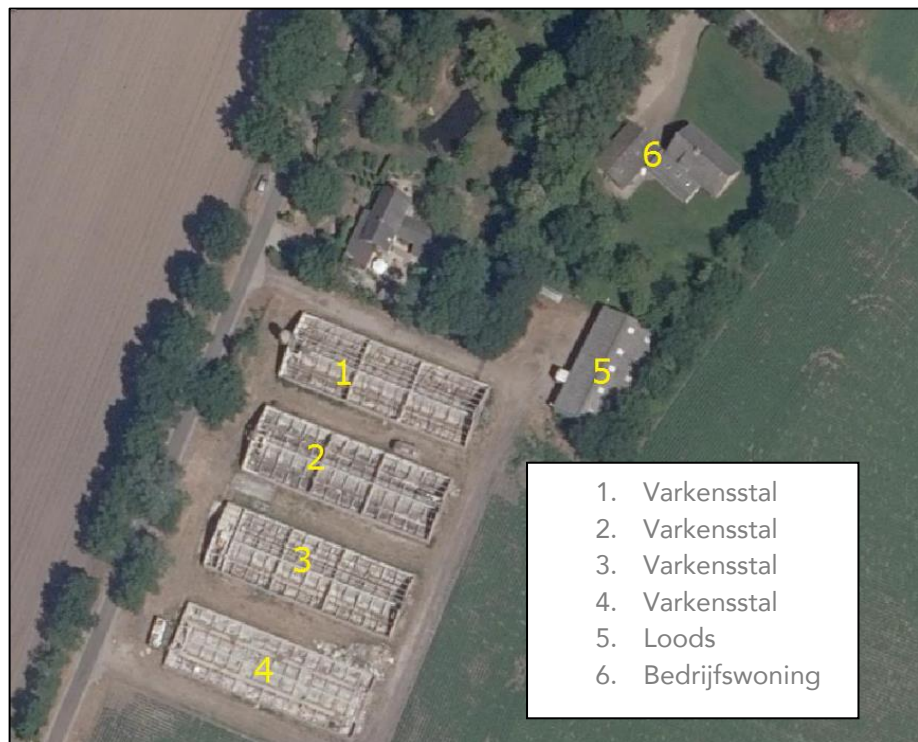
Er is aan de Jodenpeeldreef in hoofdzaak sprake van agrarische (intensieve) bedrijven en enkele burgerwoningen, waaronder direct naast onderhavige locatie. Navolgend is een uitsnede van de omgeving van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op onderhavige locatie zijn de vier varkensstallen (1-4) gesloopt. Navolgend is een eerder bovenaanzicht van de locatie weergegeven.

Figuur 4

Huidig bovenaanzicht
Jodenpeeldreef 2a
(bron: ruimtelijke
plannen)



De bedrijfswoning met bijgebouw blijft geheel behouden. De loods met nummer 5 wordt eveneens gesloopt. De te slopen gebouwen hebben een oppervlak van 3.140 m². Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe landbouwloods gebouwd van 25 x 60 meter oftewel 1.500 m². De loods is benodigd voor het stallen van de landbouwwerktuigen en -machines en de opslag van agrarische producten en materialen.

Met onderhavige herziening van het bestemmingsplan blijft de bestemming van de locatie 'agrarisch-agrarisch bedrijf'. Maar nu enkel ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. Om deze reden dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen. Het houden van vee zal niet langer mogelijk zijn in de

toekomstige situatie en ook wordt het bouwvlak verkleint van 1,325 hectare naar 0,487 hectare. Zie hiertoe navolgende uitsnede van de situatieschets in de bijlagen.

De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast. Zie hiertoe het landschappelijk inpassingsplan opgenomen als bijlage 2.

Figuur 5

Beoogde situatie (uitsnede situatieschets)



Het beëindigen van de intensieve veehouderij direct naast een woonbestemming is geur-technisch een grote verbetering ter plaatse van die woning. Ook zal de bebouwde kom van De Rips te maken krijgen met een verbetering vanwege het wegvallen van onderhavige geueenheden in de zogenaamde achtergrondbelasting. Door de loods met de rug naar de buurwoning te plaatsen wordt ook eventuele geluidsuitstraling naar die woning zoveel als mogelijk beperkt. Daar het in hoofdzaak gaat om het stallen van de

machines en werktuigen, is er naar de omgeving toe weinig overlast in de toekomstige situatie.



3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 23 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 terugtrekken 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 doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:

- a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

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 bevat beleid dat doorwerkt 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. In het Barro zijn opgenomen:

- ▶ het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- ▶ militaire terreinen en –objecten;
- ▶ de Wadden;
- ▶ de kust (inclusief primaire kering);
- ▶ de grote rivieren;
- ▶ de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- ▶ reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- ▶ veiligheid vaarwegen;
- ▶ het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- ▶ de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- ▶ bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- ▶ reservering voor rivierversuiming Maas;
- ▶ de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau ver-

taald 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.

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

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van het mogelijk houden van een agrarisch bedrijf op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro. Een nadere onderbouwing is niet noodzakelijk, waarbij wel geldt dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt in deze onderbouwing verder aangetoond.

3.1.4 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis

van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.5 [Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 \(NMP4\)](#)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.6 [Afweging rijksbeleid](#)

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het plan is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdtaken voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

3.2.2 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 landenschappelijke 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-plattelandontwikkeling 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.

