



& RESULTAAT

GEMERT, ESDONK 40

bestemmingsplan

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Gemert, Esdonk 40

Directeur

Dhr. J.S.M. de Groot

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

11 november 2020

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Projectlocatie	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	25
4.1 Milieu	25
4.2 Ecologie	37
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.4 Verkeer en parkeren	46
4.5 Wateraspecten	47
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	49
5.1 Economische uitvoerbaarheid	49
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
5.3 Handhaving	50
Bijlagen	51
Bijlage 1 Situatietekening op schaal	52
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan	54
Bijlage 3 Certificaat ruimte-voor-ruimte vanuit Ontwikkelingsmaatschappij	77
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna	80

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een motivatie voor het meenemen van de gewenste ontwikkeling in het nieuwe veegplan voor het buitengebied van gemeente Gemert-Bakel ten behoeve van het omschakelen van het agrarisch veehouderijbedrijf aan de Esdonk 40 te Gemert naar een agrarisch akkerbouwbedrijf en het ter plaatse oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning. Tevens zal een van de bestaande (voormalige) stallen worden ingezet voor statische opslag als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering.

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

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. De initiatiefnemer heeft ter plaatse altijd een melkrundveehouderijbedrijf uitgevoerd. De ontwikkelingen in de veehouderij volgen elkaar echter in hoog tempo op. Door steeds strenger wordende wet- en regelgeving, met name op het gebied van milieu en diervelzijn, dient om te kunnen blijven bestaan als een duurzaam en volwaardig veehouderijbedrijf vaak fors te worden geïnvesteerd. Voor de initiatiefnemer zijn de noodzakelijke investeringen te groot, waardoor de initiatiefnemer heeft besloten de veehouderij te beëindigen en om te schakelen naar een volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf.

Tevens wenst de initiatiefnemer ter plaatse te voorzien in een ruimte-voor-ruimte woning. Deze woning wordt, om de zichtlijnen naar het achterliggende landschap te behouden, binnen het huidige bouwvlak opgericht. De huidige voer- en mestopslag worden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling verwijderd.

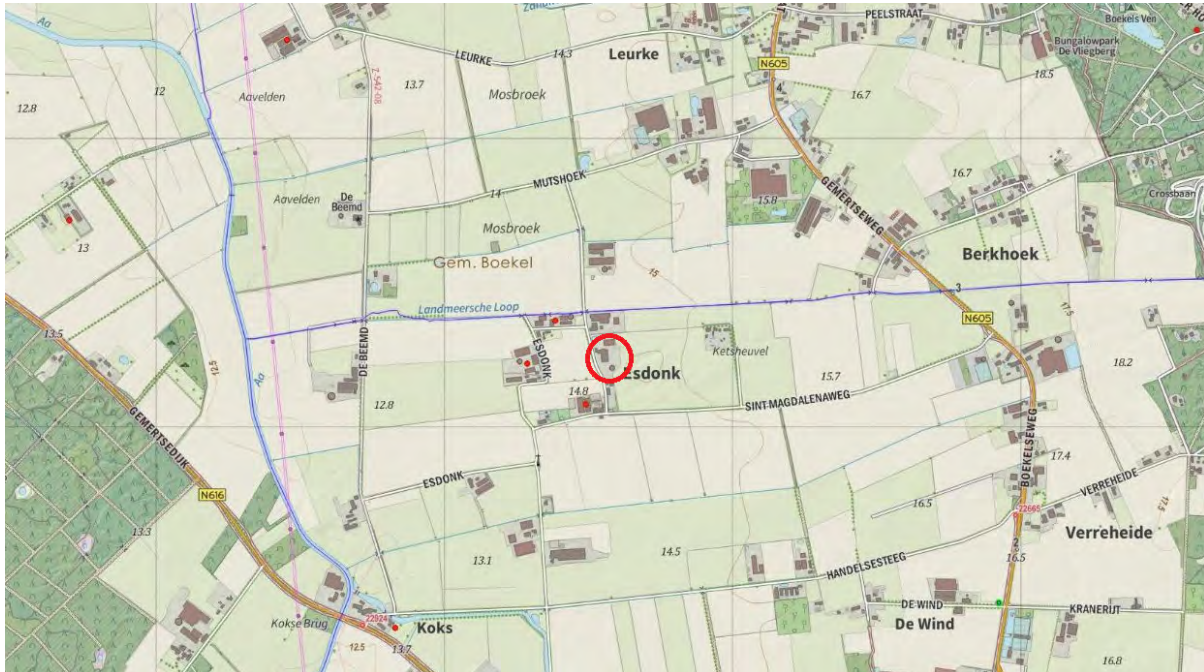
Als beroep en/of bedrijf aan huis bij de nieuwe gewenste ruimte-voor-ruimte woning wenst de initiatiefnemer ter plaatse eveneens te voorzien in een voorziening voor kinderopvang. Deze voorziening zal voldoen aan de regels zoals gelden voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

Ten slotte wenst de initiatiefnemer een van de bestaande (voormalige) stallen in te zetten voor statische opslag in de vorm van caravanstalling en, incidenteel, de opslag van andere goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven.

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling en deze mee te willen nemen in het nieuwe veegplan voor het buitengebied, mits goed onderbouwd. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Projectlocatie

De locatie is gelegen aan de Esdonk 40 te Gemert en ligt aan de noordwest kant van Gemert in het landelijk gebied van gemeente Gemert-Bakel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Gemert, sectie O, nummers 2946 en 2947. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



*Uitsnede topografische kaart locatie.
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.*

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van de gemeente Gemert-Bakel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2018, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' toegekend. Over een klein deel van de locatie (over het zuidoostelijke deel van het bouwvlak) is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' gelegen.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning past niet binnen de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is eveneens geen afwijkingsmogelijkheid en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Statische opslag in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen is mogelijk met toepassing van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.5.4) onder de volgende voorwaarden:

"4.5.4 Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *het betreft statische opslag van naar hun aard statische goederen;*
- b. *er dient sprake te zijn van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie;*
- c. *het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;*
- d. *de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;*
- e. *de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd bedrijf."*

Ad. a:

Het betreft statische opslag van statische goederen (het stallen van caravans en in incidentele gevallen het stallen van overige goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven).

Ad. b:

De hoofdactiviteit betreft het volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf. De statische opslag zal hierbij als nevenactiviteit worden uitgeoefend.

Ad. c:

De betreffende voormalige stal die wordt ingezet voor statische opslag is ongeveer 1.000 m² groot. De oppervlakte voor statische opslag komt daarmee niet over de maximaal toegestane omvang van 1.000 m² heen.

Ad. d:

De opslag is uitsluitend bedoeld voor het stallen van caravans en in incidentele gevallen overige goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, waarbij huurders van de ruimte de objecten/goederen kunnen stallen voor wanneer zij deze niet gebruiken en thuis niet kwijt kunnen. De initiatiefnemer zal de objecten en/of goederen niet verhandelen. Er is daarmee geen sprake van opslag voor handelsdoeleinden.

Ad. e:

De opslag is niet ten behoeve van een elders gevestigd bedrijf, maar voor particulieren die de objecten en/of goederen willen stallen.

Aan de voorwaarden voor statische opslag wordt voldaan.

De ruimte-voor-ruimte woning zal een woonbestemming krijgen. De kinderopvang zal bij deze woning gaan plaatsvinden en is aan te merken als een beroep aan huis. In het geldende bestemmingsplan kan een beroep aan huis mogelijk worden gemaakt met toepassing van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 17.5.2) onder de volgende voorwaarden:

"17.5.2 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep in de hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits:

- a. *de woonfunctie blijft de hoofdfunctie;*
- b. *het aan huis verbonden beroep valt binnen maximaal milieucategorie 2;*
- c. *het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning/wooneenheid en de daarbij behorende bouwwerken tot maximaal 100 m²;*

- d. op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en/of gerealiseerd wordt;
- e. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden."

Ad. a:

De kinderopvang zal door de hoofdbewoners van de woning worden uitgevoerd. Er wordt hiervoor geen personeel ingehuurd. De woning blijft daarbij in gebruik als woning. Daarnaast zal de kinderopvang kleinschalig van aard zijn. Er is geen sprake van opvang van grote groepen. De kinderopvang is daarnaast ook niet continu in bedrijf, maar zal slechts op bepaalde dagen en tijden geopend zijn. De omvang van de kinderopvang blijft dusdanig beperkt dat de hoofdfunctie het wonen in de woning betreft en zal blijven.

Ad. b:

Vanuit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is kinderopvang aangemerkt als milieucategorie 2. Hiermee is sprake van een activiteit die valt binnen maximaal milieucategorie 2.

Ad. c:

De gewenste kinderopvang zal niet meer gaan bedragen dan 35% van het grondoppervlak van de gewenste woning en zal niet meer gaan bedragen dan 100 m².

Ad. d:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en is voldoende ruimte om eventueel noodzakelijke extra parkeergelegenheid te realiseren. Hiermee zal parkeren volledig op eigen terrein plaatsvinden.

Ad. e:

Er is geen sprake van een onevenredig verkeersaantrekkende werking. Er is slechts sprake van een beperkt aantal kinderen dat opgevangen zal worden. De opgevangen kinderen worden gebracht en weer opgehaald, waarmee geen sprake is van langdurig parkeren. Parkeren zal daarnaast geheel op eigen terrein plaatsvinden. Hiermee is geen sprake van een nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en/of een toenemende parkeerdruk op de openbare ruimte.

Aan de voorwaarden voor het uitvoeren van een beroep aan huis wordt voldaan.

De gemeente maakt regelmatig een veegplan voor het buitengebied waarin nieuwe ontwikkelingen meegenomen kunnen worden. De gemeente heeft aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling, mits goed onderbouwd, in dit nieuwe veegplan kan worden meegenomen. Voorliggend document dient ter motivatie van de gewenste ontwikkeling waarmee wordt aangetoond dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

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

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

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen.

De locatie is in het historisch buurtschap Esdonk gelegen. Esdonk is aangemerkt als een karakteristiek gehucht. Het buurtschap heeft een bijzondere waarde door zowel de historische bebouwingsstructuur als door de historische structuur van het akkerbouwland in het gebied.

Het akkerbouwland in het gebied is van oudsher agrarisch in gebruik, met name voor akker- en tuinbouw. Door de ophoging van de akkers zijn op verschillende plekken binnen het akkerland van het gebied zogenaamde 'bolle akkers' ontstaan. Door de loop der jaren is om de akkers bebouwing ontstaan. Hierdoor betreft het gebied in de Esdonk een compacte akker met daaromheen (historische) bebouwing.

De Esdonk wordt al vanaf de steentijd bewoond. In die tijd was sprake van een zogenaamde 'alleengelegen hoeve'. In de periode 1600 tot 1800 is deze alleengelegen hoeve verder uitgegroeid tot een klein buurtschap. Het huidige beeld van het buurtschap met historische langgevelboerderijen is voornamelijk ontstaan in de periode 1850 tot 1950. Het buurtschap heeft zich met name ontwikkeld als een soort bebouwingslint om het compacte akkerlandschap in het midden van het buurtschap. De bedrijven om het vrijwel geheel ingesloten akkerland hebben zich in de loop der jaren verder ontwikkeld en uitgebreid, waarmee een voornamelijk agrarische structuur en landschap is ontstaan.

De agrarische activiteiten voeren in het gebied nog steeds de boventoon. In de loop der jaren is echter een geleidelijke transformatie van het gebied ontstaan, waarbij enkele agrarische bedrijven in het buurtschap zijn omgeschakeld naar burgerwoningen. Daarbij zijn de voornamelijk historisch waardevolle en/of beeldbepalende boerderijen in het buurtschap zoveel mogelijk behouden.

Het lint om het in het midden gelegen akkerland kent een paar doorzichten naar het achterliggende landschap. Het betreft zichtlijnen tussen de (agrarische) bebouwing door naar achteren. Aan de zuidzijde van de locatie is een dergelijke zichtlijn aanwezig.

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Op de locatie is momenteel een agrarische melkrundveehouderij gevestigd. Ter plaatse worden volgens de vigerende vergunning 85 melkkoeien en 74 stuks jongvee gehouden. Het melkvee wordt gehouden in combinatie met bedrijfsmatige akker- en tuinbouwactiviteiten.

Ter plaatse zijn twee bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijgebouwen aanwezig. Daarnaast zijn ter plaatse voorzieningen voor de opslag van voer en voor de opslag van mest aanwezig.

Op de locatie is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,5 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



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

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse het melkrundveehouderij te beëindigen en om te schakelen naar een volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf. De aanwezige bedrijfsbebouwing en de huidige bedrijfswoning worden hiervoor in gebruik genomen. Het beëindigen van de veehouderijtak op de locatie leidt tot een milieuwinst en een verminderde hinder aan de omgeving.

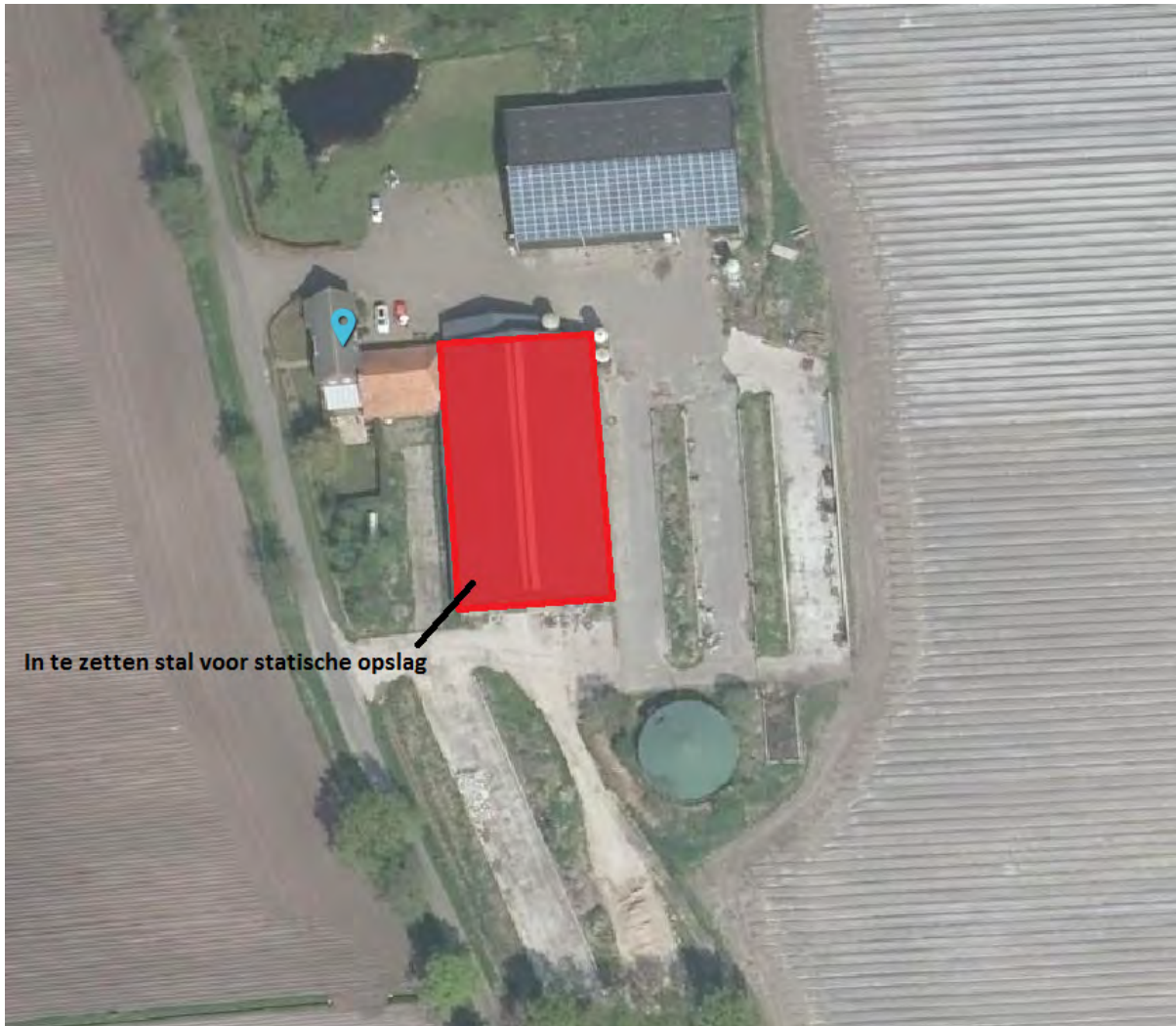
Daarnaast wenst de initiatiefnemer ter plaatse een nieuwe woning op te richten door gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimte regeling. Deze woning wordt aan de zuidzijde van het huidige bouwvlak opgericht. Om de zichtlijnen naar het achterliggende landschap te behouden wordt de ruimte-voor-ruimte woning binnen het huidige bouwvlak opgericht.

Als stedenbouwkundige randvoorwaarde voor de gewenste ruimte-voor-ruimte woning heeft de gemeente aangegeven dat de nieuwe woning op minimaal 2 meter achter de voorgevel van de naastgelegen bebouwing moet worden opgericht. Om dit te borgen is op de verbeelding een gevellijn opgenomen op 2 meter achter de voorgevel van de naastgelegen bebouwing. De woning dient achter deze gevellijn te worden opgericht.

Verder wenst de initiatiefnemer om ter plaatse als beroep of bedrijf aan huis bij de gewenste ruimte-voor-ruimte woning kinderopvang uit te voeren. Dit zal plaatsvinden in de gewenste woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen. Daarbij zal de omvang en wijze van uitvoeren van de kinderopvang passen

binnen de voorwaarden die de daarvoor in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse afwijking daaraan stelt.

Ten slotte wenst de initiatiefnemer een van de bestaande (voormalige) stallen in te zetten voor statische opslag. Het betreft de (voormalige) stal zoals is weergegeven op de volgende afbeelding.



Luchtfoto met de voor statische opslag in te zetten (voormalige) stal aangegeven.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt.

Momenteel zijn ter plaatse van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning een tweetal sleufsilos voor de opslag van ruwvoer en een mestopslag aanwezig. Deze worden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling gesloopt.

In de volgende figuur is de gewenste situatie globaal in een situatietekening weergegeven. De volledige situatietekening op schaal is als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen.



Bestaande situatie

Situatietekening gewenste situatie.

Bron: DLV Advies.



Nieuwe situatie

2.2.2 Landschappelijke inpassing

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

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



41 beukenhagen

B1 noot en tamme kastanje

B2 esdoorn en es

S2 groensingel

T

ekening landschappelijke inpassing.

Bron: Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze onderbouwing.

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

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Het besluit bepaalt tevens:

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

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

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal

belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

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

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

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

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

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

Aan de hand van deze definitie kan gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie (uitspraken ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt.