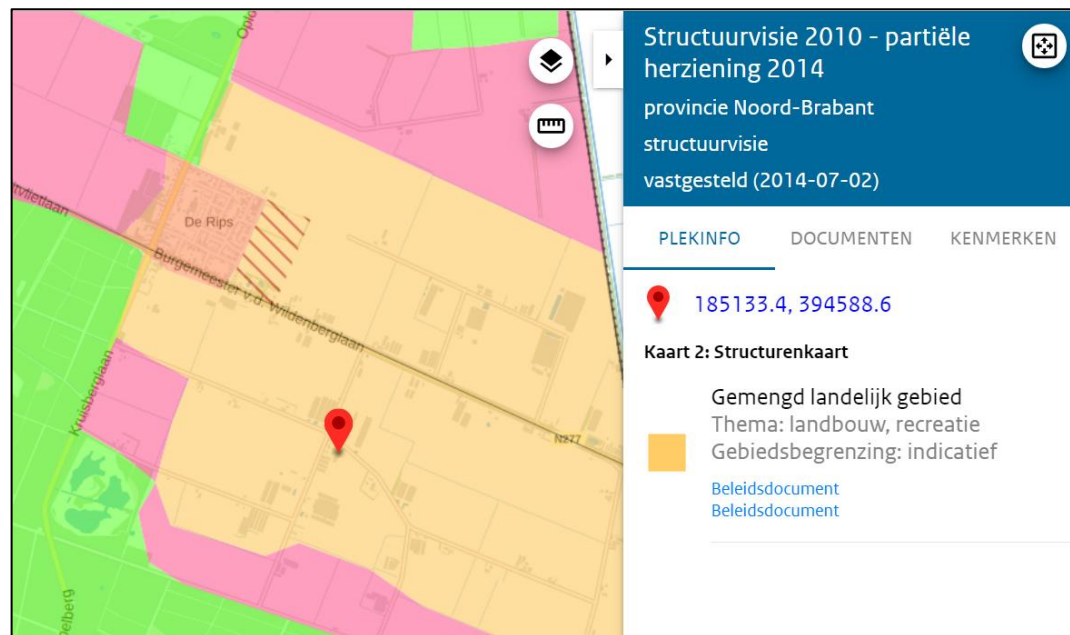
Gemengde plattelandseconomie

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 plattelands economie. 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.

Figuur 6

Ligging binnen structuurkaart



Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. De mogelijkheden die geboden worden zijn nader bepaald en beschreven in de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. 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 omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond

en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn 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.

Plangebied

Binnen de Omgevingsverordening is de locatie gelegen binnen het Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied. Aan de beëindiging van een intensieve veehouderij dan wel de oprichting van een loods ten behoeve van een akkerbouwbedrijf zijn in de Verordening geen regels verbonden. Ook niet aan de verkleining van een agrarisch bouwvlak. Het gewenste is feitelijk rechtstreeks mogelijk.

3.2.4 Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Het RWP is gebaseerd op zeven handelingsprincipes:

1. Watervoorraad in balans
2. Elke druppel telt
3. Niet alles kan overal
4. Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen
5. Bescherming van water- en bodemkwaliteit
6. Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk
7. Circulair denken en doen

Op het aspect water wordt in paragraaf 4.2 nader ingegaan.

3.2.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Interim omgevingsverordening is vastgesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

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 ruimte 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.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij en verkleining van het agrarisch bestemmingsvlak. In het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (02-12-2015)' is vastgelegd dat voor het overige ook tot de categorie 1 behoren:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;

Aan een categorie 1 wordt geen inpassing of tegenprestatie verlangd. Niettemin wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de loods.

3.2.6 Concluderend

Aan de beëindiging van een intensieve veehouderij dan wel de oprichting van een loods ten behoeve van een akkerbouwbedrijf zijn in de Interimverordening geen regels verbonden. Ook niet aan de verkleining van een agrarisch bouwvlak. Het gewenste is feitelijk rechtstreeks mogelijk.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

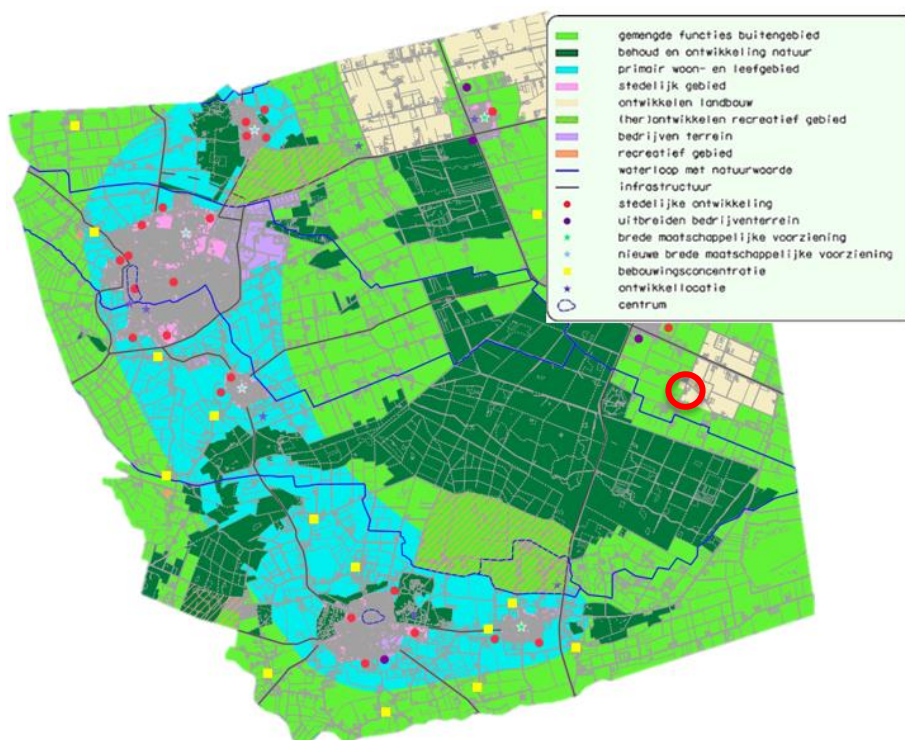
3.3.1 Structuurvisie+ 2011-2021

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.