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. In 2013 is deze herzien met een partiële herziening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - Partiële Herziening 2014) om het toekomstig gewenst beleid ten aanzien van duurzame veehouderijen hierin op te nemen. Hiermee voldoet de provincie Noord-Brabant aan de eis conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin provincies verplicht worden gesteld voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie bevat ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar de lange termijn (2040) en is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Het grondgebied van de provincie is opgedeeld in verschillende typen gebieden waarbij per (deel)gebied eigen beleidsuitgangspunten gelden. Zoals te zien in de visiekaart en de structurenkaart, zoals weergegeven in de volgende figuren, is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Mozaïeklandschap', 'Economisch Kenniscluster' en 'Gemengd landelijk gebied'.



Plekinfo

kaart 1: Visiekaart

Economisch kenniscluster

thema: economie

beleidsinfo:

- toekomst brabant (beschermend)
- toekomst brabant (ontwikkend)

gebiedsbegrenzing: indicatief

Mozaïeklandschap

thema: landschap, natuur

beleidsinfo:

- toekomst brabant (ontwikkend)
- toekomst brabant (beschermend)

gebiedsbegrenzing: indicatief

*Uitsnede visiekaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*



Plekinfo

kaart 2: Structurenkaart

Gemengd landelijk gebied

thema: landbouw, recreatie

beleidsinfo:

- een duurzame land- en tuinbouw, die bijdraagt aan herstel van water, bodem en lucht binnen de nationale en internationale wetgeving (ontwikkend)

*Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*

De economische kennisclusters richten zich vooral op de grote kenniseconomie op de bedrijventerreinen in de grote steden en zijn voor het landelijk gebied niet zo van belang. De voorgenomen ontwikkeling zal de versterking van de kenniseconomie niet in de weg staan.

In het mozaïeklandschap en het gemengd landelijk gebied wordt een functiemenging van functies in het landelijk gebied mogelijk gemaakt. Agrarische bedrijven krijgen de kans zich hierbinnen te ontwikkelen op

een duurzame wijze. Ook andere functies krijgen in het gemengd landelijk gebied de ruimte zich verder te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een functiemenging in het landelijk gebied en zal, gezien de agrarische bedrijvigheid, eveneens bijdragen aan een gemengde plattelandseconomie.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening Ruimte

De provincie Noord-Brabant heeft op 17 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze is enkele keren aangepast en geactualiseerd. De meest recente versie is op 1 januari 2019 geconsolideerd en in werking getreden.

Vanuit de verordening ruimte is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als 'stalderingsgebied' en als 'gemengd landelijk gebied'.

Binnen het stalderingsgebied gelden aanvullende regels voor veehouderijen. Het gaat daarbij uitsluitend om zogenaamde hokdierhouderijen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de ontwikkeling van een hokdierhouderij, waarmee de regels ten aanzien van het stalderingsgebied niet van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

In het gemengd landelijk gebied zijn voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen specifieke regels opgenomen. De gewenste omschakeling naar een akker- en tuinbouwbedrijf (in de verordening aangemerkt als (vollegronds)teeltbedrijf) is mogelijk op basis van artikel 7.2, lid 1 uit de verordening ruimte.

Vanuit artikel 7.8, lid 1 van de verordening ruimte is het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk, mits door beëindiging van een intensieve veehouderij (pluimvee of varkens), het slopen van bebouwing en het intrekken van fosfaatrechten een aanzienlijke kwaliteitswinst wordt behaald op het gebied van ruimte en milieu. In het tweede lid van artikel 7.8 is opgenomen op welke wijze deze kwaliteitswinst dient te worden behaald. Indien aan de voorwaarden uit het tweede lid kan worden voldaan dan is het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk. In het derde lid van artikel 7.8 is echter een afwijking op het tweede lid opgenomen, waarbij de noodzakelijke kwaliteitswinst kan worden behaald door het aankopen van een ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Deze titel wordt verkregen op basis van een reeds elders beëindigde en gesaneerde intensieve veehouderijlocatie, waarmee de betreffende ruimtelijke en milieutechnische kwaliteitswinst al eerder is behaald. De initiatiefnemer wenst van deze mogelijkheid gebruik te maken en koopt derhalve voor de gewenste Ruimte voor Ruimte woning een titel aan.

Vanuit artikel 7.10, lid 1 van de verordening zijn aan niet-agrarische ontwikkelingen nadere regels gebonden. Deze zijn eigenlijk van toepassing op omschakeling naar een niet-agrarische functie, maar kunnen ook als toetsingskader worden gebruikt voor het uitvoeren van niet agrarische nevenactiviteiten. Belangrijkste voorwaarden hierbij zijn dat de niet-agrarische activiteit niet meer dan 5.000 m² aan oppervlaktebeslag mag hebben en dat geen sprake mag zijn van een activiteit in milieucategorie 3 of hoger. Tevens mag geen sprake zijn van splitsing in meerdere bedrijven, mag geen sprake zijn van een kantoor met baliefunctie en mag geen sprake zijn van een detailhandelsvoorziening. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt statische opslag als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van splitsing in meerdere bedrijven. De oppervlakte van de statische opslag zal ongeveer 1.000 m² bedragen. Dit is minder dan de maximaal toegestane 5.000 m². Statische opslag wordt vanuit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gezien als een activiteit in milieucategorie 2. Er is daarmee geen sprake van een activiteit in milieucategorie 3 of hoger. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een kantoor- en/of detailhandelsvoorziening. Er wordt daarmee voldaan aan de voorwaarden voor het uitvoeren van niet-agrarische activiteiten. De nevenactiviteit past daarmee binnen de bepalingen uit de verordening.

Naast specifieke regels voor bepaalde ontwikkelingen in het gemengd landelijk gebied gelden algemene regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie. Vanuit artikel 3.1 geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling een zorgplicht voor de (verbetering van de) ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik wanneer gebruik wordt gemaakt van een reeds bestaand bouwperceel en wanneer alle bebouwing binnen het bouwvlak wordt geconcentreerd. Daarnaast is uitbreiding van het ruimtebeslag onder voorwaarden mogelijk.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een reeds bestaand bouwperceel. Tevens zal alle bebouwing binnen het bouwvlak worden geconcentreerd en is geen sprake van uitbreiding van het ruimtebeslag. Er is daarmee sprake van zuinig ruimtegebruik.

Voor wat betreft het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit dient rekening gehouden te worden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Daarnaast dient de beoogde functie te passen binnen de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Ten slotte dient te zijn geborgd dat een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

In het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is nader omschreven op welke wijze met de genoemde waarden en aspecten rekening wordt gehouden en dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een onevenredige aantasting van deze waarden en/of onevenredige belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde aspecten.

Op basis van artikel 3.2 dient te worden voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Vanuit het vijfde lid van artikel 7.8 is deze kwaliteitsverbetering niet van toepassing op het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning. Voor omschakeling van een veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf is de kwaliteitsverbetering echter wel van toepassing. Omdat het bouwvlak met het voorgenomen initiatief wordt verkleind (omdat een deel van het bouwvlak wordt benut voor de ruimte-voor-ruimte woning) zal sprake zijn van een waardevermindering van deze locatie. Een verdere berekening van een te investeren bedrag op basis van bestemmingswinst is daarmee niet nodig, omdat geen sprake is van een bestemmingswinst. Echter dient nog wel te worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

In het derde lid van artikel 3.2 is opgenomen op welke wijze een kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden behaald. Een van de genoemde maatregelen betreft een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) wordt ter plaatse voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarmee sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.2.3 Moratorium geitenhouderijen

Uit het rapport Veehouderijen en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de nadere studies daarop (VGO 2) is gebleken dat zich binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van geitenhouderijen en de verhoogde aantallen gevallen van longontsteking. Tot dit nader onderzoek is uitgevoerd heeft de provincie in een moratorium een verbod op de vestiging en uitbreiding van geitenhouderijen ingesteld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding of vestiging van een geitenhouderij. Echter geldt vanuit het moratorium ook een omgekeerde werking, waarin wordt gesteld dat binnen 2 kilometer van een bestaande geitenhouderij waar meer dan 50 geiten gehouden worden, geen nieuwe gevoelige objecten mogen worden opgericht zonder daarvoor de effecten en risico's op de volksgezondheid in beeld te brengen.

De locatie is niet binnen 2 kilometer van een geitenhouderij waar meer dan 50 geiten worden gehouden gelegen. Nader onderzoek naar mogelijke gezondheidseffecten ten aanzien van geitenhouderijen is derhalve niet noodzakelijk.

3.2.4 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

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

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

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

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

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

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

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

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

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgaven 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 hoofdopgaven.

Voor beëindiging van een veehouderij en omschakeling naar een akkerbouwbedrijf zijn geen specifieke

beleidsuitgangspunten opgenomen. Ook voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning zijn in de Omgevingsvisie geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt gebouwd.

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

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

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

3.2.5 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

Vanuit de omgevingsverordening zijn voor verschillende ontwikkelingen in verschillende gebieden voorschriften opgenomen. De locatie is vanuit de omgevingsverordening gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied' en 'Diep Grondwaterlichaam'.

De bepalingen ten aanzien van het stalderingsgebied hebben alleen betrekking op een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij en worden geen hokdieren gehouden, waarmee de bepalingen ten aanzien van het stalderingsgebied op de voorgenomen ontwikkeling niet van toepassing zijn.

Voor wat betreft de ligging in een diep grondwaterlichaam geldt dat ter plaatse geen sprake mag zijn van het op onconventionele wijze winnen van koolwaterstof. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het op onconventionele wijze winnen van koolwaterstof.

Voor wonen in het landelijk gebied geldt een verbod op het toevoegen van nieuwe woningen. Uitzonderingen hierop zijn vervangende nieuwbouw van een bestaande woning, het splitsen van cultuurhistorisch waardevolle panden in meerdere wooneenheden voor de bescherming van de waarde daarvan en het omschakelen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

In artikel 3.80 van de omgevingsverordening is de ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen die in afwijking van het verbod op nieuwe woningen het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk maakt, mits aan de voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte wordt voldaan.

Voor wat betreft ruimte-voor-ruimte geldt dat er een aanzienlijke winst moet worden behaald voor de omgevingskwaliteit. Daarnaast moet de woning op een planologisch aanvaardbare locatie worden opgericht, dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing en mag geen sprake zijn van een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling.

De woning wordt gebouwd in een gebied dat steeds meer transformeert naar een woongebied. Er is daardoor in het gebied een bebouwingscluster aan het ontstaan waarin steeds meer burgerwoningen worden gerealiseerd in ruil voor de sanering van agrarische bedrijven. In de nabije omgeving worden eveneens nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen opgericht. De locatie is daarmee gelegen in een gebied waarin het oprichten van ruimte-voor-ruimte woningen planologisch aanvaardbaar wordt geacht. Daarnaast is sprake van het oprichten van de woning binnen het bestaande bouwvlak.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 2 van deze onderbouwing), waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Hiermee is sprake van een goede landschappelijke

inpassing.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van slechts één nieuwe woning, waarmee geen sprake is van een nieuwe woningbouwlocatie volgens de definitie van een stedelijke ontwikkeling.

In het tweede lid van artikel 3.80 wordt beschreven op welke wijze de noodzakelijke winst voor de omgevingskwaliteit moet worden behaald. In het derde lid is vervolgens opgenomen dat, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, een ruimte-voor-ruimte titel kan worden verkregen vanuit de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte. Voor deze titel heeft de winst aan de omgevingskwaliteit reeds plaatsgevonden. De initiatiefnemer koopt een ruimte-voor-ruimte titel aan via de Ontwikkelingsmaatschappij. Daarmee is in voldoende mate sprake van een winst aan de omgevingskwaliteit. Voor de verkregen titel van de Ontwikkelingsmaatschappij wordt verwezen naar bijlage 3 van deze onderbouwing.

Ten aanzien van veehouderijen in het landelijk gebied gelden specifieke voorwaarden. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de veehouderij juist beëindigd en omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf. Daarmee zijn de bepalingen ten aanzien van veehouderijen niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Wel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van grondgebonden teelten.

Vanuit artikel 3.54 van de omgevingsverordening is omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mogelijk als dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is. De initiatiefnemer heeft ter plaatse altijd een melkrundveehouderij uitgevoerd. Omdat de ontwikkelingen in de veehouderij elkaar echter in hoog tempo opvolgen en door steeds strenger wordende wet- en regelgeving steeds grotere investeringen moeten worden gedaan om aan alle eisen te kunnen voldoen is de huidige bedrijfsvoering niet langer rendabel voor de initiatiefnemer. Derhalve is de initiatiefnemer genoodzaakt de veehouderij te beëindigen en om te schakelen naar een volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf.

Omdat uit de veehouderij niet langer voldoende rendement kan worden behaald is de omschakeling noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Daarmee is de omschakeling op basis van artikel 3.54 mogelijk.

Voor niet-agrarische activiteiten (de gewenste statische opslag) geldt dat in beeld moet worden gebracht welke effecten de ontwikkeling heeft op andere aspecten. Dit is nader omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4). Verder dient te worden beschreven op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de omgevingskwaliteit. Dit is verderop in deze paragraaf behandeld.

Voor het bedrijf dient te worden aangetoond waarom het niet past binnen een bedrijventerrein. De activiteit vindt plaats als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Omdat agrarische activiteiten worden uitgevoerd is het bedrijf afhankelijk van de agrarische gronden. Derhalve is vestiging in het agrarisch buitengebied noodzakelijk en kan het niet op een bedrijventerrein worden gevestigd. Daarnaast is de omvang relatief kleinschalig, waarmee de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein niet reëel is.

Ook vanuit de omgevingsverordening geldt dat geen sprake mag zijn van een kantoorfunctie met baliefunctie. Ook mag geen sprake zijn van splitsing in meerdere bedrijven en mag geen mestbewerking plaatsvinden. Er is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een kantoorfunctie met baliefunctie, geen sprake van het splitsen van het bedrijf in meerdere bedrijven en geen sprake van mestbewerking. Hiermee past de ontwikkeling binnen de voorwaarden voor niet-agrarische bedrijvigheid zoals zijn opgenomen in de bepalingen van de Interim omgevingsverordening.

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de indeling in functies in beginsel zoveel mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag en in bestaande bebouwing plaatsvindt. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die ruimtelijk mogelijk worden gemaakt binnen de bepalingen uit de Interim

omgevingsverordening. Tevens dient bij een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond dat aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan worden voldaan en dient bebouwing binnen het bouwvlak te zijn gelegen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en zal alle bebouwing binnen het bouwvlak gelegen zijn. Verder vindt de ontwikkeling plaats op een bestaand bouwvlak. Daarmee is geen sprake van een extra ruimtebeslag. Er zal een nieuwe woning worden gebouwd met toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte, welke op grond van de Interim verordening is toegestaan. Tevens zal voor de bouw van de woning bebouwing (voeropslag) worden verwijderd. Er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassen van de lagenbenadering:

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

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

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

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Bij het oprichten van de woning zal worden gekeken naar toekomstbestendigheid en duurzaamheid.

Meerwaardecreatie:

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

Daarbij moet een ontwikkeling in het landelijk gebied bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De kwaliteitsverbetering omvat mede een goede landschappelijke inpassing van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Tevens dient, wanneer sprake is van een (grote) bestemmingswinst als gevolg van een ontwikkeling, een deel van deze bestemmingswinst te worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Voor ruimte-voor-ruimte woningen is de investering in de ruimtelijke kwaliteit al reeds gedaan door het intrekken van fosfaatrechten en het slopen van stallen van een voormalige varkens- of pluimveehouderij. Een aanvullende investering op basis van bestemmingswinst is daarom voor de ruimte-voor-ruimte woning niet noodzakelijk. Voor het omschakelen van het agrarisch veehouderijbedrijf naar een akker- en tuinbouw geldt wel een plicht tot investeren in de ruimtelijke kwaliteit. Omdat het bouwvlak van het bedrijf bij de voorgenomen ontwikkeling wordt verkleind ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte woning is geen sprake van een bestemmingswinst, maar van een afwaardering. Derhalve is geen investering op basis van bestemmingswinst nodig. Wel dient ter plaatse nog te worden voorzien in een goede en bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) wordt ter plaatse voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarmee sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gezien het voorgaande wordt voldaan aan de bepalingen zoals zijn opgenomen in de Interim

omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

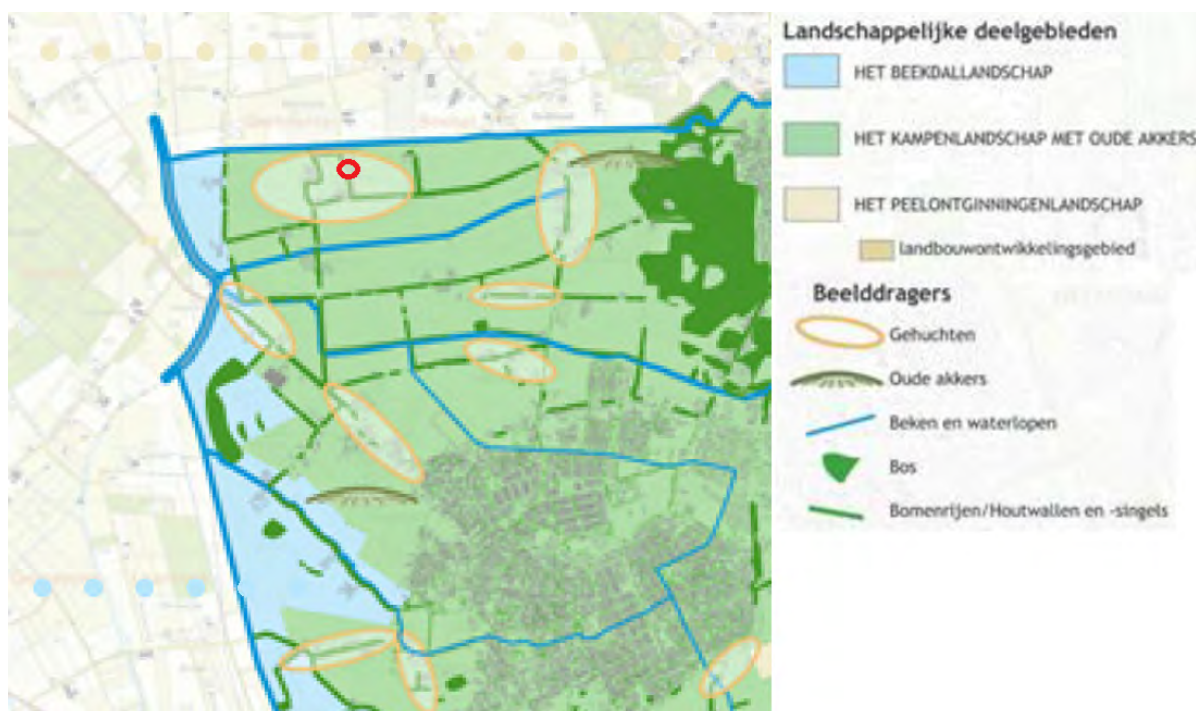
3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

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

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

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

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'kampenlandschap met oude akkers'. De locatie is eveneens aangemerkt als 'gehucht'.



Kaart beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel.

Bron: Gemeente Gemert-Bakel.

Het kampenlandschap is een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting en zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt).

Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden (veelal) rechtlijnige landschapselementen aangeplant op de perceelsgrenzen. Deze landschapselementen, zoals houtwallen en singels, vormden een aaneengesloten geheel waartussen de erven gelegen waren. Hierdoor kenmerkt het kampenlandschap zich van oudsher door een groen en kleinschalig karakter.

Binnen de gehuchten heeft met name het wonen de hoofdfunctie. In het gebied staat daarom ook een

menging van functies centraal.

Omdat het kampenlandschap in de loop der tijd veel kwaliteit van zijn oorspronkelijke groene en kleinschalige uitstraling verloren heeft is het van belang dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen er aan bijdragen deze kwaliteit weer deels terug te brengen. Het is daarbij belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen de kleinschaligheid van het landschap respecteren en rekening houden met cultuurhistorie en recreatie.

Bij kwaliteitsverbetering van het landschap is het van belang dat er wordt voorzien in rechtlijnige landschapselementen zoals houtwallen en houtsingels op de perceelsgrenzen die een geheel vormen waartussen het erf is gelegen. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2) wordt ter plaatse voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarbij is rekening gehouden met de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan.

Voor wat betreft bebouwing wordt in het beeldkwaliteitsplan gesteld dat de situering kan variëren, maar dat er wel een samenhang dient te blijven bestaan tussen de bebouwing. Daarbij dient een compacte erfindeling behouden te blijven.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt niet voorzien in nieuwe (agrarische) bedrijfsbebouwing. De richtlijnen voor bedrijfsbebouwing zijn daarmee op de voorgenomen ontwikkeling niet van toepassing.

Voor de ruimte-voor-ruimte woning dient wel aangesloten te worden bij de richtlijnen voor bedrijfswoningen en bijgebouwen. Hierbij dient sprake te zijn van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan en de woningen en bijgebouwen dienen aan te sluiten bij de gebiedseigen architectuur, waarbij deze altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds is vormgegeven. Bij voorkeur sluit de bebouwing aan bij de uitstraling van historische bebouwing in de omgeving, maar er wordt wel ruimte gelaten voor een eigentijdse interpretatie. Het dakvlak van de bebouwing dient beeldbepalend te zijn en toevoegingen als erkers, aan- en uitbouwen en dakkapellen dienen altijd ondergeschikt te zijn aan de bouwmassa.

Tevens zijn richtlijnen voor de kleur en het materiaalgebruik opgenomen.

Bij het oprichten van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning zal rekening worden gehouden met de gestelde randvoorwaarden om een beeld te creëren dat passend is bij het landschap en de bebouwing in de omgeving. Daarbij zullen ook de voorwaarden voor wat betreft het materiaal- en kleurgebruik voor zover mogelijk in acht worden genomen.

In het beeldkwaliteitsplan zijn daarnaast nog ambities voor duurzaamheid opgenomen ten aanzien van woningen en bijgebouwen. Daarbij wordt de ambitie verwoord om, mits de woning geen beeldbepalend pand betreft, de woning te voorzien van zonnepanelen. Bij de nadere uitwerking van de woning zullen de mogelijkheden voor zonnepanelen worden bekeken en in acht worden genomen.

Als extra kwaliteitsimpuls op het erf heeft de gemeente aangegeven dat de zichtlijn naar het achterliggende landschap behouden moet blijven en dat de nokrichting van de ruimte-voor-ruimte woning achter de rooilijn moet blijven van de bestaande bebouwing. De ruimte-voor-ruimte woning wordt binnen het bestaande bouwvlak opgericht en zal met de nokrichting achter de rooilijn van de huidige bebouwing blijven. Hiermee blijft de zichtlijn behouden.

Met het oprichten van de ruimte-voor-ruimte woning zal aan de bepalingen ten aanzien van bebouwing worden voldaan. Dit zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning nader worden uitgewerkt.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van gemeente Gemert-Bakel.

3.3.2 Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een omschakeling van een veehouderij (zijnde een agrarisch bedrijf) naar een akker- en tuinbouwbedrijf (eveneens een agrarisch bedrijf). Voor agrarische bedrijven zijn in de nota parkeernormen geen specifieke parkeernormen opgenomen, waarmee wordt aangesloten bij de normen voor reguliere bedrijvigheid in het buitengebied. Een agrarisch bedrijf is daarbij

aan te merken als een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied.

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt daarnaast een ruimte-voor-ruimte woning opgericht. Voor een ruimte-voor-ruimte woningen zijn geen specifieke normen opgenomen. Daarom dient te worden aangesloten bij de normen voor reguliere woningen in het buitengebied. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,4 per woning. Dit houdt in dat ter plaatse van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning 2,4 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Bij het oprichten van de gewenste woning worden minimaal 3 parkeerplaatsen aangelegd (eventueel in een garage). Dit zal nader worden uitgewerkt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 van de gemeente Gemert-Bakel.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

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

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

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

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van beëindiging van een melkrundveehouderij waarbij deze wordt omgeschakeld naar een akker- en tuinbouwbedrijf met statische opslag als nevenactiviteit. Een akker- en tuinbouwbedrijf en statische opslag hebben kleinere richtafstanden dan een melkrundveehouderij. Met de melkrundveehouderij was geen sprake van onevenredige hinder aan de omgeving. Met het terugbrengen van de milieuhinder en de kleinere richtafstanden zal de hinder aan de omgeving alleen maar afnemen, waarmee geen sprake is van onevenredige hinder aan de omgeving. Voor het beëindigen van de melkrundveehouderij zal een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden ingediend.

De gewenste ruimte-voor-ruimte woning mag omliggende bedrijven ook niet in de mogelijkheden beperken. Een ruimte-voor-ruimte woning heeft eenzelfde beschermingsregime als een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij en dient derhalve als dusdanig te worden beschouwd.

De dichtstbijzijnde bedrijven betreffen de veehouderijen aan de Esdonk 36 en de Esdonk 45. Beide veehouderijbedrijven worden al eerder belemmerd door een dichterbijgelegen agrarische bedrijfswoning, waarmee de gewenste ruimte-voor-ruimte woning deze bedrijven niet zal belemmeren. Tevens is voor het bedrijf aan de Esdonk 45 eveneens een procedure gaande voor beëindiging van het bedrijf, waarbij het wordt omgeschakeld naar een woonbestemming. Hiermee zal geen sprake meer zijn van een bedrijf dat door de ruimte-voor-ruimte woning wordt beperkt.

De gewenste ruimte-voor-ruimte woning mag het bedrijf van de initiatiefnemer echter eveneens niet in de mogelijkheden beperken. Het bedrijf van de initiatiefnemer wordt een akker- en tuinbouwbedrijf. De grootste richtafstand voor akker- en tuinbouw bedraagt 30 meter. De afstand van de gewenste plek van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van de initiatiefnemer bedraagt minder dan 30 meter, waarmee nog nader gemotiveerd moet worden aangetoond of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de paragrafen "Geur" (paragraaf 4.1.2), "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3), "Geluid" (paragraaf 4.1.4) en "Woon- en leefklimaat" (paragraaf 4.1.6) is op elk van deze aspecten getoetst of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van het betreffende aspect. Uit de in de genoemde paragrafen opgenomen toetsing blijkt dat, ondanks dat niet aan de richtafstanden uit de handreiking van de VNG kan worden voldaan, op elk van deze aspecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Hiermee is ter plaatse van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning sprake van een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee gemotiveerd van de richtafstanden wordt afgeweken.

Met de voorgenomen ontwikkeling zullen daarmee geen omliggende functies en bedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.1.2 Geur

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

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

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar een akker- en tuinbouwbedrijf. Ter plaatse zullen geen dieren meer gehouden worden, waarmee geen sprake meer is van geurhinder naar de omgeving. Ook een ruimte-voor-ruimte woning veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Met het beëindigen van de veehouderijtak ter plaatse wordt de geurhinder naar de omgeving alleen maar minder.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan de omgeving dient bij een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, eveneens te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd en volledig omgeschakeld naar een akker- en tuinbouwbedrijf. De bedrijfswoning bij het bedrijf van de initiatiefnemer heeft op of na 19 maart 2000 behoord tot een veehouderij. Voor dergelijke woningen geldt een aangepast beschermingsregime op het gebied van geur. Voor deze woningen dient te worden voldaan aan vaste afstanden tot dierenverblijven van veehouderijen. Indien de betreffende woning binnen de bebouwde kom is gelegen dan geldt een vaste afstand van 50 meter. Is de betreffende woning buiten de bebouwde kom gelegen dan geldt een vaste afstand van minimaal 50 meter. De woning van de initiatiefnemer is buiten de bebouwde kom gelegen, waarmee een afstand van minimaal 50 meter tot dierenverblijven van veehouderijbedrijven aangehouden dient te worden. Omdat dierenverblijven bij een veehouderij in theorie op het gehele bouwvlak bij een veehouderij kunnen worden opgericht dient de afstand, om er zeker van te zijn dat de veehouderij niet in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt, te worden gemeten vanaf de rand van het bouwvlak tot aan de betreffende woning.

De dichtstbijzijnde veehouderij van derden betreft de varkenshouderij aan de Esdonk 45. Echter loopt voor dit bedrijf, gelijktijdig met de voorgenomen ontwikkeling, een procedure om het bedrijf te beëindigen en om te schakelen naar een woonbestemming. Er is derhalve geen sprake meer van een veehouderij op die locatie. Daardoor wordt het bedrijf aan de Esdonk 36 de dichtstbijzijnde veehouderij. Gemeten vanaf de grens van het bouwvlak van dit veehouderijbedrijf, bedraagt de afstand tot de woning van de initiatiefnemer ongeveer 100 meter. Hiermee wordt aan de minimaal vereiste afstand voldaan.

Daarnaast wenst de initiatiefnemer een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning op te richten. Voor een ruimte-voor-ruimte woning geldt eenzelfde beschermingsregime als voor woningen die op of na 19 maart 2000 hebben behoord tot een veehouderij, waarvoor op het gebied van geur eveneens de vaste afstanden gelden. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft in dit geval eveneens het bedrijf aan de Esdonk 36. Gemeten vanaf de grens van het bouwvlak van dit veehouderijbedrijf tot aan de rand van het gewenste bouwvlak van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning, bedraagt de afstand ongeveer 100 meter. Hiermee

wordt eveneens aan de minimaal vereiste afstand voldaan.

Daarmee zijn ten aanzien van de voorgrondbelasting op de locatie geen onevenredige belemmeringen te verwachten.

Naast de voorgrondbelasting dient, om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook de achtergrondbelasting in beeld te worden gebracht. De gemeente Gemert-Bakel heeft in de geurverordening normen vastgelegd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij gelden verschillende normen in verschillende gebieden. De locatie is, vanuit de geurverordening van de gemeente, gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'verwevingsgebied'. In deze gebieden heeft de gemeente het woon- en leefklimaat als volgt geclassificeerd:

- Goed woon- en leefklimaat (streefwaarde): 0 - 13 ou_E/m³;
- Voldoende woon- en leefklimaat (toetsingswaarde): 14 - 20 ou_E/m³;
- Onvoldoende woon- en leefklimaat: meer dan 20 ou_E/m³;

Wanneer sprake is van een goed of een voldoende woon- en leefklimaat dan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

De gemeente heeft in de bij de geurverordening opgestelde geurgebiedsvisie een kaart opgenomen met daarop de achtergrondbelasting binnen de gemeente weergegeven. In de volgende figuur is een uitsnede van deze kaart opgenomen waarop te zien is dat de locatie is gelegen in een gebied met een redelijk goed woon- en leefklimaat. Binnen deze gebieden is de achtergrondbelasting tussen de 7,5 en 13 ou_E/m³. Tot een achtergrondbelasting van 20 ou_E/m³ is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien deze norm niet wordt overschreden is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting gebiedsgeurvisie Gemert-Bakel.

Bron: Gemeente Gemert-Bakel.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

"Voorschrift 1B.1 (Landbouwinrichtingen)

Aangewezen ingevolge artikel 2, tweede lid, worden:

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

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het beëindigen van een veehouderij waarbij deze wordt omgeschakeld naar een akker- en tuinbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf en/of tuinbouwbedrijf is in elk geval als 'niet in betekenende mate' (NIBM) aangemerkt. Hier valt onderhavig akker- en tuinbouwbedrijf dus ook onder. Gezien sprake is van een NIBM-project is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

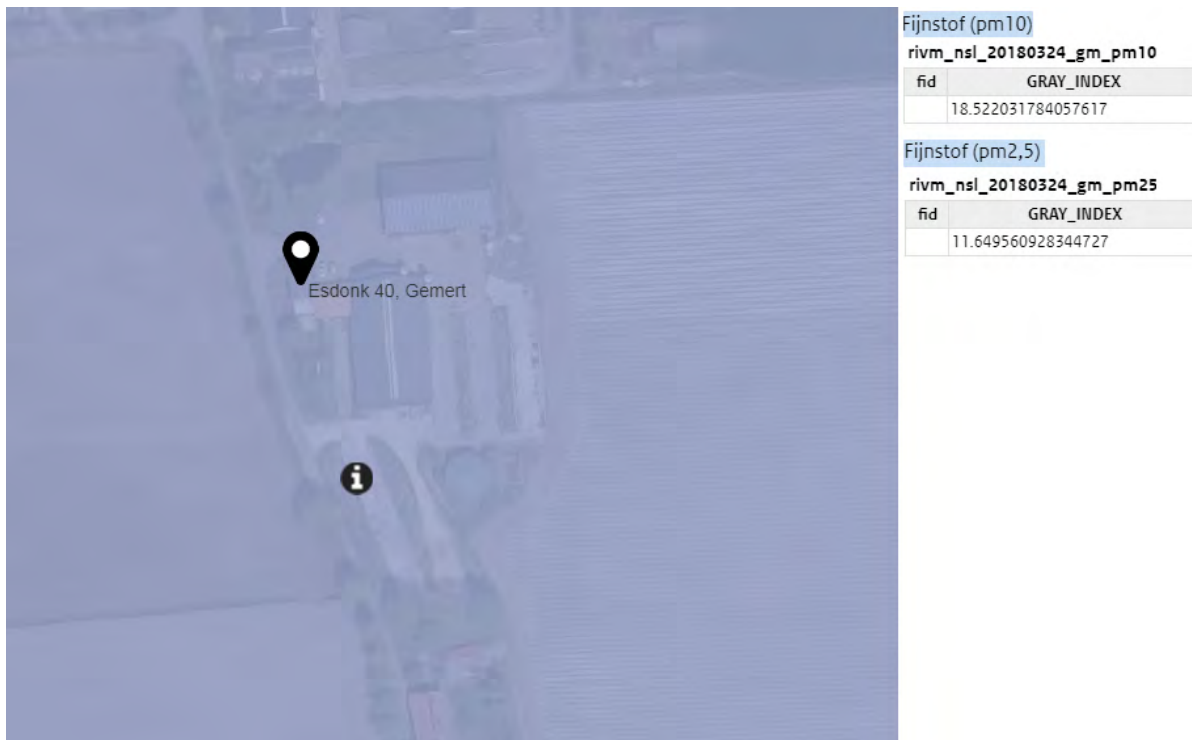
Daarnaast wordt ter plaatse een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning opgericht. Een ruimte-voor-ruimte woning heeft geen onevenredige uitstoot van fijnstof en is derhalve als NIBM-project aan te merken. Gezien sprake is van een NIBM-project is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

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

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

Daarnaast dient, wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit. Vanuit de Wet luchtkwaliteit is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentratie aan fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofoxiden (NO_x) niet meer bedraagt dan 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu g/m^3$). De provincie Noord-Brabant stelt echter in de verordening ruimte dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer sprake is van een achtergrondconcentratie van $31,2 \mu g/m^3$.

Zoals te zien in de volgende figuren, uitsneden van de kaart uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), bedraagt de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse ongeveer $18,5 \mu g/m^3$ (PM_{10}) en ongeveer $11,6 \mu g/m^3$ ($PM_{2,5}$) en de achtergrondconcentratie stikstofoxiden ter plaatse ongeveer $16,9 \mu g/m^3$. Hiermee wordt ruimschoots aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldaan, waarmee ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$).

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Stikstofdioxide (NO₂)

rivm_nsl_20180324_gm_NO2

fid	GRAY_INDEX
16.875011444091797	

Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden (NO_x).

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

4.1.4 Geluid

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

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

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

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

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

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaaï

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar een akker- en tuinbouwbedrijf. Daarbij zal de agrarische bedrijfswoning van de huidige veehouderij in gebruik blijven als bedrijfswoning bij het akker- en tuinbouwbedrijf. Het gebruik van de woning zal met de voorgenomen ontwikkeling niet wijzigen. In de huidige situatie is geen sprake van onevenredige geluidshinder in de woning. Ook na de gewenste omschakeling zal hiervan geen sprake zijn.

Ter plaatse wordt ook een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning opgericht. Dit betreft een gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. In de directe omgeving van de locatie zijn reeds burgerwoningen gelegen. Op de naastgelegen locatie, aan de Esdonk 44, is eveneens een burgerwoning gelegen. Op de woning aan de Esdonk 44 worden de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid niet overschreden, waarmee het aannemelijk is dat ook de geluidsbelasting op de gewenste locatie van de ruimte-voor-ruimte woning eveneens niet zal worden overschreden.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï.

4.1.4.2 Industrielawaai

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

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

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

4.1.5 Volksgezondheid

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

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

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

4.1.5.1 Volksgezondheid met betrekking tot de ontwikkeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar een volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf. Met de beëindiging van de veehouderij neemt de uitstoot van risicovolle stoffen als fijnstof, ammoniak en endotoxinen af. De risico's voor de volksgezondheid zullen met de voorgenomen ontwikkeling alleen maar afnemen als gevolg van de omschakeling van het bedrijf naar een akker- en tuinbouwbedrijf.

Op de locatie zal een ruimte-voor-ruimte woning worden opgericht. Een ruimte-voor-ruimte woning veroorzaakt geen onevenredige risico's voor de volksgezondheid. Bij de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van verhoogde risico's voor de volksgezondheid naar de omgeving.

4.1.5.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' zoals is opgesteld door de provincie Noord-Brabant, de verschillende omgevingsdiensten van Brabant en de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) van Brabant, kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Hierin zijn richtafstanden opgenomen voor varkens- en pluimveehouderijen waarbinnen een nadere afweging van de mogelijke risico's op de volksgezondheid nodig is wanneer er sprake is van het oprichten van gevoelige objecten. Voor varkenshouderijen bedraagt deze afstand 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze afstand 500 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning opgericht. Dit is aan te merken als een gevoelig object. Binnen 500 meter van de locatie zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Binnen 200 meter van de locatie is één varkenshouderij gelegen. Gezien de ligging van de locatie binnen de richtafstand ten aanzien van omliggende varkenshouderijen is een nadere afweging op het gebied van volksgezondheid nodig.