Figuur 7

Kaart Structuurvisie+
Gemert-Bakel 2011-
2021



Zoals op de structuurvisie kaart is weergegeven ligt de planlocatie in het gebied 'ontwikkelen landbouw'. Het behoud op de locatie van een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf past dan ook in de visie voor

onderhavig gebied. Op deze wijze worden omliggende agrarisch bedrijven niet belemmerd.

3.3.2

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

In oktober 2016 is het nieuwe Beeldkwaliteitsplan Buitengebied door de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. In het buitengebied van Gemert-Bakel vinden veel verschillende ontwikkelingen plaats. Naast landbouw vinden steeds meer nieuwe functies hun plaats in het buitengebied. Door deze trend is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan een goede afstemming van deze functies en de gewenste beeldkwaliteit te bewaken.

Het plan biedt richtlijnen over of de ontwikkeling past bij zijn omgeving en hoe deze ontwikkeling vormgegeven dient te worden, zodat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Op basis van de historie van het landschap en de karakteristieken van het huidige buitengebied, wordt onderscheid gemaakt in drie landschapstypen:

- ▶ Beekdallandschap;
- ▶ Kampenlandschap met oude akkers;
- ▶ Peelontginningenlandschap.

De locatie is gelegen in een 'landbouwontwikkelingsgebied' binnen het landschapstype Peelontginningenlandschap. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een zorgvuldige inpassing van het erf in het landschap gevraagd. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Voor een goede landschappelijke inpassingen dienen drie aspecten bekeken te worden:

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving, oftewel het landschap?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen erf & landschap, oftewel is er sprake van een goede erfinrichting?
3. Past de uitstraling van de bebouwing bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

De gewenste uitstraling van het landschap betreft:

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap.
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.

- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals wijstgronden, zandpaden, dubbele bomenlanen, beken en steilranden.

Door de sloop van de stallen georiënteerd op de Eiermijndreef en de realisatie van een loods achter de bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef, wordt de bedrijfsbebouwing meer passend in het landschap. Ook ontstaat er meer open ruimte gezien vanaf de Eiermijndreef. De aanwezige beplanting blijft zoveel mogelijk intact. Voor een goede landschappelijke inpassing is voor het voorgenomen initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting.

Tot slot leidt de ontwikkeling tot extra kwaliteitsverbetering doordat verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierdoor wordt verrommeling van het landschap voorkomen.

3.3.3

Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" en navolgende reparaties van toepassing. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vergroting of verkleining van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Aan de gestelde voorwaarden kan met onderhavige verkleining van het bouwvlak zeker worden voldaan. Mede daar in de toekomstige situatie geen sprake meer is van een veehouderij dan wel een uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf. Op deze voorwaarden wordt navolgend nader ingegaan.

Ook is een bevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

4.8.10 Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

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

Hier zijn geen voorwaarden aan gesteld.

Na het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt op de locatie een akkerbouwbedrijf - in het bestemmingsplan aangeduid als een vollegrondsteeltbedrijf – gevoerd.

4.8.2 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

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:

- a. *de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;*

Er is geen sprake (meer) van een veehouderij.

- b. *de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);*

Geen van de gronden zijn gelegen binnen NNB.

- c. *er is een concreet (bouw)plan;*

Het bouwplan betreft concreet de bouw van een loods, welke aanvraag wordt uitgewerkt na het doorlopen van de planologische procedure.

- d. *de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;*

Er is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak. Wel is sprake van een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor het toekomstige akkerbouwbedrijf. Dit in de vorm van een loods voor de stallen van de landbouwwerktuigen en -machines en de opslag van agrarische producten en materialen. Deze loods heeft wel een geringer oppervlak dan de aanwezige bedrijfsbebouwing welke gesloopt wordt, waarmee er sprake is van een netto afname aan bebouwing.

- 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 (meer) van een veehouderij.

- 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;*

Onderhavige ontwikkeling, de beëindiging van een veehouderij en verkleining van het bestemmingsvlak, waarbij een reeds toegestaan akkerbouwbedrijf resteert, betreft een categorie 1 - Kleinschalige ontwikkelingen met een minimale impact op de omgeving.

Het gaat hier om de ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de directe bouw- en gebruiksrechten met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

- Basisinspanning: landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, bestaande uit:
 - De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. (kwaliteit)
 - 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient er voor landschappelijke inpassing ingezet te worden; (kwantiteit)

Aan deze basisinspanning wordt voldaan. Zie hiertoe het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen.

- g. *het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:*
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;*

Er is sprake van een verkleining tot een oppervlak van circa 0,5 hectare.

- h. *als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:*
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;*

Er is geen sprake (meer) van een veehouderij dan wel een dierenverblijf.

- i. *de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013;*

Hier wordt aan voldaan, zie paragraaf 4.1.5 Geur.

- j. *op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;*

Hier wordt aan voldaan, zie paragraaf 4.8 Mobiliteit.

- k. *bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;*

Hier wordt aan voldaan, zie paragraaf 4.2 Water. Er zal worden voorzien in een wadi voor de opvang van hemelwater.

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

Hier wordt aan voldaan, zie paragraaf 4.1 Milieu aspecten. Er is juist sprake van een verbetering in verband met de beëindiging van een veehouderij.

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

Er zijn geen waarden toegekend dan wel in het geding.

- n. *daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;*

Dit zal gebeuren.

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

Van deze aanduiding is geen sprake.

4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU ASPECTEN

In navolgende paragraaf wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten die beoordeeld dienen te worden.

4.1.1 *Milieu Effect Rapportage (M.E.R.-beoordeling)*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten

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.

4.1.2 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 milieube-

lastig kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstand worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op de locatie Jodenpeeldreef 2a te De Rips komt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen en wordt het bouwvlak verkleind. Hiermee wordt de geur vanuit de locatie opgeheven en ammoniak flink beperkt wat leidt tot een beter woon- en leefklimaat voor de omwonende. Voor het resterende akkerbouwbedrijf geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt niet voldaan. De afstand voor een varkenshouderij bedraagt 50 meter voor geluid. Ondanks dat er niet wordt voldaan aan de afstand, wordt de geluidsbelasting lager omdat de varkenshouderij beëindigd wordt. Ook wordt de op te richten loods met de dichte achterzijde naar de buurwoning opgericht. Hierdoor wordt de emissie van geluid in die richting tegen gegaan.

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 in hoofdzaak varkenshouderijen. Onderstaand zijn de afstanden weergegeven die van toepassing zijn vanuit een varkenshouderij.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Varkenshouderij	200	30	50	0

Aan de afstanden voor geur wordt niet overal voldaan. Echter betreft de bestaande woning conform de Wet geurhinder en veehouderij artikel 3, een woning die behoort (of heeft behoord) tot een andere veehouderij en is daarmee geen geurgevoelig object. Omliggende (agrarische bedrijven) worden dus niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.1.3

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 mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie het geval. De bestemming van de locatie blijft die van 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' welk bouwvlak wel kleiner wordt en deels enkel een agrarische bestemming krijgt.

Het deel dat een agrarische bestemming krijgt betreft het deel waar de stallen worden gesloopt. De inmiddels gesloopte varkenstallen hadden asbest-verdachte golfplaten. Ter plaatse is dan ook een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage 3 voor het rapport (B2993). Navolgend de hypothese en conclusie van het onderzoek.

Hypothese

Op basis van het vooronderzoek wordt, met het oog op het voormalig gebruik als agrarisch erf, uitgegaan van een verdachte niet-lijnvormige locatie (VED-HE-NL, tabel 9.1). Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een verdachte actuele contactzone op de locatie met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Het betreft een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld, zonder duidelijke kern (tabel 7).

Conclusie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem in een gehalte boven de interventiewaarde.

Op basis van het onderzoek kan ingestemd worden met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren te verwachten voor het wijzigen van de bestemming.

4.1.4

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:

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

De varkenshouderij wordt beëindigd. Dit zorgt voor een verbetering van de luchtkwaliteit. Aan voorwaarde B wordt dus voldaan.

De bedrijfswoning is en blijft een agrarische bedrijfswoning. Hierdoor worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.1.5

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.

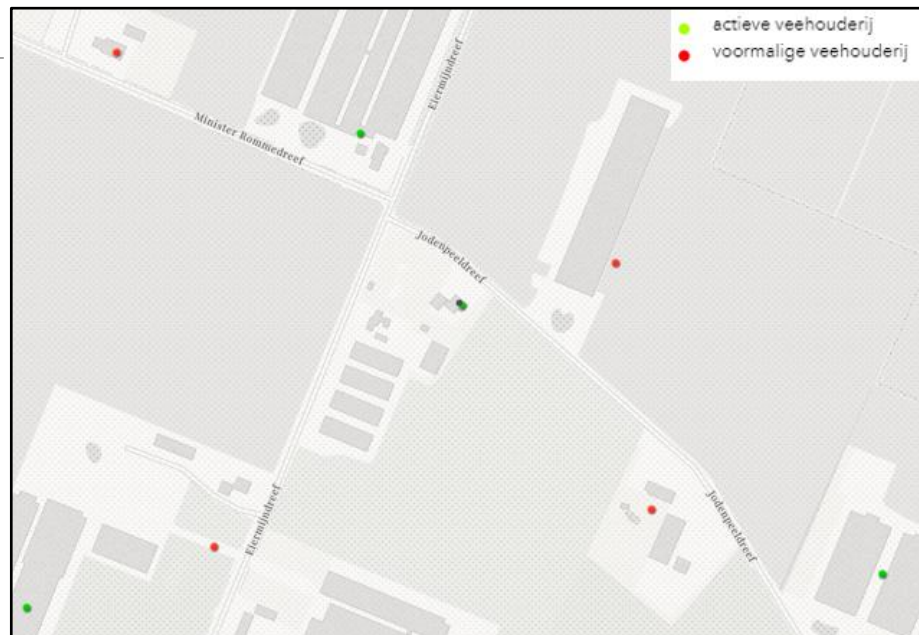
De gemeente Gemert-Bakel heeft met betrekking tot het aspect geur de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013" op 4 september 2013 vastgesteld. Voor zowel de beoordeling op de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven alsmede het leefklimaat ter plaatse, dient van deze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

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

Figuur 8

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



Ten opzichte van de planlocatie zijn de meest nabijgelegen veehouderijen de veehouderijen aan de Jodenpeeldreef 1a en Eiermijndreef 3. De bouwvlakken van deze veehouderijen liggen op circa 81 en 40 meter van de bestaande bedrijfswoning. De woning vergroot en verplaatst niet.

Daarnaast worden de agrarische bedrijven ook niet belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden, omdat de woning geen geurgevoelig object is daar deze voorheen behoorde tot een varkenshouderij.