De betreffende varkenshouderij is gelegen aan de Esdonk 45. Deze is, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak van deze varkenshouderij tot aan de grens van het bouwvlak van de initiatiefnemer, gelegen op een afstand van ongeveer 65 meter van de locatie. Echter loopt voor deze locatie een gelijktijdige procedure voor de beëindiging van het bedrijf, waarbij het wordt omgeschakeld naar een woonbestemming. Derhalve zijn er vanuit dit bedrijf geen gezondheidsrisico's meer te verwachten. Voor het overige zijn er geen varkenshouderijen binnen 200 meter van de locatie gelegen.

De verspreiding van zoönosen en endotoxinen vindt voornamelijk plaats via fijnstof. Daarnaast kan geurhinder leiden tot gezondheidsklachten.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar (en zelfs goed) woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Daarmee is het risico op gezondheidseffecten vanwege de geurhinder in de omgeving (zeer) beperkt.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van fijnstof. De norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt ter plaatse ruimschoots behaald. Omdat de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse (zeer) beperkt is, is de kans op verspreiding van zoönosen en endotoxinen zeer beperkt.

Er is daarmee geen sprake van een onevenredig volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.5.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

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

Binnen 2 kilometer van de locatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van de volksgezondheid.

4.1.6 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.6.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijnstof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Hierbij dient te worden aangetoond of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Op gebied van geur, fijnstof en geluid dient onderzocht te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Geur" (paragraaf 4.1.2), "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3), "Geluid" (paragraaf 4.1.4) en "Volksgezondheid" (paragraaf 4.1.5) is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur, luchtkwaliteit, geluid en volksgezondheid.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.6.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Als bij een ontwikkeling wordt voorzien in een inrichting welke mogelijk leidt tot milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de betreffende gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op het gebied van geur, fijnstof en geluid dient nader te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige toename van de geurhinder aan de omgeving. Ook is er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) sprake van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden. Tevens is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4) geen sprake van een onevenredige toename van de geluidshinder aan de omgeving. Ten slotte is er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Volksgezondheid" (paragraaf 4.1.5) geen sprake van mogelijke risico's ten aanzien van de volksgezondheid.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaats van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.7 Externe veiligheid

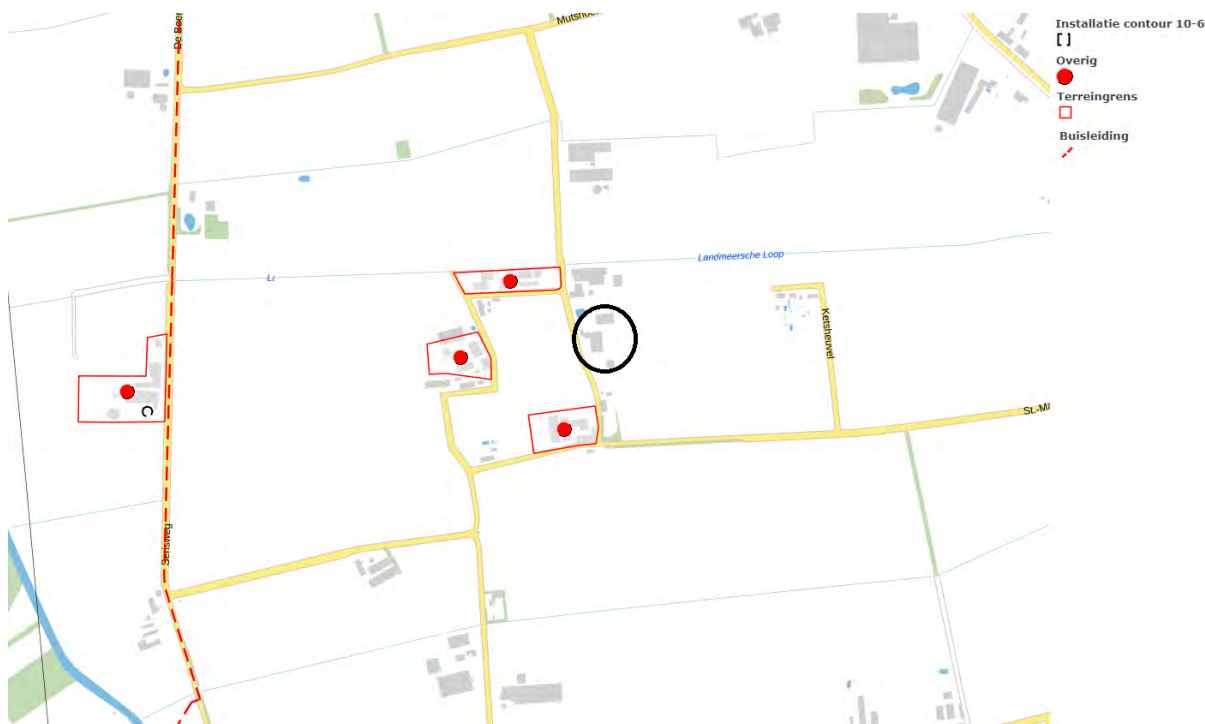
Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

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

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

4.1.7.1 Risicovolle inrichtingen

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



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Nabij de locatie is een drietal bedrijven met een risicovolle installatie gelegen. Het betreft in alle gevallen een op het betreffende bedrijf aanwezige propaantank.

Voor propaantanks geldt geen invloedsgebied, maar is een risicocontour vastgesteld. De grootte van deze risicocontour is afhankelijk van de inhoud van de propaantank. Voor de betreffende propaantanks op de bedrijven in de directe omgeving geldt een plaatsgebonden risicocontour van maximaal 25 meter. De betreffende bedrijven met propaantanks zijn allen gelegen op een afstand van meer dan 25 meter van de locatie, waarmee er geen sprake is van een onevenredig risico ten aanzien van de betreffende propaantanks.

Voor het overige zijn er nabij de locatie geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarmee is de locatie niet gelegen in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting en is geen sprake van een onevenredig risico ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

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

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

Op grotere afstand van de locatie is een buisleiding voor de transport van aardgas gelegen. Het invloedsgebied van buisleidingen loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding. De betreffende leiding is gelegen op een afstand van

ongeveer 795 meter van de locatie. Daarmee is de locatie buiten het invloedsgebied van de betreffende leiding gelegen.

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

4.1.7.3 Groepsrisico

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

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

4.1.8 Bodem

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar een volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf. Ten behoeve van de omschakeling van het bedrijf is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten en/of verblijfsruimten. Wel wordt op de locatie een ruimte-voor-ruimte woning opgericht.

De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt is in gebruik als landbouwgrond. Uit ervaring blijkt dat deze gronden nagenoeg altijd schoon zijn. Een uitzondering hierbij is als bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt, boomgaarden aanwezig zijn geweest of sloten zijn gedempt. In onderhavig geval is, voor zover bekend, geen sprake van gebruik van bestrijdingsmiddelen, boomgaarden en/of gedempte sloten. Hiermee is geen sprake van een te verwachten verontreiniging.

Tevens zijn ter plaatse van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning voorzieningen voor de opslag van ruwvoer aanwezig. Deze zijn voorzien van vloeistofdichte vloeren om het doorleken van perssappen en dergelijke in de bodem te voorkomen. De perssappen worden opgevangen in daarvoor aanwezige voorzieningen en worden volgens de daarvoor geldende richtlijnen afgevoerd. Het is daarmee niet aannemelijk dat de gronden ter plaatse van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning verontreinigd zijn.

Hiermee kan worden gesteld dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging niet in de weg zal staan.

4.1.9 Voortoets MER-beoordeling

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

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

m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

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

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

4.1.9.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een veehouderijbedrijf naar een akker- en tuinbouwbedrijf en het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met 2.000 woningen. Voor het bouwen van woningen dient een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3) is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee de gewenste bouw van de ruimte-voor-ruimte woning niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Akker- en tuinbouw is niet als activiteit in de C-lijst en/of D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage opgenomen en is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

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

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

4.1.9.2 Plaats van het project

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

4.1.9.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Woon- en leefklimaat", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.8) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

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

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

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

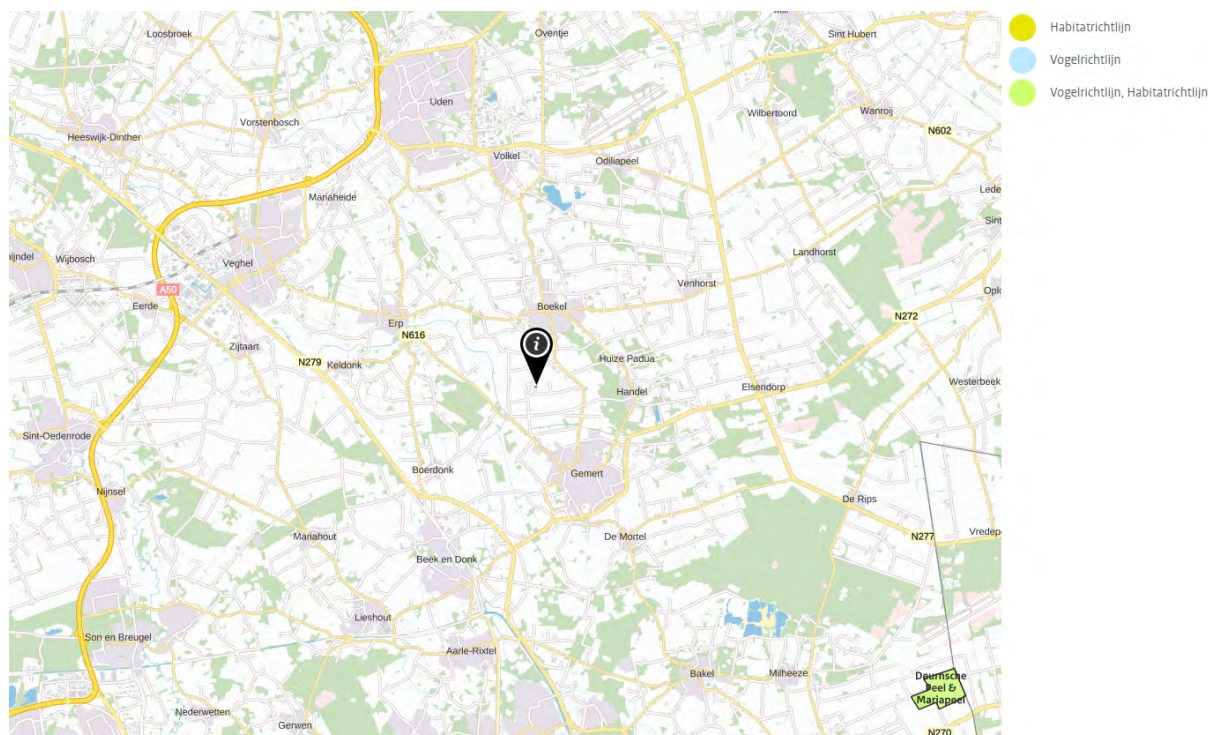
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

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

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

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

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is gelegen op een afstand van ongeveer 15 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aerials Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf beëindigd. Er zal ter plaatse geen vee meer worden gehouden, waarmee er geen sprake meer is van de uitstoot van ammoniak. Daarnaast zal, zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), het aantal verkeersbewegingen niet toenemen, maar eerder afnemen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De uitstoot van stikstofoxiden zal daarmee eveneens niet toenemen, maar eerder afnemen.

Daarnaast kunnen effecten als licht, geluid en trillingen mogelijk nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Op een afstand van ongeveer 15 kilometer zijn dergelijke effecten als gevolg van de ontwikkeling, voor zover deze al plaatsvinden, op het betreffende gebied niet merkbaar.

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

4.2.1.2 Houtopstanden

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

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

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

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

4.2.1.3 Soortenbescherming

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

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

Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Zorgplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

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

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van soorten flora en/of fauna. Wel mogen de bomen rondom de huidige mestopslag alleen worden gekapt buiten het broedseizoen voor vogels. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. De provincie Noord-Brabant heeft de bescherming van het NNN vastgelegd in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Voor ontwikkelingen in het NNB gelden specifieke regels.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN/NNB-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 455 meter van de locatie.



Uitsnede kaart NNN/NNB.

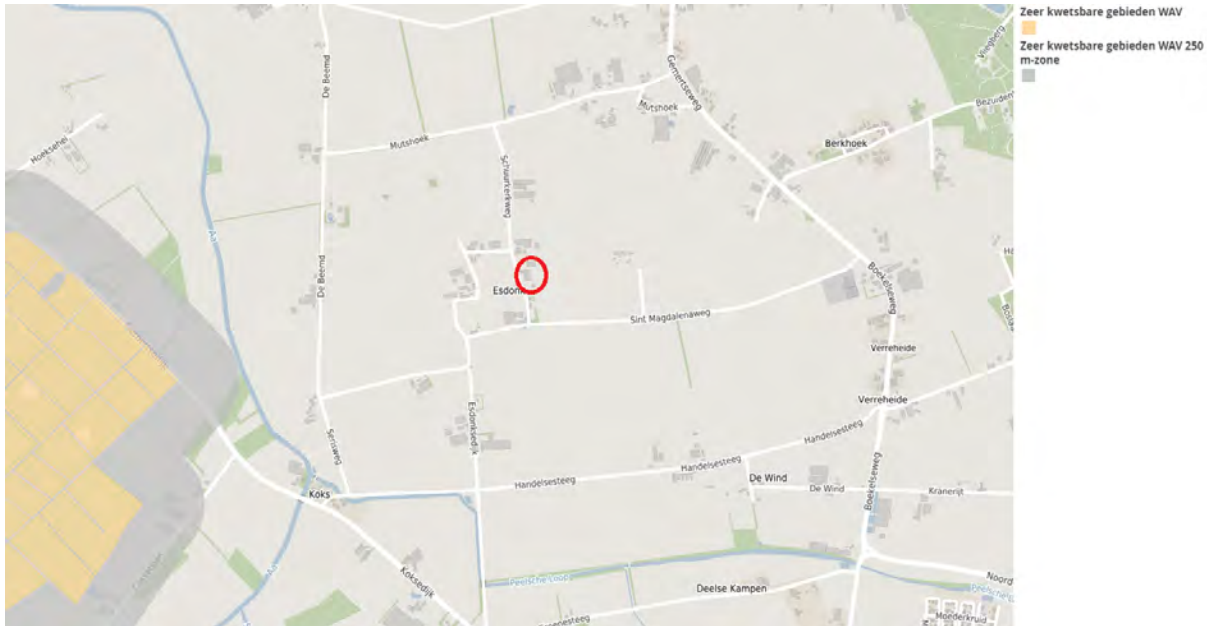
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in of nabij het NNN/NNB is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

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

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



Uitsnede kaart Wav-gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

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

Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een veehouderijbedrijf beëindigd en omgeschakeld naar een akker- en tuinbouwbedrijf. Daarmee zal de ammoniakemissie van het bedrijf komen te vervallen, waarmee de ammoniakdepositie op de betreffende gebieden zal afnemen. Er zal daarom eerder sprake zijn van een verbeterde situatie met betrekking tot de betreffende gebieden.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

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

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

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is opgenomen in een verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van dubbelbestemmingen.

Vanuit het bestemmingsplan is de locatie gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Een klein deel (zuidoostelijke deel van de locatie) is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De ontwikkeling zal echter geheel binnen het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' plaatsvinden.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een tweetal voorzieningen voor de opslag van ruwvoer en een mestopslag worden verwijderd. De voorzieningen voor de opslag van ruwvoer hebben een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 600 m². De mestopslag heeft een oppervlakte van ongeveer 180 m². In totaal zal daarmee sprake zijn van ongeveer 780 m² aan te slopen bebouwing. De ruimte-voor-ruimte woning zal een inhoud van maximaal 1.500 m³ mogen hebben. Doorgaans hebben dergelijke woningen een oppervlakte van ongeveer 300 m². Als het ruim wordt ingeschat dan zal in totaal sprake zijn van ongeveer 800 m² aan te slopen bebouwing en ongeveer 350 m² aan op te richten bebouwing. In totaal zal er dan niet meer dan 1.150 m² worden verstoord. Dit betreft aanzienlijk minder dan 2.500 m². Daarnaast wordt de nieuwe woning gebouwd op de plaats van de huidige voeropslag. De bouw van de woning zal daarmee niet leiden tot een nieuwe verstoring van de gronden, omdat deze met het verwijderen van de voeropslag reeds wordt verstoord. Daarmee zal de totale oppervlakte van de verstoring in de praktijk aanzienlijk minder groot zijn. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

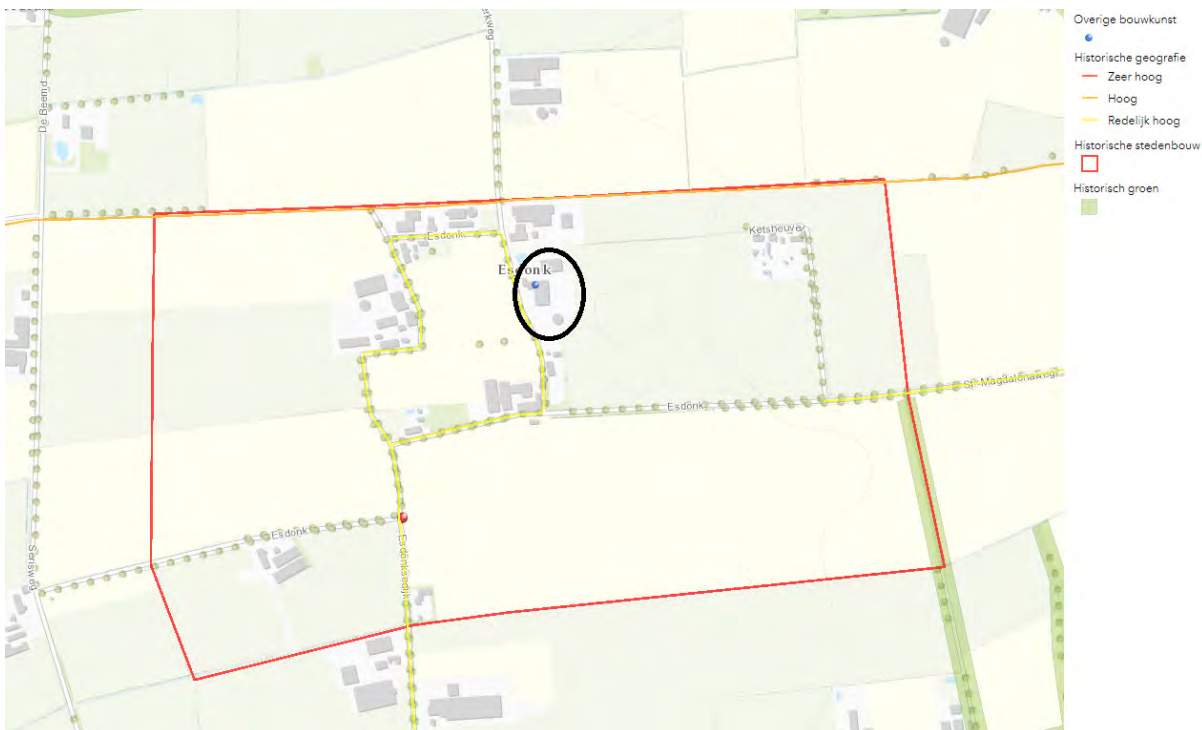
Hiermee worden met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

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

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

Zoals te zien in de volgende figuur zijn nabij de locatie cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

De huidige bedrijfswoning is aangemerkt als historisch waardevolle bebouwing. Het pand is echter niet aangewezen als gemeentelijk monument en/of als beeldbepalend pand. De huidige bedrijfswoning zal met de voorgenomen ontwikkeling behouden blijven. Er vinden geen wijzigingen aan (de uiterlijke

verschijningsvorm van) de bedrijfswoning plaats. Er is daarmee geen sprake van aantasting van het historisch waardevol pand.