Woon- en leefklimaat

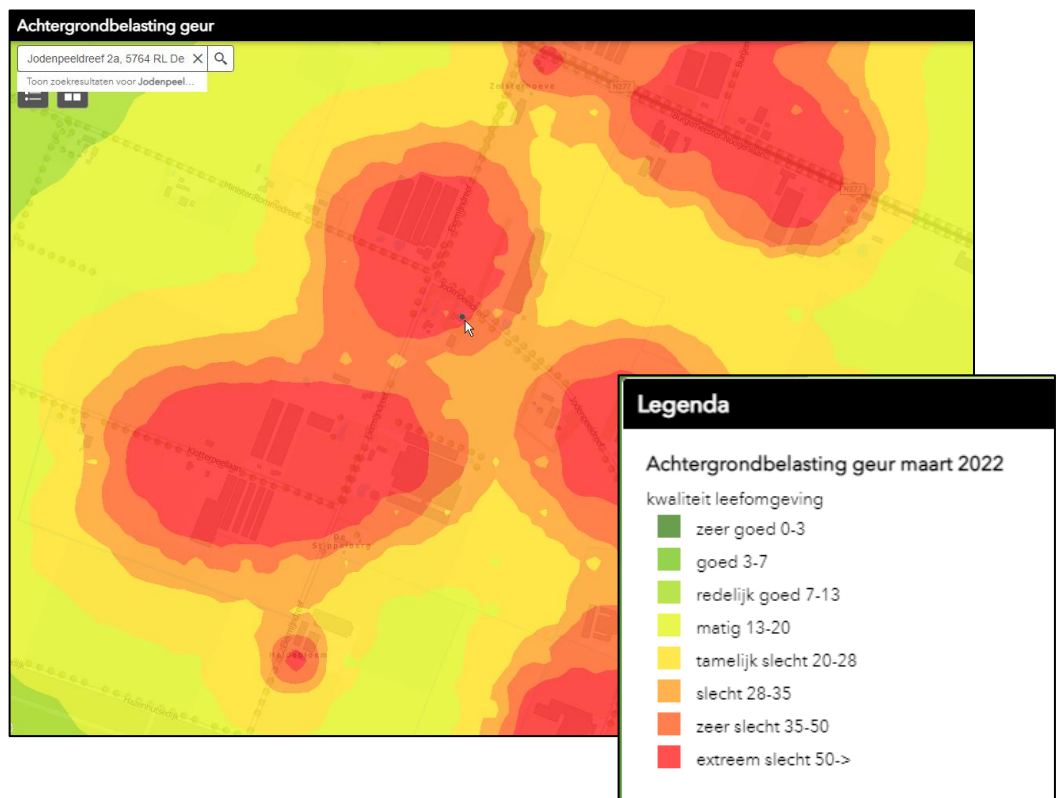
Voor het woon- en leefklimaat ter plaatse is de achtergrondbelasting voor geur beoordeeld.

Om de achtergrondconcentratie in de planomgeving te bepalen is de kaart 'Achtergrond belasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend ingevoegd. Deze kaart is gemaakt met peildatum maart 2022.

De achtergrondconcentratie geur is aan te merken als extreem slecht. De varkenshouderij ter plaatse is beëindigd, dus de geursituatie in de omgeving is wel verbeterd. De bestaande bedrijfswoning wordt niet verplaatst of verbouwd en blijft een agrarische bedrijfswoning. Verder betreft het een bedrijfswoning voorheen behorend tot een veehouderij welke daarmee niet geurgevoelig is. Gelet op het feit dat het een bedrijfswoning blijft, is de extreem slechte achtergrondconcentratie acceptabel.

Figuur 9

Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur', Omgevingsdienst Zuid-oost Brabant, peildatum 27-03-2019



4.1.6 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 geluidgevoeligheid van de woning blijft hetzelfde, er wordt namelijk geen nieuwe geluidsgevoelig object opgericht. Ook het geluid naar de omgeving blijft om en nabij hetzelfde. De ventilatoren en andere emissiepunten van de varkensstallen verdwijnen. Ook rijdt er geen zwaar vrachtverkeer meer voor de aan- en afvoer van dieren, de aanvoer van veevoer en de afvoer van mest.

Wegverkeerslawaa

Voor de woning wijzigt het verkeerslawaa niet. De locatie is en blijft een agrarisch bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen op de locatie blijft nagenoeg gelijk, voor de omgeving wijzigt er dus niets aan het aan het verkeerslawaa. Verder is de locatie gelegen binnen een landbouwgebied waar al veel zwaar verkeer rijdt.

4.1.7 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 ca. 3,2 kilometer ten opzichte van dichtstbijzijnde buisleiding. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

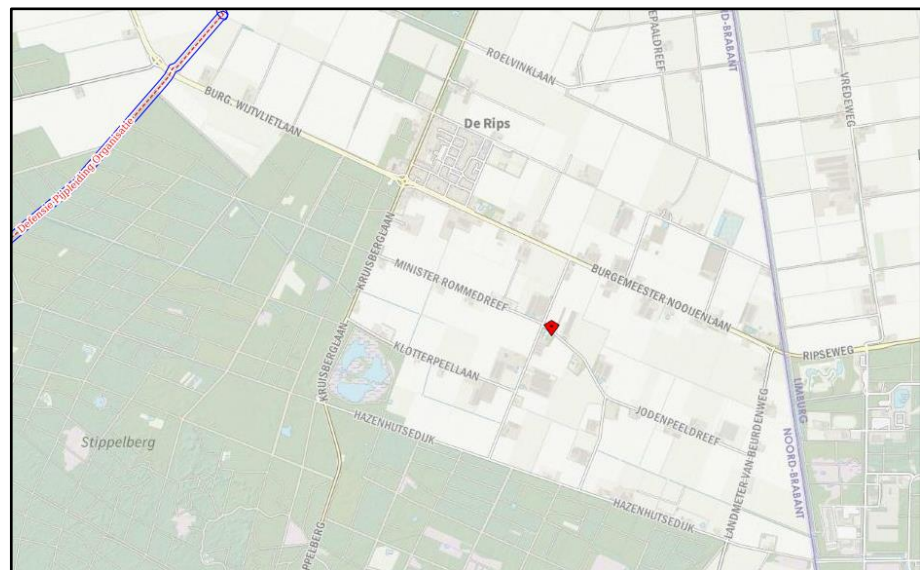
Onderstaand is de inrichting aan de Jodenpeeldreef 2a te De Rips binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

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 10

Uitsnede risicokaart Nederland (locatie Jodenpeeldreef 2a)



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.