De Esdonk en enkele omliggende wegen zijn aangemerkt als historisch geografische lijnen. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen aanpassingen of wijzigingen plaats aan de Esdonk en/of de omliggende wegen. Daarnaast zal de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning binnen het huidige bouwvlak worden opgericht waarmee de zichtlijn ten zuiden van de locatie naar het achterliggende landschap volledig behouden blijft. Er is daarmee geen sprake van aantasting van de historisch geografische lijnen.

De locatie is gelegen in het historisch buurtschap Esdonk. Dit buurtschap is aangemerkt als historische stedenbouw. Het is van belang dat nieuwe ontwikkelingen in dit buurtschap niet leiden tot aantasting van de historische waarde ervan. Het buurtschap is ontstaan tussen 1600 en 1800 en is ontstaan vanuit een hoeve. Het bebouwingsbeeld bestaat voornamelijk uit langgevelboerderijen welke, met name aan de zuidzijde, min of meer vrij in het landschap gelegen zijn.

Het is daarom van belang om de vrije ruimte (zichtlijnen) met name aan de zuidzijde van de locatie te behouden. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zal daarom binnen het bestaande bouwvlak worden opgericht. Momenteel zijn in de vrije ruimte aan de zuidzijde van de locatie een tweetal voorzieningen voor de opslag van ruwvoer gelegen. Deze belemmeren voor een deel de vrije ruimte. Met de voorgenomen ontwikkeling zullen deze voorzieningen, alsmede de aanwezige mestopslag, worden verwijderd. Omdat de woning binnen het huidige bouwvlak terug zal worden gebouwd blijft er aan de zuidzijde van de locatie een vrije ruimte (zichtlijn) behouden.

Daarnaast dient de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning aan te sluiten bij het bebouwingsbeeld van het buurtschap. Bij de bouw van de woning zal worden gekozen voor een stijl en opzet die past bij het huidige bebouwingsbeeld in het buurtschap. Dit zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning verder worden uitgewerkt.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van aantasting van het historische buurtschap.

De gemeente heeft in 2009 de gemeentelijke Erfgoedkaart vastgesteld. Deze kaart bestaat uit twee delen, de kaart van het historisch landschap en de kaart van de historische bebouwing. Zoals te zien in de volgende figuren is de locatie vanuit de gemeentelijke Erfgoedkaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'occupatiezone'. Nabij de locatie is een zandwelling en een oude akker en/of akkercomplex gelegen. De Esdonk is aangemerkt als historisch geografisch waardevolle infrastructuur en de bebouwingsconcentratie Esdonk is als historisch waardevolle bebouwingsstructuur aangemerkt. Nabij de locatie zijn eveneens enkele beeldbepalende objecten gelegen.



Uitsnede kaart historisch landschap.

Bron: Gemeente Gemert-Bakel.



Uitsnede kaart historische bebouwing.
Gemeente Gemert-Bakel.

Het landschap in de occupatiezone kenmerkt zich door een wat dikker zandpakket wat al lange tijd als akkerland in gebruik is. In het landschap is dit met name herkenbaar door het voorkomen van zogenaamde 'bolle akkers' in het gebied. Op deze plekken heeft de verhoging van de akkers geleid tot een zichtbare verhoging in het landschap. Het is van belang dat de waarneming van het (reliëf van het) landschap zoveel mogelijk behouden blijft.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het omschakelen van een veehouderijbedrijf naar een akker- en tuinbouwbedrijf. Er vinden bij de huidige bedrijfsvoering reeds akker- en tuinbouwactiviteiten plaats. Deze activiteiten sluiten goed aan bij het historisch gebruik van het gebied als akkerbouwgebied. Door de veehouderij, zijnde een melkrunderveehouderij te beëindigen zal de omliggende grond niet langer deels gebruikt worden voor de beweiding van het vee, maar uitsluitend voor akker- en tuinbouw. Dit sluit beter aan bij het historisch landschap. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan behoud van het historisch akkerbouwlandschap.

Daarnaast zal bij de voorgenomen ontwikkeling een ruimte-voor-ruimte woning worden opgericht. Deze woning zal binnen het bestaande bouwvlak worden opgericht, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande zichtlijnen naar het achterliggende landschap. De gewenste woning zal, omdat deze op een reeds bestaand erf wordt gerealiseerd, geen onevenredig nadelige invloed hebben op het historische akkerbouwlandschap zoals in de omgeving is gelegen.

Tevens is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin is opgenomen op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de waardevolle structuren van het landschap en de historische elementen in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee aansluiten bij de historische structuur en de kwaliteiten van het landschap. Daarmee levert de voorgenomen ontwikkeling een bijdrage aan het behoud en de versterking van de historische waarde van het landschap.

Nabij de locatie zijn enkele beeldbepalende panden en een gemeentelijk monument gelegen. De voorgenomen ontwikkeling zal geen invloed hebben op de beeldbepalende panden en het gemeentelijk monument. Er vinden immers geen wijzigingen plaats aan deze panden. Daarnaast zal met het realiseren

van de gewenste ruimte-voor-ruimte woning worden gezocht naar een uitstraling en vormgeving die past bij de uitstraling van het gebied. Er zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee geen sprake zijn van een aantasting van de betreffende beeldbepalende panden en/of het gemeentelijk monument.

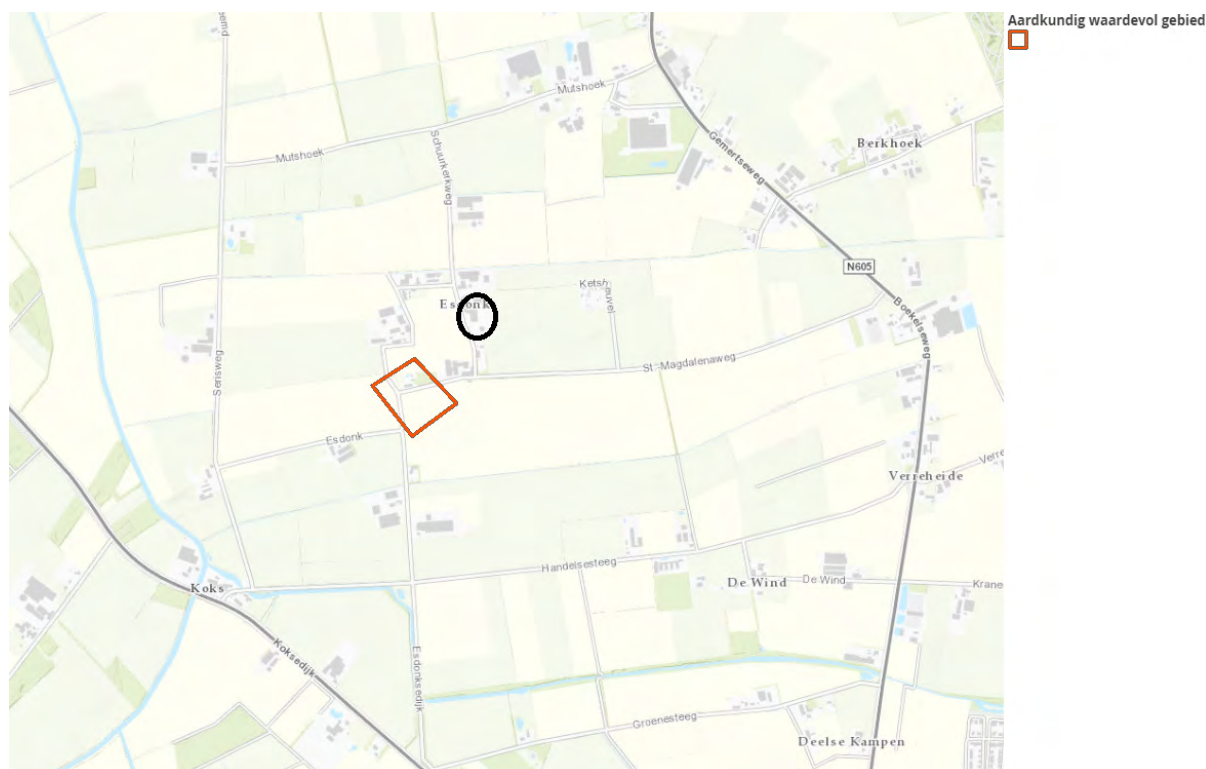
Zoals reeds in het voorgaande is aangegeven bij de toetsing aan de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zal de voorgenomen ontwikkeling ook geen onevenredig nadelige effecten hebben op de historische bebouwingsstructuur Esdonk en de historisch geografische lijnen/infrastructuur.

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

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

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

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



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

De locatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen, maar nabij de locatie is wel een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het nabijgelegen aardkundig waardevol gebied betreft een (versnipperd) deel of een uitloper van het gebied 'Peelrandbreuk, Maashorst'. Het betreffende gebied betreft zogenaamde wijstgronden. Wijst is een verschijnsel dat kan optreden bij een geografische breuk, vooral bij de Peelrandbreuk. In de wijstgebieden is de grond op de hoger gelegen delen van de breuk voornamelijk opgebouwd uit lagen van grof zand, terwijl de lager gelegen gebieden vaak juist zijn opgebouwd uit lagen van fijnmazig zand. Het grondwater ondervindt in het fijne zand veel meer weerstand dan in het grove zand, waardoor het grondwater wordt opgestuwd en vaak als kwel aan de oppervlakte komt. Door het hoge gehalte aan ijzer in de bodem, wat daardoor ook in het grondwater terecht komt, ontstaat een grondlaag die nog minder water doorlaat, waardoor de hoger gelegen delen nat zijn en de lager gelegen delen juist

droog. Door de hoge gehalten aan ijzer in het water heeft het water dat naar het oppervlak wordt gestuwd op de hoger gelegen delen van de breuk vaak een roodbruine kleur.

Aantastingen aan de structuur en het reliëf van het landschap nabij de breuklijn kan leiden tot een verstoring van de wijstgronden. Met name bijvoorbeeld het aanleggen van waterlopen loodrecht op de breuklijn kan leiden tot grote verstoring van de wijstgronden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen aanpassingen aan het landschap plaats. Er is geen sprake van het aanleggen van waterlopen die loodrecht op de breuklijn staan en/of wijzigingen in het reliëf van het landschap. Er is daarmee geen sprake van een aantasting van de aardkundige waarden in het nabijgelegen aardkundig waardevolle gebied.

Gezien het voorgaande zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

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

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

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

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

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van beëindiging van een veehouderij waarbij deze wordt omgeschakeld naar een volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf.

In de huidige situatie worden al voor een groot deel akker- en tuinbouwactiviteiten uitgevoerd. Het houden van vee wordt in de huidige situatie naast de bestaande akker- en tuinbouwactiviteiten gedaan.

Het is de wens van de initiatiefnemer om de veehouderijtak op de locatie in zijn geheel te gaan beëindigen. Daarmee komen alle verkeersbewegingen van en naar de locatie ten behoeve van de veehouderijtak te vervallen. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen daarom de verkeersbewegingen voor de volgende activiteiten komen te vervallen:

- aan- en afvoer van vee;
- afvoer van melk;
- aanvoer van voer;
- afvoer van mest;
- aanvoer van bodembedekkende materialen voor de stal;
- aanvoer van stro/hooi;
- Levering van overige goederen en diensten ten behoeve van de veehouderij (bijvoorbeeld dierenarts, automatisering, etc.).

De omvang van de akker- en tuinbouwactiviteiten zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Het aantal hectares te bewerken land blijft nagenoeg gelijk. Derhalve zullen voor de akker- en tuinbouwactiviteiten nagenoeg geen extra verkeersbewegingen nodig zijn. Wellicht zullen deze in beperkte mate toenemen, maar dit is aanzienlijk minder dan de afname vanwege het beëindigen van de veehouderijtak.

Voor de statische opslag zal het aantal verkeersbewegingen wellicht in beperkte mate toenemen. Echter is het aantal haal- en brengmomenten bij caravanstalling en statische opslag zeer beperkt (vaak slechts 1 of 2 keer per jaar). Derhalve zal geen sprake zijn van een grote toename van verkeersbewegingen als gevolg van de statische opslag. De afname van het aantal verkeersbewegingen van het beëindigen van de veehouderijtak zal (aanzienlijk) groter zijn dan de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de statische opslag. Daarnaast zal het aandeel verkeersbewegingen als gevolg van de statische opslag uitsluitend personenvervoer (en wellicht een bestelwagen) inhouden. Hiermee zal het aandeel vrachtverkeer van en naar de locatie (aanzienlijk) afnemen.

Ter plaatse zal een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning worden opgericht. Ten behoeve van deze nieuwe woning zal het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toenemen. Het aantal verkeersbewegingen bij een woning is echter aanzienlijk minder dan die bij een bedrijf. Derhalve zal de toename van het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de woning minder zijn dan de afname van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het beëindigen van de veehouderijtak.

Daarnaast zal ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte woning alleen sprake zijn van verkeersbewegingen met personenvervoer, niet met vrachtverkeer. Het aandeel vrachtverkeer van en naar de locatie zal met de voorgenomen ontwikkeling dan ook (aanzienlijk) afnemen.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt, maar eerder juist zal afnemen, zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

4.5 Waterspecten

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van beëindiging van een veehouderij, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een volwaardig akker- en tuinbouwbedrijf. Ten behoeve van deze ontwikkeling zal niet worden gebouwd of gesloopt. De huidige aanwezige bedrijfsbebouwing zal in gebruik worden genomen voor de akker- en tuinbouwactiviteiten. Ook de aanwezige bedrijfswoning zal behouden blijven en in gebruik worden genomen voor het akker- en tuinbouwbedrijf.

Daarnaast wordt ter plaatse een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning opgericht. Om de bouw van deze woning mogelijk te maken zullen twee bestaande voorzieningen voor de opslag van ruwvoer en een mestopslag worden verwijderd.

De huidige voorzieningen voor de opslag van voer hebben een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 600 m². De huidige mestopslag heeft een oppervlakte van ongeveer 180 m². In totaal zal daarmee ongeveer 780 m² aan bebouwing worden verwijderd.

De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning mag een maximale inhoud van 1.500 m³ hebben. Doorgaans betekent dit dat deze woning een maximale oppervlakte zal hebben van ongeveer 300 m² (dit kan iets meer zijn, afhankelijk van het type woning dat wordt gebouwd, maar in de praktijk zal dit vrijwel altijd aanzienlijk minder zijn). Daarnaast zal ten behoeve van de nieuwe woning (mogelijk) wat erfverharding worden aangelegd. Als de toename van het verharde en bebouwde oppervlak heel ruim wordt genomen dan zal het verhard oppervlak ten behoeve van de woning (en de daarbij behorende erfverharding) met maximaal 500 m² toenemen. Gezien het verhard oppervlak door de sloop van de voeropslag en de mestopslag met ongeveer 780 m² zal afnemen zal het verharde oppervlak met de voorgenomen ontwikkeling met minimaal 280 m² afnemen. Naar verwachting zal dit in de praktijk (aanzienlijk) meer zijn. Het verharde oppervlak ter plaatse zal derhalve met de voorgenomen ontwikkeling alleen maar afnemen.

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

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

- Bij een toename van het verharde oppervlak tot 2.000 m² is geen extra compensatie nodig;
- Bij een toename van het verharde oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is extra compensatie nodig. De benodigde capaciteit voor de compensatie dient te worden berekend met de rekenregel;
- Bij een toename van het verharde oppervlak met 10.000 m² of meer is maatwerk noodzakelijk. Hierbij dient in overleg met het waterschap een waterplan te worden opgesteld over hoe om te gaan met het hemelwater in het plangebied.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

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

Zoals reeds in het voorgaande omschreven zal, wanneer wordt uitgegaan van de maximale maat, sprake zijn van een totale oppervlakte van de nieuw te bouwen woning en de aan te leggen verharding van 500 m². In de praktijk zal deze oppervlakte aanzienlijk lager zijn. Omdat echter uitgegaan dient te worden van de worst-case situatie dient voor de woning nog 30 m³ (500 x 0,06) aan compenserende waterberging te worden aangelegd.

Bij de aanvraag van de vergunning van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zal, in overleg met de gemeente, worden gekeken naar een passende invulling voor de noodzakelijke waterberging. Indien hiervoor een vergunning nodig is dan zal hiervoor tegelijkertijd een aanvraag voor worden ingediend.

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

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

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

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

Het hemelwater afkomstig van de voeropslagen op het bedrijf wordt opgevangen in een aparte voorziening, waarin ook de perssappen worden opgevangen. Hiermee wordt menging van hemelwater dat afstroomt op oppervlakte en/of grondwater met perssappen voorkomen. Het hemelwater afkomstig van de voeropslag wordt tegelijkertijd met de perssappen afgevoerd en verwerkt.

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

"Artikel 6.2.1

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

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

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

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

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen in het nieuwe veegplan voor het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een zorgvuldig dialoog gevoerd. Uit dit dialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling.

Het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente zal worden opgesteld conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure zal het nieuwe veegplan van de

gemeente voor eenieder ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld op het plan, en daarmee de voorgenomen ontwikkeling, te reageren.

Wanneer het nieuwe veegplan van de gemeente ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

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

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

Bijlagen

Bijlage 1 Situatietekening op schaal



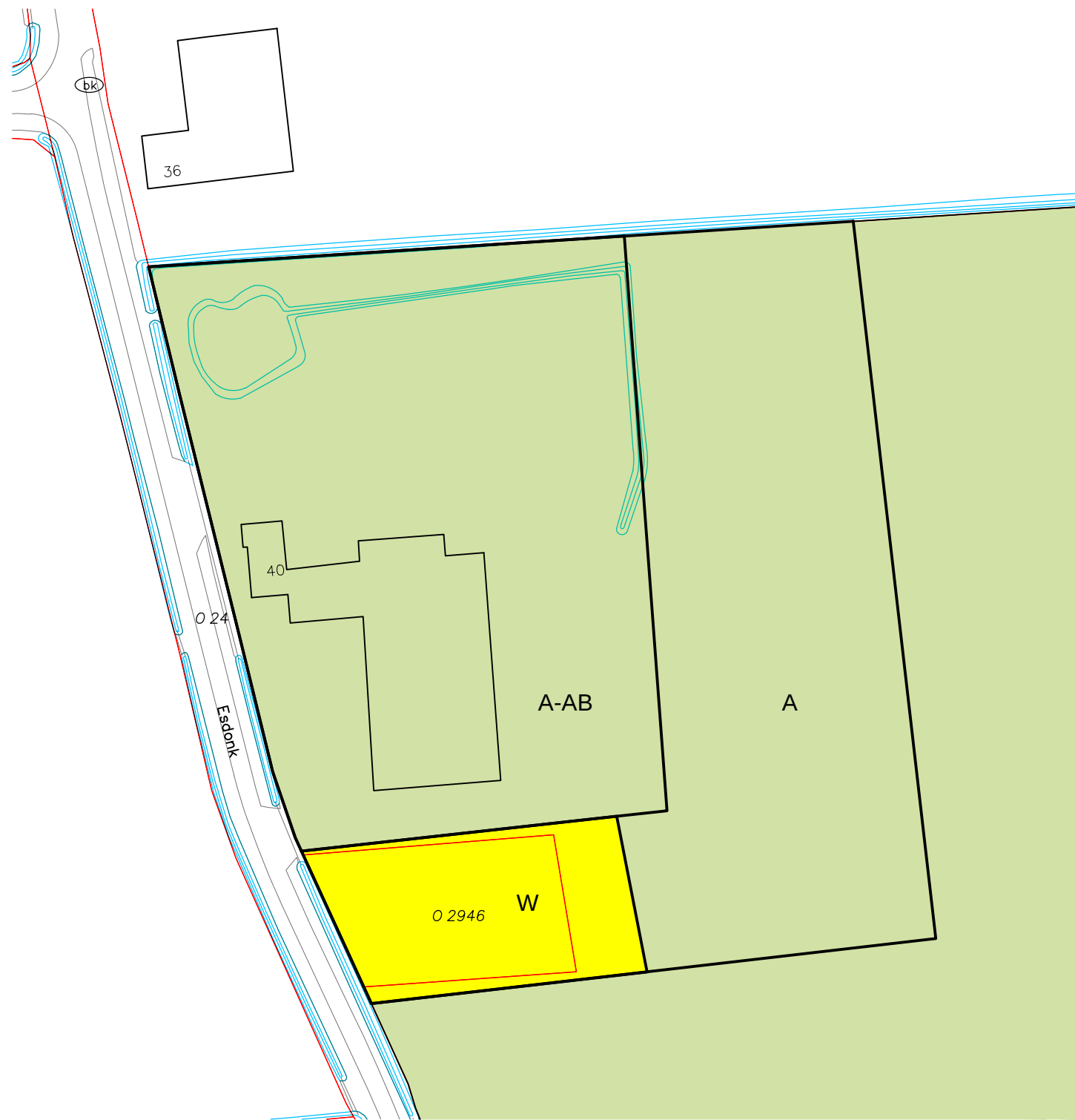
Bestaande situatie

A	Agrarisch
A-AB	Agrarisch - Agrarisch Bedrijf
W	Wonen
	Bouwwlak



Situatie

Gemeente : Gemert
Sectie : O
Nummer : 2946, 2947
Schaal : 1:1000



Nieuwe situatie

Benaming:
Situatietekening
Omgevingsvergunning: activiteit bouwen

Opdrachtgever:
Toonders V.O.F.
Esdonk 40
5421 PZ Gemert
Telefoon: 06 - 12616940

Bouwlocatie:
Esdonk 40
5421 PZ Gemert

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvis.nl

Projectleider: Dhr. K. Oostendorp
Telefoon: 06-26544339
E-mail: k.oostendorp@dlvadvis.nl

www.dlvadvies.nl

Schaal: 1:1000
Formaat: A3

Datum: 15-05-2019
Wijzigingen: RD
A 20-08-2019 RD C
B D

Klantnummer: 208632
Werknummer: B180138
Blad: S10

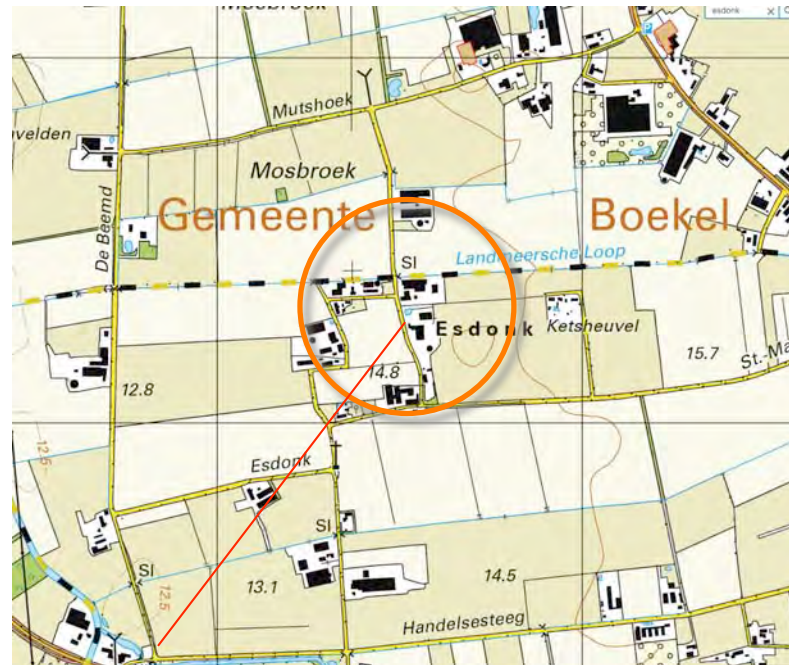


NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

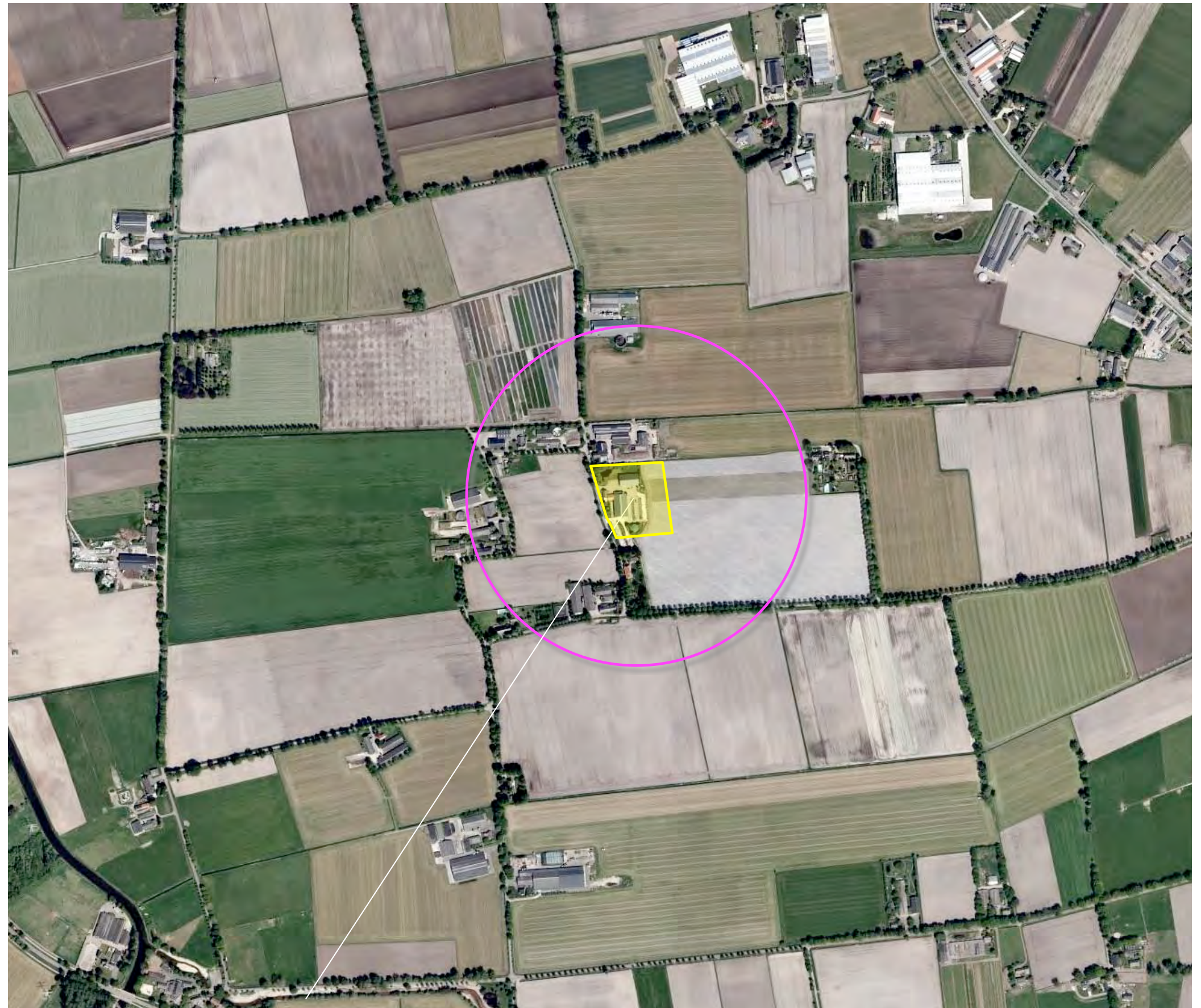
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Gemert. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1899

In 1899 was het plangebied en de ruime context reeds ontgonnen; kleinere hoogteverschillen resulteerden in een afwisselende lappendeken van door houtwallen omzoomde percelen met hooi- en graslandjes en door openheid gekenmerkte percelen met bouwland. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning.

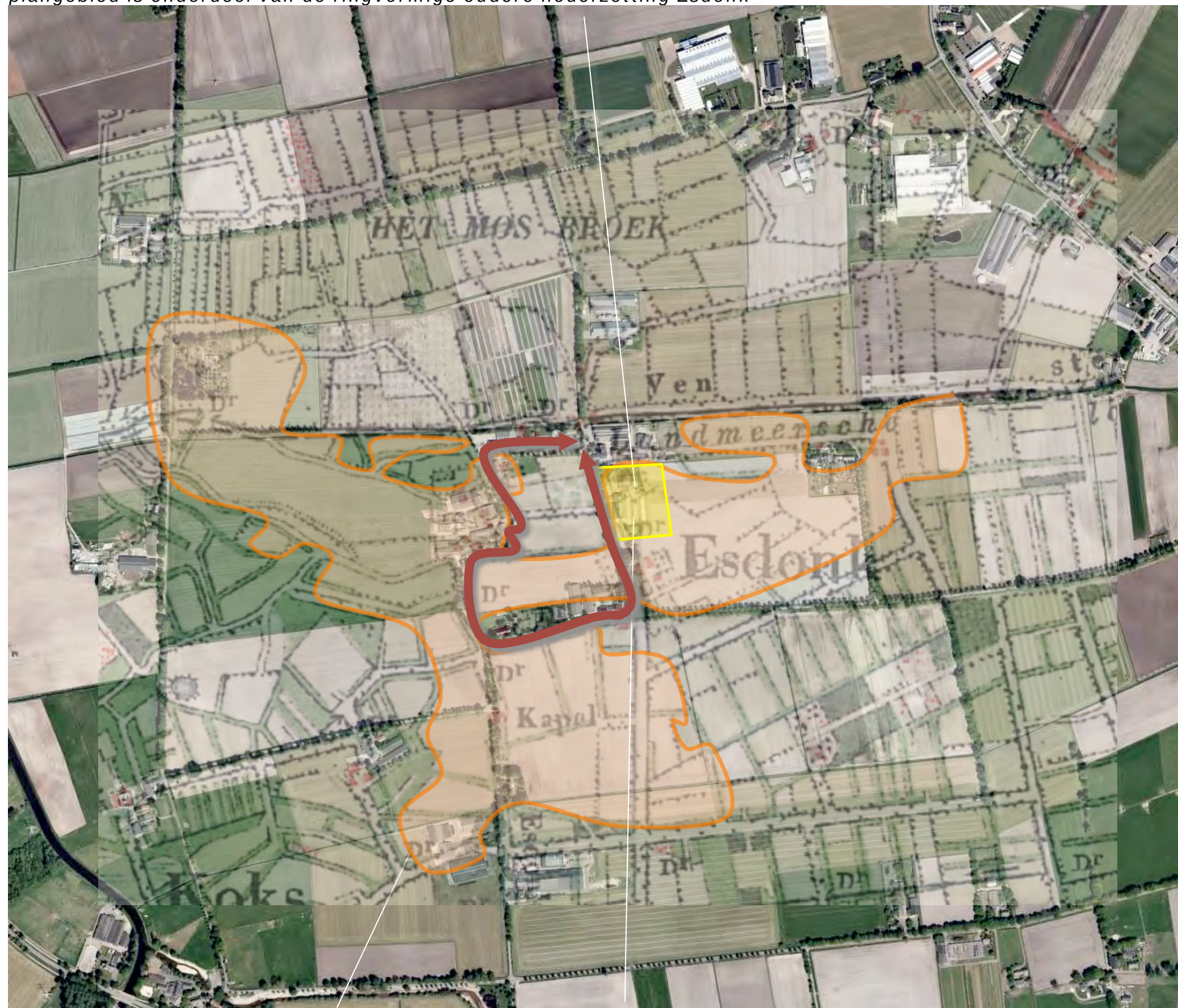
deel van Esdonk

Het plangebied maakte in 1899 al deel uit van de ringvormige, cluster van bebouwingen, de nederzetting Esdonk. Rond Esdonk bevonden zich destijds 3 lobben bouwland. Het plangebied was gesitueerd aan de rand van de oostelijke lob bouwland. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1899

plangebied is onderdeel van de ringvormige oudere nederzetting Esdonk



1899 drie lobben ouder bouwland; plangebied aan de rand van de oostelijke lob

KARAKTERISTIEK

In 1899 werden al bebouwing, een moestuin en een bomenrij ter hoogte van het plangebied gekarteerd. De overige delen van het plangebied waren als bouwland in gebruik.

typische beplantingselementen

Kenmerkend voor de inpassing van erven aan de rand van ouder bouwland is het voorkomen van;

- a) lijnvormige elementen als bomenrijen en geschoren hagen,
- b) solitaire bomen en hoogstamfruitbomen bij de bebouwing, tuin en huisweide.

Zie de projectie van de uitsnede uit de topkaart van 1899 en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



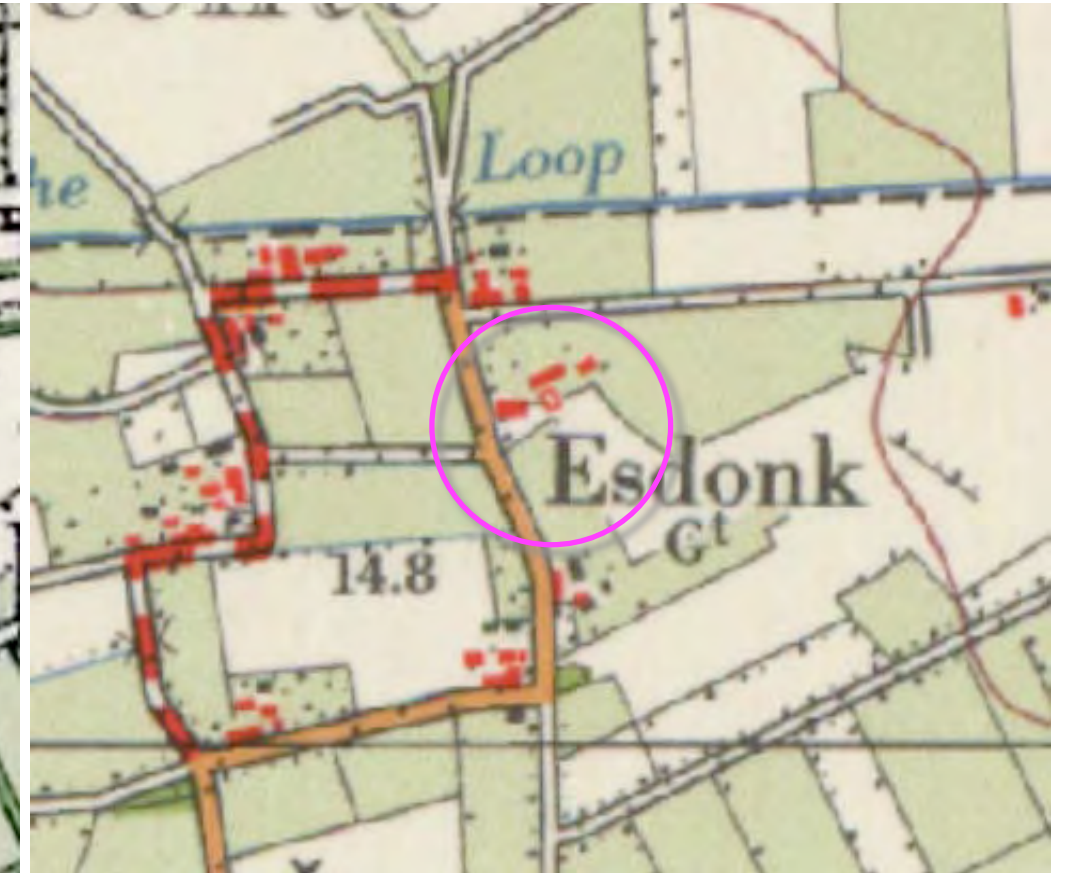
HISTORISCHE SCHETS

Tot in de periode vlak rond de 2e wereldoorlog veranderde relatief weinig in het plangebied en de bebouwingscluster Esdonk. Na de 2e wereldoorlog werd de ontwatering van de context verbeterd en werden de landschapselementen aan de rand van veel kleinere percelen geroid; het landschap werd opener van karakter. Zie de karteringen uit 1930 en 1963 rechtsboven.

In de navolgende decennia werd een ruilverkaveling doorgevoerd; de percelering en de wegenstructuur werden herzien, de nog resterende bosjes en beplanting aan de rand van percelen, werden geroid. Het landschap rond de Esdonk werd open van karakter. In de daarop volgende jaren resulteerden de ontwikkelingen in de veehouderij in een uitbreiding en schaalvergroting van de bebouwing op de erven van de bebouwingscluster Esdonk. De rond de es gelegen erven groeiden naar elkaar toe; de doorkijken vanaf de ringvormige ontsluiting over het omliggende open landschap verdwenen voor een groot deel. Zie de karteringen uit 1984 en 2011 rechtsonder.