Waterbeheerplan Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water;
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

In onderhavige situatie is sprake van een verkleining van het bouwvlak. Verder worden de varkensstallen gesloopt en zal er een nieuwe loods gebouwd worden. Per saldo is sprake van een afname van verharding in het plangebied. In dit kader is dus sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Vanuit het waterschap is geen formele compensatie nodig.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watgang. 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.

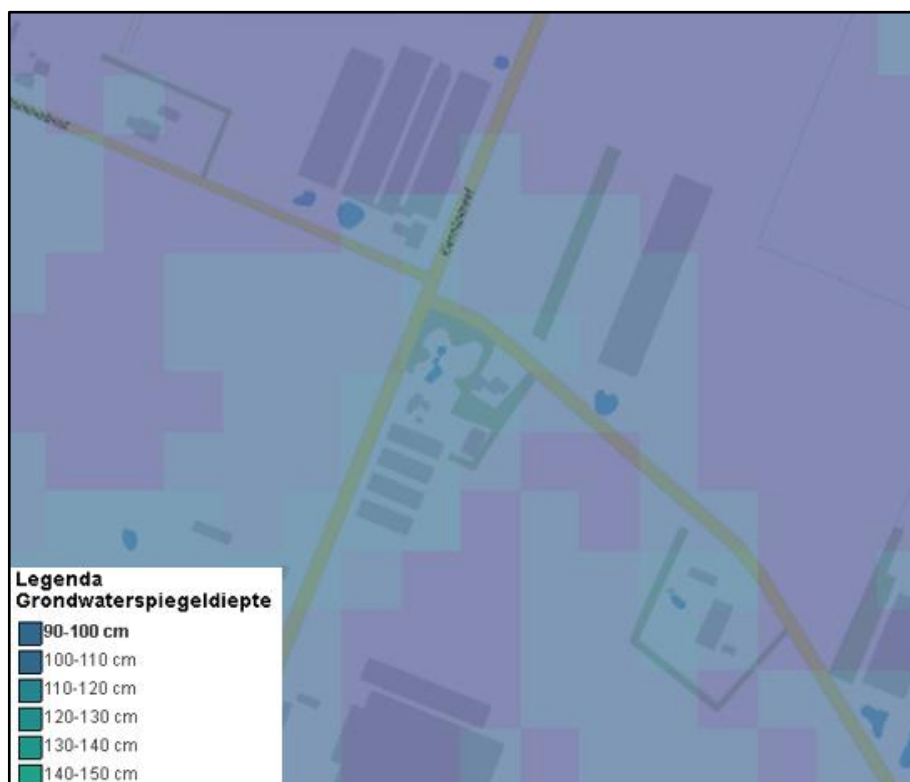
Aangezien er ondanks dat sprake is van een netto afname aan bebouwing, een nieuwe loods wordt opgericht, dient er voldaan te worden aan de gemeentelijke eis. Vrijkomend hemelwater zal dienen te worden opgevangen, waarbij een overschot op eigen terrein is te infiltreren.

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).

De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 90 en 100 centimeter beneden maaiveld. Er wordt een nieuwe loods gebouwd met een oppervlakte van 1.500 m². Deze 1.500 m² nieuwe verharding geeft een verplichting van 90 m³ waterberging.

Figuur 11

Uitsnede grondwater-
spiegeldiepte 2021 loca-
tie Jodenpeeldreef 2a
(bron: broloket)



Dit maakt dat er bij de loods een berging voor hemelwater moet komen van 90 m³. Hiervoor wordt gekozen voor een wadi. Op het perceel is voldoende ruimte om deze te realiseren en met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 90 centimeter beneden maaiveld volstaat een oppervlak van 100 m² voor een dergelijke voorziening. De wadi zal worden voorzien van een noodoverloop naar het omliggende land.

Met de aan te leggen wadi is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

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 gesloopt. Dit leidt tot een vermindering van stikstofdepositie om omliggende beschermde natuurgebieden. Gezien de aard van de ontwikkeling (verandering bouwvlak en bestemmingsplan) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Hiertoe is een AERIUS berekening uitgevoerd, zie bijlagen. Hieruit volgt dat de functieverandering op onderhavige locatie, geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. Het leidt juist tot een positief effect gezien er geen sprake meer is van ammoniakemissie vanuit de dierenverblijven.