1930 weinig verandering



1963 landschapselementen geroid; opener landschap



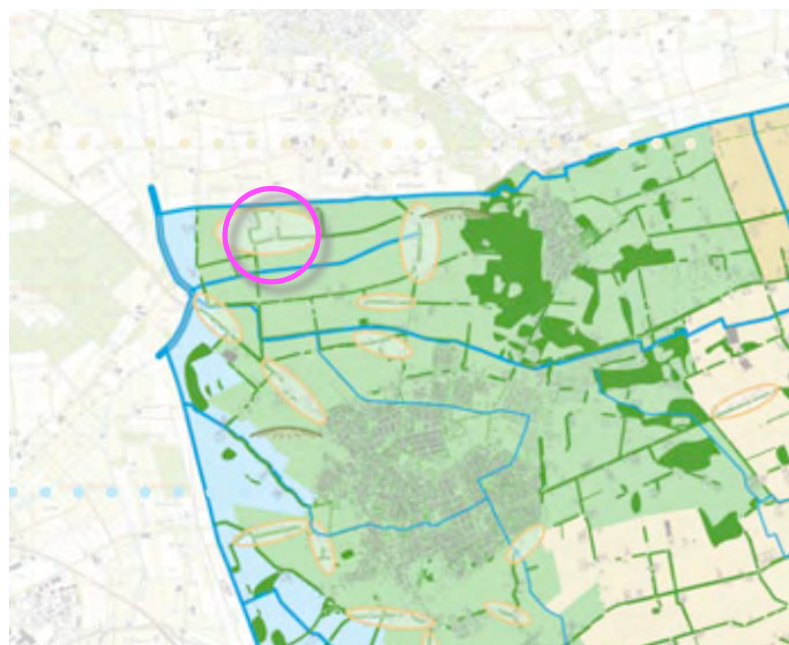
1984 ruilverkaveling en een open landschap



2011 een sterk verdichte ring van bebouwde erven

BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

In het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert Bakel wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'gehuchten in het Kampenlandschap'. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder. Betreffende de erfbeplanting en erfinrichting van erven in dit landschapstype worden de in de uitsnede rechts weergegeven randvoorwaarden aangereikt.



uitsnede overzichtskaart BKP

2 RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

- Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf.
- Er is sprake van erfbeplanting op alle erfgrenzen die grenzen aan het landschap.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken en steilranden.
- Ruimte behouden of creëren rondom monumentale panden en karakteristieke bebouwing. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, zijn karakteristiek voor het buitengebied en dienen zichtbaar te zijn.

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

- De ontwikkelingsrichting van het erf kan variëren.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelsgrenzen.

2.3 Situering van de bebouwing

- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compact erf met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal- en kleurgebruik.
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.
- Een aandachtige indeling van het erf kan een extra kwaliteitsimpuls geven aan landschapswaarden, zoals beken en steilranden, door deze ruimte te geven.

2.4 Ontsluiting van het erf

- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

2.5 Erfbeplanting

- Gebruik van gebiedseigen beplanting*.
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen*, bomenrijen* en/of fruit-/eikengaarden*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels* en/of boscomplexjes*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens.
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengaard*, fruitgaard* of moestuin.

2.6 Beplantingssoorten

- Zie bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

Specifieke randvoorwaarden voor de oude akkers

- De ontwikkelingsrichting vindt hoofdzakelijk in de richting van de weg plaats (over de breedte). Het is ongewenst dat een ontwikkeling ten koste gaat van de achter het erf gelegen openheid of glooiing van de oude akker.
- Besloten, groene uitstraling van het erf. Gebruik van uitsluitend boscomplexjes* en/of houtwallen*.

KAMPENLANDSCHAP



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Kleinschalige uitstraling
- Beplanting op alle erfgrenzen

OUDE AKKERS



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Besloten uitstraling
- Overwegend aaneengesloten beplanting op de erfgrenzen

LANDSCHAPSELEMENTEN



houtwal



bomenrijen



boscomplexjes



bomengroepen / vrijstaande bomen



fruitgaard

(evt. omzoomd met een haag)



eikengaard

*Zie begrippenlijst in bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

37

randvoorwaarden erfinrichting BKP Gemert Bakel

RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de buurerven in het gehucht Esdonk,
- b) de bomenrijen langs de rond de centrale es gelegen weg in Esdonk,
- c) de bomenrijen langs de St. Magdalenaweg,
- d) de opgaande beplanting en bebouwing op het ten oosten gelegen erf.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) bomenrijen rond de es



c) bomenrijen langs de St. Magdalenaweg

d) bebouwing en beplanting op buurerven

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied wordt aan de noordkant en zuidkant afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de ten noorden en ten zuiden gelegen buurerven. Betreffende de beleving is het volgende te constateren;

- 1) de westkant van het plangebied toont zich over enige afstand vanaf de ten westen en noordwesten gelegen weg rond de es van Esdonk,
- 2) de westkant toont zich vanaf de weg Esdonk te hoogte van en nabij het plangebied,
- 3) de oostkant is zichtbaar vanaf de ten zuidoosten gelegen St. Magdalenaweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

1) zicht op de westkant vanaf de weg Esdonk

2) zicht op de westkant uit de nabijheid



3) zicht op de oostkant vanaf de St. Magdalenaweg

3D VANAF DE ST. MAGDALENAWEG

- 1) Vanaf de St. Magdalenaweg, komend uit het oosten toont zich na de passage van de oprijlaan van het ten oosten gelegen buurerf, de oostkant van het plangebied over grotere afstand; de bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot een door opgaande beplanting gekleurde achtergrond en voorgrond.
- 2) Naarmate men Esdonk nadert wordt het verschil tussen de achtergrond en de voorgrond duidelijker; de voorgrond, het groene kader van het plangebied zou wat kunnen worden versterkt.



Standplaats fotograaf



1) vanaf de St. Magdalenaweg; de bebouwing toont zich in relatie tot een groene achtergrond en voorgrond



2) het groene kader van het plangebied zou wat kunnen worden versterkt

3D VANAF DE WESTKANT VAN ESDONK

- 1) Vanaf de Esdonk ten noordwesten van het plangebied toont zich de westkant; opgaande beplanting en bomen kleuren het beeld.
- 2) Vanaf de Esdonk ten westen van het plangebied profileert zich de aanwezige beplanting sterker en is tot op zekere hoogte een doorkijk over het akkerland ten oosten van het plangebied mogelijk.
- 3) Vanaf de Esdonk ten zuidwesten van het plangebied toont zich een opbouw in coulissen; de doorkijk op de horizon ten zuiden van het plangebied zou sterker mogen worden geprofileerd.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



Standplaats fotograaf



1) ten noordwesten van het plangebied; bomen en opgaande beplanting kleuren het beeld



2) ten westen van het plangebied; ter hoogte van de mestsilo is een doorkijk mogelijk



3) ten zuidwesten van het plangebied; de doorkijk zou sterker kunnen worden geprofileerd

3D UIT DE NABIJHEID

- 1) Vanaf de Esdonk komend uit het noorden toont zich de woning in een door hagen, struweel en bomen omgeven setting.
- 2) Vanaf de Esdonk komend uit het zuiden tonen zich de stallen, mestsilo en voeropslagen aan het verkeer.
- 3) Vanaf de Esdonk ter hoogte van de bebouwing wordt deze afgeschermd door de aanwezige beplanting.



Standplaats fotograaf



1) vanaf Esdonk komend uit het noorden; de woning toont zich in een kader van hagen, struweel en bomen



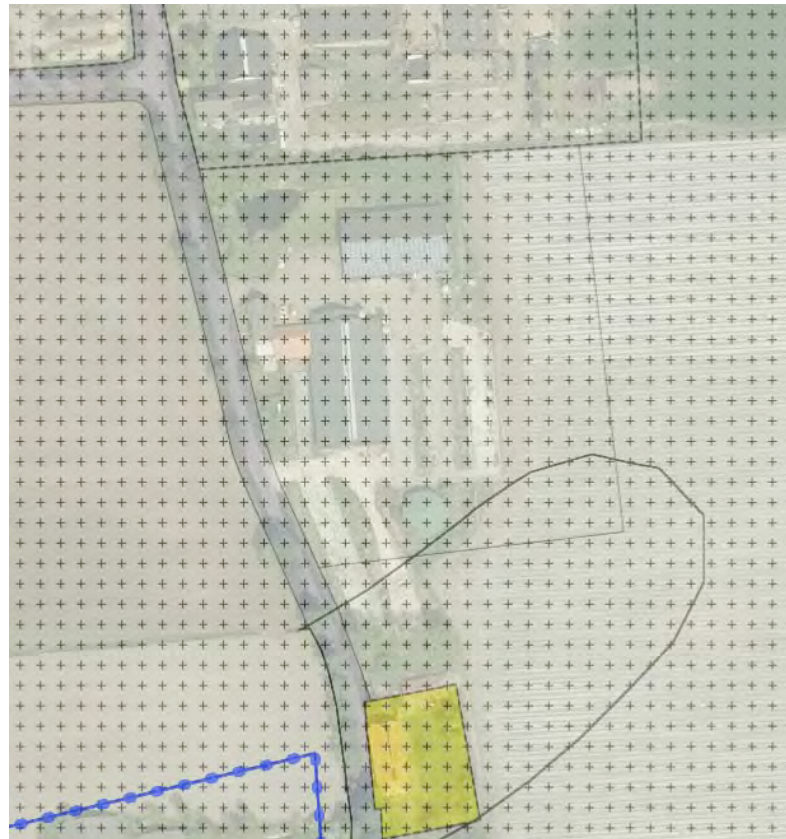
2) vanaf Esdonk komend uit het zuiden; bedrijfsgebouwen, mestsilo en voeropslagen bepalen het beeld



3) vanaf Esdonk ter hoogte van het plangebied; de aanwezige beplanting schermt het gebied af

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 2946 en een deel van 2947 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Gemert. Het betreft de bouwka-
vel van het aan Esdonk 40 gelegen
agarisch bedrijf. Het bedrijf omvat een op de
veehouderij en een op de akkerbouw gericht
deel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede ruimtelijke plannen



plangebied

BEBOUWING 2019

De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- a) de bedrijfswoning met een aansluitend gelegen berging,
- b) de ten oosten hiervan gelegen stal en een ten noordoosten van de woning gelegen loods,
- c) voeropslagen en sleufsilo's ten oosten, westen en zuiden van de stal
- d) een mestsilo.

Zie het overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



aanwezige bebouwing



ONTSLUITING & ZONERING

Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin, aan de noordkant van het plangebied is een infiltratiepoel en een grasveld gesitueerd. Het plangebied wordt ontsloten via een U-vormig, rond de stal gelegen verharding met een inrit ten noorden van de woning en een inrit ten zuiden van de stal. De oostkant van het plangebied is in gebruik als akkerland. De overige delen van het plangebied (stroken tussen de voeropslagen, overhoeken) zijn te kenschetsen als grasland. Het van daken en verhardingen afkomstige hemelwater wordt via een sloot aan de noordoostkant en noordkant van het plangebied naar de poel gevoerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



De genoemde elementen sluiten qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie. De bomen rond de mestsilo zijn redelijk ontwikkeld maar nog tamelijk jong.

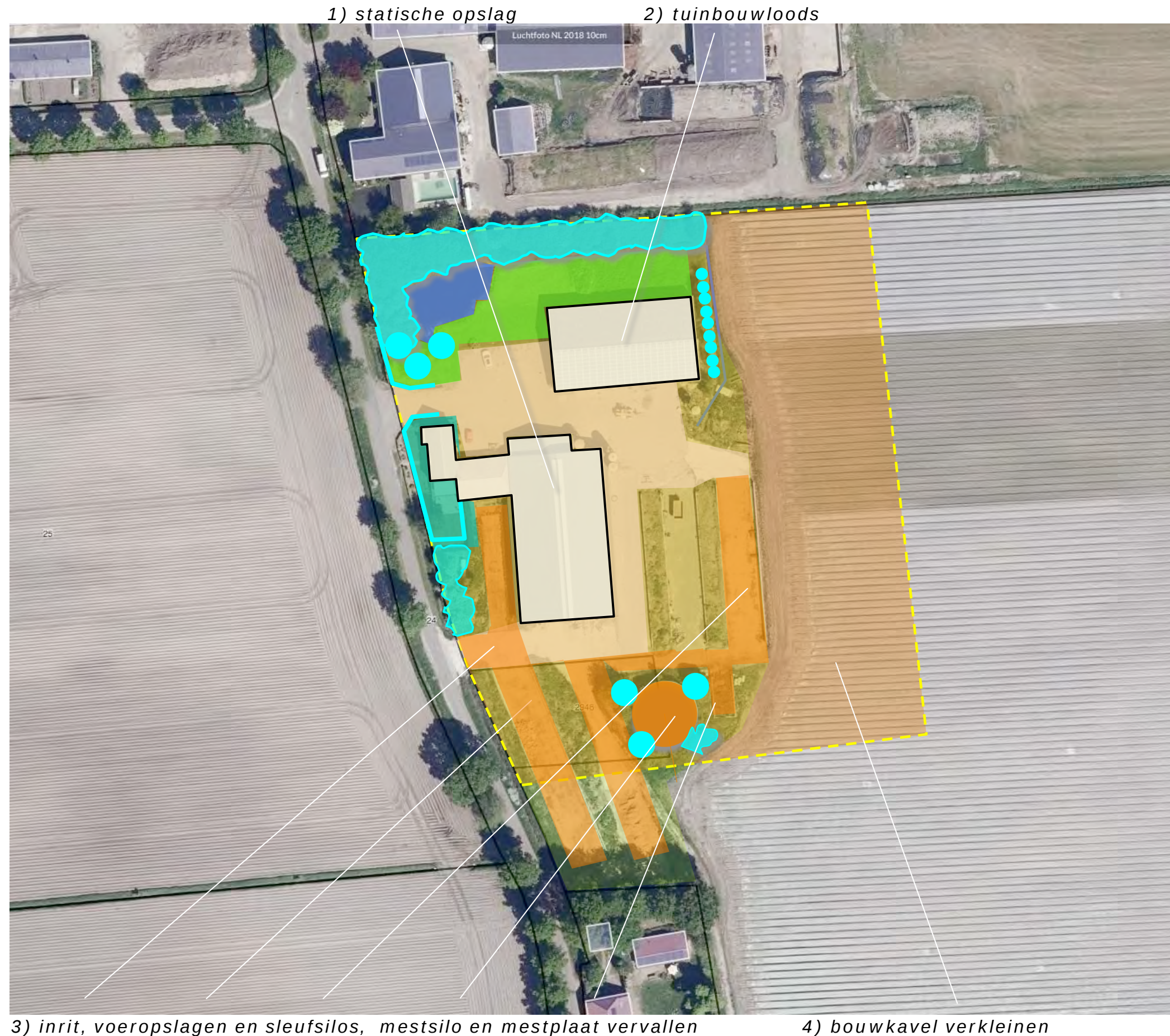


ONTWIKKELING: STAKEN & VERWIJDEREN

De ontwikkeling betreft het navolgende:

- 1) De veehouderij zal worden gestaakt; de aanwezige stal zal worden benut voor statische opslag (caravanstalling).
- 2) De akkerbouw zal worden voortgezet; de aanwezige loods ten noordoosten van de woning zal worden benut als tuinbouwloods en berging (machines en materiaal).
- 3) De mestsilo en mestplaat, de voeropslagen en de sleufsilos ten westen, zuiden en ten oosten van de stal zullen worden verwijderd, de inrit ten zuiden van de stal komt te vervallen.
- 4) De bouwkael zal worden verkleind, het oostelijk deel komt te vervallen.

Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



HERINRICHTING & ROOIEN

De vrijkomende ruimte ten westen van de stal zal worden benut om de (relatief kleine) tuin wat uit te breiden.

werkterrein

Ten oosten van de voormalige stal zal een stuk verharding worden aangelegd of de vloer van een sleufsilo worden behouden. Deze ruimte is als volgt van betekenis;

- manoeuvreer- en opstelruimte (halen en brengen van caravans),
- werkruimte tijdens de oogstperiode van akkerbouwproducten.

woning

Ten zuiden van de stal, ter hoogte van de mestsilo zal de vrijkomende ruimte in het kader van het voorliggende plan worden benut voor de realisatie van een bouwkael voor een burgerwoning.

doorkijk

De herwonnen doorkijk ten zuiden van de woning zal in stand worden gehouden; deze ruimte zal worden benut als een huisweitje.

rooien

De bomen en de spontane opslag rond de mestsilo zullen in het kader van de geschetste ontwikkeling worden gerooid. De bomen zijn nog relatief jong, vertegenwoordigen geen bijzondere waarde of betekenis. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

uitbreiding tuin

manoevreren en werkterrein; verharding instandhouden of vervangen



bouwkael / woning

in stand houden herwonnen doorkijk

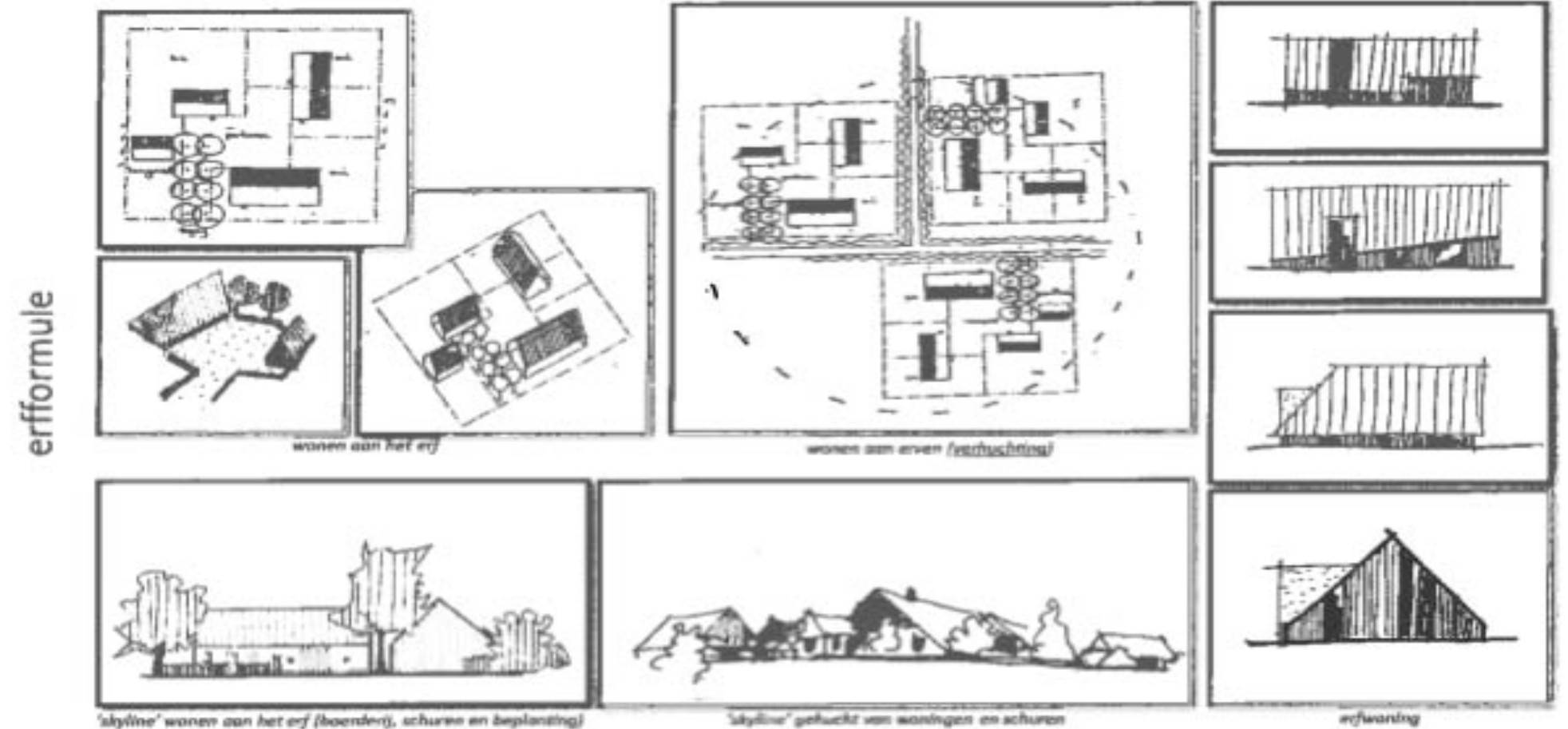
te rooien bomen en opslag

RANDVOORWAARDEN GEMEENTE

De gemeente reikt de navolgende uitgangspunten voor de stedenbouwkundige uitwerking aan:

- 1) Voorkomen dat het middengebied van Esdonk verder verdicht raakt; in dit verband zijn de woningen en bijgebouwen volledig binnen de oncontouren van het bestaande bouwvlak te positioneren.
- 2) Nieuwe bebouwing moet achter de rooilijn van de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.
- 3) De nieuwe bebouwing toont een duidelijke samenhang en hierarchie; de nieuwe woningen zijn ondergeschikt gesitueerd en vormgegeven tov. de bestaande beeldbepalende boerderij (erfformule).