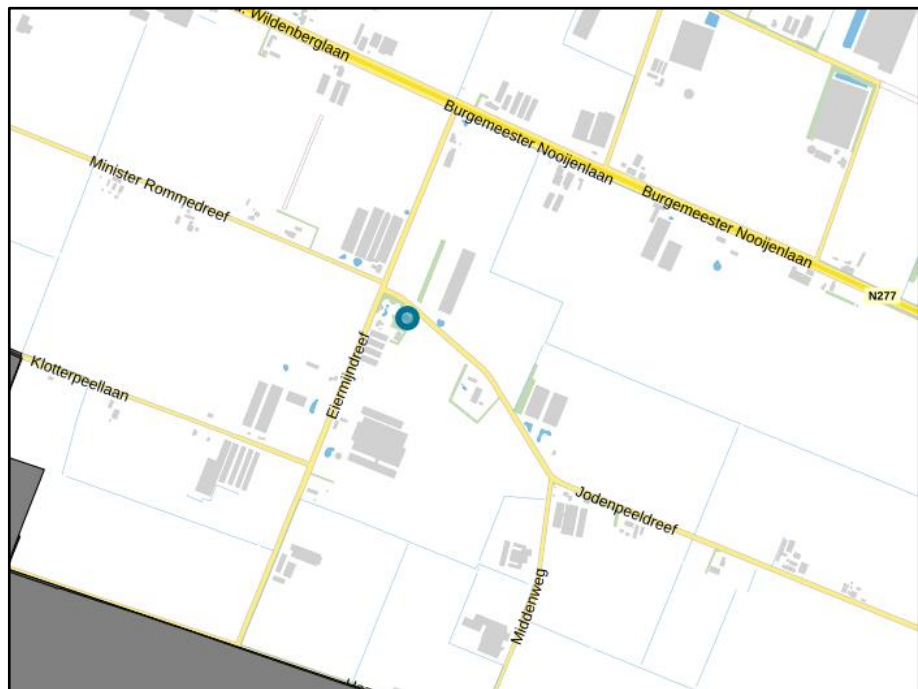
Natuurnetwerk Nederland

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 Jodenpeeldreef 2a is op een afstand van ca. 940 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 12

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.

In het plangebied zijn de stallen reeds met vergunning gesloopt. De verwachting is daarom dat er geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied aanwezig is. De ingreep zal 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 het plan is een QuickScan flora en fauna onderzoek niet relevant.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige 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 in een cultuurhistorisch landschap ligt. De locatie is in het cultuurlandschap Peelkern gelegen. Daarnaast maakt het onderdeel uit van het dekzandeiland Peelhorst.

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.

Figuur 13

Ligging binnen cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant



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 ontwikkeling heeft geen invloed op deze historische waarde.

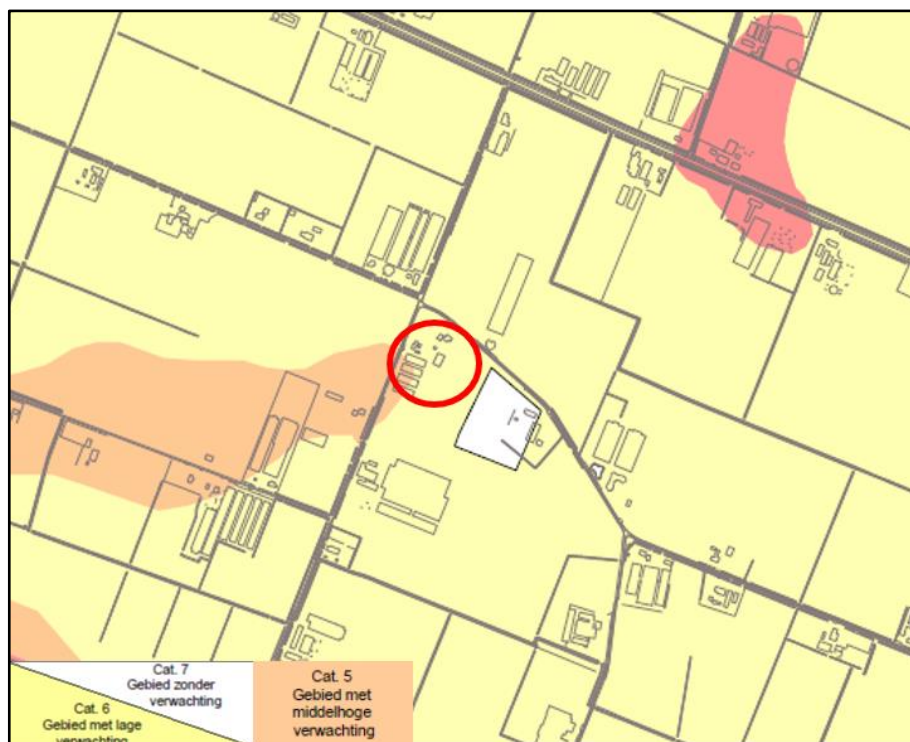
4.5 ARCHEOLOGIE

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, deels een middelhoge archeologische verwachting en verder een lage archeologische verwachting. Zie ook navolgend figuur.

Figuur 14

Uitsnede archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015, met rood omcirkeld de locatie van de nieuwe woning.



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 noodzakelijk is als er sprake is van een Mer- of Tracéwet-plichtig plan. Van dit laatste is geen sprake. De bodemverstoring in het middelhoge gebied is minder dan 2.500 m², een nader onderzoek is niet noodzakelijk, waarbij geldt dat op de plaats met een middelhoge verwachting alleen gesloopt wordt.

Concluderend kan gesteld worden dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten 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**

Het plan omvat het stoppen van het varkensbedrijf en het omschakelen naar akkerbouwbedrijf. De nog aanwezige stallen worden gesloopt. Door de sloop van de stallen georiënteerd op de Eiermijndreef en de realisatie van een loods achter de bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef, wordt de bedrijfsbebouwing meer passend in het landschap. Ook ontstaat er meer open ruimte gezien vanaf de Eiermijndreef. De aanwezige beplanting blijft zoveel mogelijk intact. Dit geldt in ieder geval voor de bomenrij aan de oostzijde van het perceel ter hoogte van de bedrijfswoning. Hierlangs komt de nieuwe ontsluiting van het perceel. Aan de oostzijde van de nieuwe loods komt verharding voor het manoeuvreren met de landbouwmachines en -werktuigen. Ter oosten van deze verharding wordt ter afscherming een nieuwe groensingel gerealiseerd. Aan de zuidzijde van de loods wordt voorzien in de benodigde wadi en een bomenrij.

Voor een goede landschappelijke inpassing is voor het voorgenomen initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting.

Figuur 15

Voorgenomen inpassingsplan (afbeelding afkomstig van landschapspelijk inpassingsplan)



4.7 STEDENBOUW

Door de sloop van de stallen georiënteerd op de Eiermijndreef en de realisatie van een loods achter de bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef, wordt de bedrijfsbebouwing meer passend in het landschap.

Conform de gemeentelijke waarderingscriteria Cultuurhistorie bevindt het plangebied zich op het peelontginningenlandschap. Er worden eisen gesteld bij het oprichten van nieuwe (agrarische) bedrijfsbebouwing (zie navolgende figuur). De nieuw te bouwen loods zal voldoen aan deze eisen.

Het is wenselijk dat de dak-gevelverhouding respectievelijk 2:1 is. De nieuw te bouwen loods heeft een nokhoogte van 9 meter en een goothoogte van 3,87 meter. De loods krijgt dus nagenoeg een dak-gevelverhouding van 2:1.

Figuur 16

Randvoorwaarden bedrijfsgebouwen

Vormgeving bebouwing - Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet. - Het dakvlak is beeldbepalend. - Wenselijk is een dak-gevelverhouding van respectievelijk 2:1 (zie uitleg goede standaard). - Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering. - Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing (zie erfinrichting) en/of de vormgeving van het gebouw (zie uitleg goede standaard). - Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal) - Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.	Materiaal- en kleurgebruik bebouwing - Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik. - Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen). - Geen gebruik van witte en grijze bakstenen. - Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint. - Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten. Bedrijfsmatige elementen (silo's, luchtwassers, e.d.) - Luchtwassers worden bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp voor het bedrijfsgebouw zodat er sprake is van één geheel (extra inpassing voor de kwaliteitsverbetering). - Luchtwassers, die niet geïntegreerd kunnen worden, hebben een gedekte kleur passend bij het kleurgebruik van het bedrijfsgebouw. - Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden (geen verspreiding over de bedrijfskavel).
--	--

4.8

MOBILITEIT

Het beëindigen van het varkensbedrijf leidt tot een aanzienlijke afname van het aantal (mogelijke) verkeersbewegingen. Zo is er geen sprake meer van o.a. de aan- en afvoer van dieren, aanvoer van veevoeder en afvoer van mest. Met de omzetting van de bestemming behoort dit ook zeker niet meer tot de mogelijkheden. Het resterende akkerbouwbedrijf kent minder vervoersbewegingen en vooral aanzienlijk minder bewegingen met een vrachtwagen. Dit heeft dus een gunstig effect. Het aantal vervoersbewegingen van personen wijzigt niet voor de locatie.

Voor de woning is uitgegaan van gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 bewegingen van licht verkeer (CROW, koop/huis/vrijstaand in het buitengebied). Dit resulteert in 2.993 bewegingen op jaarbasis.

De verwachting is dat er voor het akkerbouwbedrijf gemiddeld 5 auto's/busjes per dag de locatie bezoeken (10 bewegingen per dag, 3.650 bewegingen per jaar licht verkeer). Voor zwaar verkeer is uitgegaan van 12 voertuigen per dag (24 bewegingen per dag, 7.200 bewegingen per jaar (6 dagen per week, 50 weken per jaar)). Dit betreft eigen tractoren en andere werktuigen die van en naar de locatie rijden en tractoren/werktuigen van derden. Verder bezoeken ook gemiddeld 2 vrachtwagens per week de locatie (4 bewegingen per week, 208 bewegingen per jaar) voor het lossen en laden van producten en goederen. Dit komt neer op totaal 7.408 bewegingen voor zwaar verkeer op jaarbasis.

Op het perceel is verder voldoende ruimte om te parkeren. Bij de woning zal voorzien worden in twee parkeerplaatsen voor de auto van de bewoner en privébezoek. Bij de loods wordt voorzien in 4 parkeerplaatsen. Dit is afdoende voor eventueel bezoek dan wel enkele (tijdelijke) werknemers. Het is niet noodzakelijk om extra parkeerplaatsen te realiseren, indien nodig kan de resterende verharding voor de loods benut worden.

Er zal gebruikt worden gemaakt van de bestaande ontsluiting naar de woning voor privé. Voor de loods zal een uitrit worden gerealiseerd op de Jodenpeeldreef langs de andere zijde van de bedrijfswoning. Hierbij zal de bestaande bomenrij aan die zijde behouden blijven. De bestaande uitrit aan de Eermijndreef verdwijnt dan wel wordt enkel gebruikt voor ontsluiting landbouwgrond.

Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren voor het plan.

4.9

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 Dialogoog

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

5.2.2 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 bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Provincie Brabant.
- ▶ Waterschap Aa en Maas

De provincie Noord-Brabant heeft per brief te kennen gegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in paragraaf 4.2 Water.

5.2.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan 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. 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 WIJZIGING

Onderhavige plan heeft betrekking op het weg bestemmen van de intensieve veehouderij op de locatie Jodenpeeldreef 2a te De Rips en het mogelijk houden van een akkerbouwbedrijf. Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf is een kleiner bouwvlak afdoende. Bij de nieuwe agrarische bestemming voor het akkerbouwbedrijf is het houden van vee niet langer mogelijk.

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 toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het plan 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 plan gewaarborgd is.

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