Zie de uitsnede van de verbeeldingen en uitgangspunten van de erfformule rechts. De woningen moeten verder voldoen aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan buitengebied.



Bouwstenen voor de erfformule:

- Situering en organisatie van het erf op basis van het landschappelijk patroon en ontginningsfase; p.s. 'vererven' in het landschap betekent onthouding van verdere bebouwing, anders klontert alles samen tot bouwlinten en een ruimtelijke brei;
- De bebouwing ligt aan een gemeenschappelijk erf en is hiërarchisch uitgesorteerd in 'boerderijen' en 'schuren'; de boerderij aan de weg en de schuren achter op het erf.
- Organiseren fysieke relaties tussen de bebouwing en het landschap door open en gesloten te verkavelen; nieuwbouw bij voorkeur haaks op de weg i.v.m. doorzicht naar het achterland.
- Alle voorgevels te richten naar het centraal erf;
- De woning is streekeigen landelijk door één laag met kap, een lage goot en een forse kap. Afhankelijk van geest en smaak is de woning traditioneel of eigentijds vormgegeven;
- De openbare ruimte op basis van shared-space en waar kan half-verharding. De erfafscheidingen zijn 'zacht', hagen dus.
- De erfinrichting is op basis van sier en nut.

uitsnede uitgangspunten gemeente Gemert Bakel

Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



UITWERKING BEBOUWING - MASSA

Betreffende de massa en detaillering van de woningen zijn navolgende uitgangspunten te van belang;

- 1) de nok van de woning is loodrecht op weg gericht,
- 2) streefbeeld is een zo te noemen 'schuurwoning'; de woningen zijn ondergeschikt aan de hoofdbebouwing (huidige bedrijfswoning),
- 3) het dakvlak dient bij voorkeur verhoudingsgewijs groter te zijn dan het gevelvlak; de goothoogte is maximaal 3,5 meter en de nokhoogte 9 meter.

BKP buitengebied

De woningen is verder conform de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan buitengebied en het bestemmingsplan buitengebied (wonen) te realiseren. Zie de impressies in het overzicht rechts.



streefbeeld schuurwoning; typische kenmerken zijn een lage goothoogte en een fors dakvlak

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- S1 een elzenscherp,
- H1 beukenhagen,
- B1 noten en tamme kastanjes,
- B2 een esdoorn en een es,
- S2 een groensingel.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1 Het elzenscherp is te realiseren middels de aanplant van 2 stuks plantmateriaal per meter in de omvang 150/180 cm. Het scherm mag 1x per 3-5 jaar worden gesnoeid; het is in stand te houden op een hoogte van 450-500 cm en een breedte van 120-150 cm.
- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm.
- B1 De noten en tamme kastanjes zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 cm; de bomen mogen worden opgekroond tot 350/400 cm boven maaiveld.
- B2 De esdoorn en de es zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 cm; de bomen mogen worden opgekroond tot 350/400 cm boven maaiveld.
- S2 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. De groensingel is inclusief een overhang van 125 cm aan beide zijden 5,50 cm breed. De singel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.



H1 beukenhagen

B1 noot en tamme kastanje

B2 esdoorn en es

S2 groensingel

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

kwantificering

De omvang van het als wonen te bestemmen vlak bedraagt ongeveer 1375 m². De binnen dit vlak te realiseren beplanting bestaat uit:

- 100 m / 100x0,80 = 80 m² beukenhaag,
- 410 m² groensingel,
- 2 bomen; 4x25 = 50 m².

In totaal zal 540 m² beplanting worden gerealiseerd. Aan de norm betreffende de basisinspanning (20 % van het bestemmingsvlak) wordt hiermee ruimschoots voldaan.

Code		S1	H1	B1	B2	S2
Omvang bij aanplant		150/180	80/100	16/18	16/18	80/100
Plantverband		2 p/m	4 p/m	nvt	nvt	150x150
Omvang element		40 m	130 m	2 st	2 st	410 m ²
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn				1	10
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els	80				
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					30
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk					10
Castanea sativa	tamme kastanje			1		
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					30
Corylus avellana	hazelaar					30
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk		520			
Fraxinus excelsior	es				1	10
Juglans regia	okkernoot			1		
Ligustrum vulgare	liguster					30
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus laurocerasus	laurier					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					30
Totaal		80	520	2	2	180

Bijlage 3 Certificaat ruimte-voor-ruimte vanuit Ontwikkelingsmaatschappij

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C....
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	Agripunt
Belanghebbende (NAW-gegevens)	Mullemsedijk 24 Stevensbeek
Relatienummer	

Aantal kavels	2,545
RvR-locatie	1,0 titel : Zandstraat ong. (nabij 14) Gemert, Gemert, sectie M, nummer 5757 1,0 titel: Esdonk ong. (nabij 40) Gemert, Gemert, sectie @ , nummer 2946 0,545 titel: nog nader toe te kennen.

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Mullemsedijk 24 Stevensbeek
Eigenaar	Idem als belanghebbende?: Ja
Diersoort	Pluimvee
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	2545 m²
Sloophmelding	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Nee, verklaring Agripunt met foto's volstaat
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Ja
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende?: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	1.204 VE * 7,4 = 8.909 kg. (2,545 titel)
Controle sloop PNB	nvt

AKKOORD: Ja

Datum: 28 april 2020

OPMERKINGEN:

Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

ESDONK 40 | GEMERT

ADVISEUR Ir. SICCO JANSEN 24-05-2019 | VERSIE 1.0



Jansen&Jansen
groenadviesbureau



QUICKSCAN FLORA EN FAUNA I GEMERT

Adviseurs:

Ir. Sicco Jansen | rapportage
06 - 26 955 898
info@groenadviseurs.nl

Rick Kamperman | veldonderzoek
info@groenadviseurs.nl

Opdrachtgever:

Dhr. T. Jansen | DLV Advies



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Jansen&Jansen Groenadviesbureau
Velddijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl

Versie:

1.0

Datum:

24 mei 2019



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	04
2	WERKWIJZE	05
3	WETTELIJK KADER	06
4	RESULTATEN	08
5	INGREEP	10
6	TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING	11
7	CONCLUSIE & ADVIES	12
	LITERATUUR	

BIJLAGE 1 - *Overzichtskaart/projectgebied*

BIJLAGE 2 - *Foto impressie van het plangebied*



1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Jansen & Jansen Groenadviesbureau is door een opdrachtgever gevraagd om een quickscan flora en fauna uit te voeren ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op het erf van Esdonk 40 in Gemert. Met deze quickscan wordt een inschatting van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling/ingreep gemaakt op door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna. De quickscan levert hiernaast adviezen op die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen.

1.2 DOEL

In deze quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke, door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna komen (potentieel) voor in het plangebied^(H4)?
- Welke negatieve effecten kunnen de (potentieel) aanwezige flora en fauna ondervinden van de voorgenomen ingreep^(H4)?
- Wordt met het uitvoeren van de voorgenomen ingreep de Wet natuurbescherming overtreden^(H6)?
- Welke vervolgstappen zijn noodzakelijk om projectvertraging te minimaliseren en om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen^(H7)?

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in een agrarisch landschap in het buitengebied van Gemert. De omgeving van het plangebied bestaat uit een mozaïek van akkers, weiland, bomenlanen, houtsingels en (boeren)erven met erfbeplanting. Het plangebied zelf bestaat uit een deel van het erf van Esdonk 40 waar een nieuwe woning gebouwd zal worden. Het terrein waar de woning gerealiseerd zal worden (het plangebied) bestaat uit een deels gesloopte sleufsilo, een oude mestsilo en het omliggende terrein, bestaande uit verharding, opgeslagen materialen en ruigte. Naast de mestsilo staan twee kleine bomen. Zie bijlage 1 voor een kaart van het plangebied en bijlage 2 voor een foto overzicht van het plangebied.

Binnen het plangebied (het deel van het erf waar de voorgenomen ingreep invloed op heeft, zie bijlage 1) zijn de volgende ecotopen/onderdelen aanwezig:

- Mestsilo: metaal, leegstaand, naast de silo staan enkele jonge bomen;
- Sleufsilo: beton, deels gesloopt;
- Omliggende terrein: Verharding, open grond met ruigtekruiden, zandhopen met ruigte kruiden.



2 WERKWIJZE

Het onderzoek is op de volgende wijze uitgevoerd:

[1]

Op 23 mei 2019 is het plangebied door R. Kamperman bezocht. In het plangebied zijn ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Er is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hiervoor is gezocht naar onder meer zicht- en geluidswaarnemingen, uitwerpselen, nesten, krabsporen en pootafdrukken etc. Tijdens het onderzoek is van de volgende hulpmiddelen gebruik gemaakt:

- verrekijker;
- camera;
- ladder;
- zaklamp.

[2]

Vervolgens is een literatuurstudie uitgevoerd. De literatuurstudie richt zich op bekende (verspreidings) gegevens die relevant zijn voor het voorkomen van beschermde flora- en fauna op de locatie (Wet natuurbescherming). De gegevens over voorkomen van beschermde flora- en fauna zijn te vinden in onder meer soortgroepen atlanten en internet. Ook zijn de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd.

[3]

Aan de hand van de gegevens uit de literatuurstudie en het veldbezoek kan een inschatting gemaakt worden welke beschermde flora en fauna in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Vervolgens kan met deze gegevens een inschatting worden gemaakt wat de invloed van de voorgenomen ingreep is op de gevonden natuurwaarden.

[4]

Uiteindelijk wordt getoetst of de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Aanvullend worden een aantal bondige adviezen gegeven die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Bijvoorbeeld over het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing.



3 WETTELIJK KADER

In dit hoofdstuk wordt kort de Wet natuurbescherming beschreven en de toepassing op de bescherming van soorten.

3.1 WET NATUURBESCHERMING

Doelstelling van de Wet natuurbescherming in het kader van soortbescherming is het beschermen en ontwikkelen van natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden, en het behouden en herstellen van biologische diversiteit. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan valt onder de bevoegdheid van de provincie. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn: de erkenning van de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Deze erkenning is terug te vinden in de zorgplicht.

3.1.1 Zorgplicht

Voor alle flora en fauna die in het wild voorkomen geldt een algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen met betrekking tot in het wild levende flora en fauna en het leefgebied van deze flora en fauna. Voor de uitvoer van handelingen (bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen) betekent dit dat voorafgaand aan de uitvoer er inzicht moet zijn in de aanwezige flora en fauna en wat het effect van de handelingen is op de aanwezige flora en fauna. Negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna moeten in alle gevallen tot het minimale worden beperkt, ook als er een vrijstelling is voor bepaalde soorten, of als een ontheffing is verleend.

3.1.2 Beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent verschillende beschermingsregimes. Er is een apart beschermingsregime voor soorten die vallen onder de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten die vallen onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bonn en het Verdrag van Bern. Daarnaast is er een apart beschermingsregime voor soorten die vanuit een nationaal belang beschermd worden. Elk beschermingsregime kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten aan ontheffingen of vrijstellingen. De verschillende beschermingsregimes zijn in de Wet natuurbescherming vertaald naar de volgende categorieën:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn beschermd onder het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1);
2. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt (paragraaf 3.2);
3. 'Andere soorten', waaronder soorten die vanuit nationaal belang bescherming behoeven (paragraaf 3.3).



Categorie 1 (§ 3.1)	Categorie 2 (§ 3.2)	Categorie 3 (§ 3.3)
<i>Art 3.1 lid 1</i> Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.5 lid 1</i> Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.10 lid 1a</i> Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
<i>Art 3.1 lid 2</i> Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	<i>Art 3.5 lid 4</i> Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1b</i> Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
<i>Art 3.1 lid 3</i> Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	<i>Art. 3.5 lid 3</i> Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	
<i>Art 3.1 lid 4 en lid 5</i> Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	<i>Art 3.5 lid 2</i> Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	
	<i>Art 3.5 lid 5</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1c</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Tabel met een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime.

3.1.3 Ontheffingen en vrijstellingen

Het is mogelijk om in bepaalde gevallen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming middels een ontheffing of vrijstelling te ontwijken. Om in aanmerking te komen voor een ontheffing of vrijstelling moet aan drie eisen/criteria worden voldaan:

- Er is geen andere bevredigende oplossing voorhanden om overtreding van een verbodsartikel te voorkomen;
- De handelingen worden uitgevoerd in het kader van een wettelijk belang. Voorbeelden van dergelijke belangen zijn ruimtelijke ontwikkeling, bestendig beheer en volksgezondheid;
- De handelingen als geheel mogen geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van een soort.



4 RESULTATEN

4.1 SOORTBESCHERMING

4.1.1 Flora

Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied geen voor beschermde flora geschikte standplaatsen aangetroffen. Het plangebied bestaat uit silo's, verharding en kale grond met ruigte kruiden, de aanwezigheid van beschermde flora kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.2 Amfibieën, vissen en reptielen

Het plangebied bestaat uit silo's, verharding en een stuk losse grond, deels begroeid met ruigte kruiden. In het plangebied is geen water aanwezig. Het is niet aannemelijk dat het plangebied onderdeel vormt van het leefgebied van specifiek beschermde vis, amfibie en reptielsoorten. Dit door fysieke ongeschiktheid van het plangebied en/of doordat beschermde soorten niet voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Wel is het mogelijk dat algemene amfibieënsoorten, zoals de gewone pad, voorkomen in de omgeving van het plangebied. Het zal hierbij echter gaan om lage dichtheden.

4.1.3 Vogels

Tijdens het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op sporen en aanwijzingen voor de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Jaarrond beschermde nesten van vogels werden hierbij niet aangetroffen. De aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Dit op basis van fysieke (on)geschiktheid van het plangebied; in het plangebied ontbreekt onder meer voor jaarrond beschermde verblijfplaatsen geschikte bebouwing of bomen.

Wel is het mogelijk dat algemene broedvogels van de kleine bomen naast de mestsilo gebruik maken om te broeden. Tijdens het veldonderzoek werd een oud houtduivennest aangetroffen in één van de bomen.

4.1.4 Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op sporen en aanwijzingen voor de aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van zoogdieren. Hierbij was specifiek aandacht voor verblijfplaatsen van vleermuizen. In het plangebied ontbreken voor vleermuizen geschikte bomen met holten of spleten (met geschikte spleten) of bebouwing. De aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Naast verblijfplaatsen van vleermuizen zijn ook geen andere beschermde verblijfplaatsen van zoogdieren te verwachten in het plangebied. Dit door het ontbreken van sporen tijdens het veldonderzoek en door de relatieve ongeschiktheid van het plangebied.

Wel is het mogelijk dat algemene muizensoorten verblijfplaatsen hebben in de zandhoop in het plangebied. Het gaat hierbij niet om grote hoeveelheden muizen. Tijdens het veldonderzoek werden een holen aangetroffen. Bovendien vormt dit deel van het erf de plek waar een (zeer vaakse) waakhond zich gedurende een groot deel van de dag ophoudt.



Op basis van gegevens uit de database van de Nationale Databank Flora en Fauna, literatuurstudie, geschiktheid van het plangebied en ervaringen van de onderzoeker is de onderstaande matrix ingevuld (zie tabel 1).

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foeragegebied
Gewone dwergvleermuis						
Ruige dwergvleermuis						
Rosse vleermuis						
Laatvlieger						
Gewone grootoorvleermuis						
Watervleermuis						
Meervleermuis						
Baardvleermuis						
					Komt potentieel voor	
					Geen negatief effect te verwachten	
					Wel negatief effect te verwachten	

Tabel 1: *Matrix mogelijk voorkomende vleermuizen in/nabij het plangebied.*

4.1.5 Libellen en dagvlinder

In het plangebied ontbreekt voor (beschermde) libellen en vlinders geschikt leefgebied. De aanwezigheid van (beschermde) libellen en dagvlinders kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.6 Overige ongewervelden

In het plangebied ontbreekt voor overige ongewervelden geschikt leefgebied. De aanwezigheid van overige ongewervelden kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.



5 INGREEP

Jansen & Jansen Groenadviesbureau is door een opdrachtgever gevraagd om een quickscan flora en fauna uit te voeren ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op het erf van Esdonk 40 in Gemert.

Globaal worden de volgende ingrepen uitgevoerd:

- Bouwrijp maken van het huidige plangebied, door het slopen van de aanwezige silo's en door het verwijderen van zandhopen en ruigte (zie foto's bijlage 2 voor een overzicht van de huidige situatie);
- Bouwen van één woning op de bouwrijp gemaakte locatie;
- Veranderen van de terreininrichting rond de nieuwe woning.

De Wet natuurbescherming hanteert een aantal belangen waaronder een ingreep kan vallen. Onderhavige ingreep valt onder belang **[J]** *de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.*



6 TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is.

6.1 SOORTBESCHERMING

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is duidelijk geworden dat het redelijkerwijs uitgesloten kan worden dat door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden specifiek beschermde functies verloren gaan.

Wel moet er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels in de te kappen jonge bomen naast de mestsilo. Actieve nesten van vogels zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming.



7 CONCLUSIE & ADVIES

7.1 CONCLUSIE

- Overtreding van de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs worden uitgesloten;
- *De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd conform projectplanning;
- *Wel moet er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels in de jonge bomen naast de mestsilo. Actieve nesten van vogels zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming. De kapwerkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen, tenzij het zeker is dat er binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden geen actieve nesten van vogels aanwezig zijn.



LITERATUUR:

LITERATUUR

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., V. van Laar, C. Smeenk, & J.B.M. Thissen, 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Vogelbescherming Nederland 2004. *Rode Lijst Nederlandse broedvogels*.
- Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap, 2011-2015.
- Vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Kennisdocument soortenbescherming, BIJ12, Provincies.

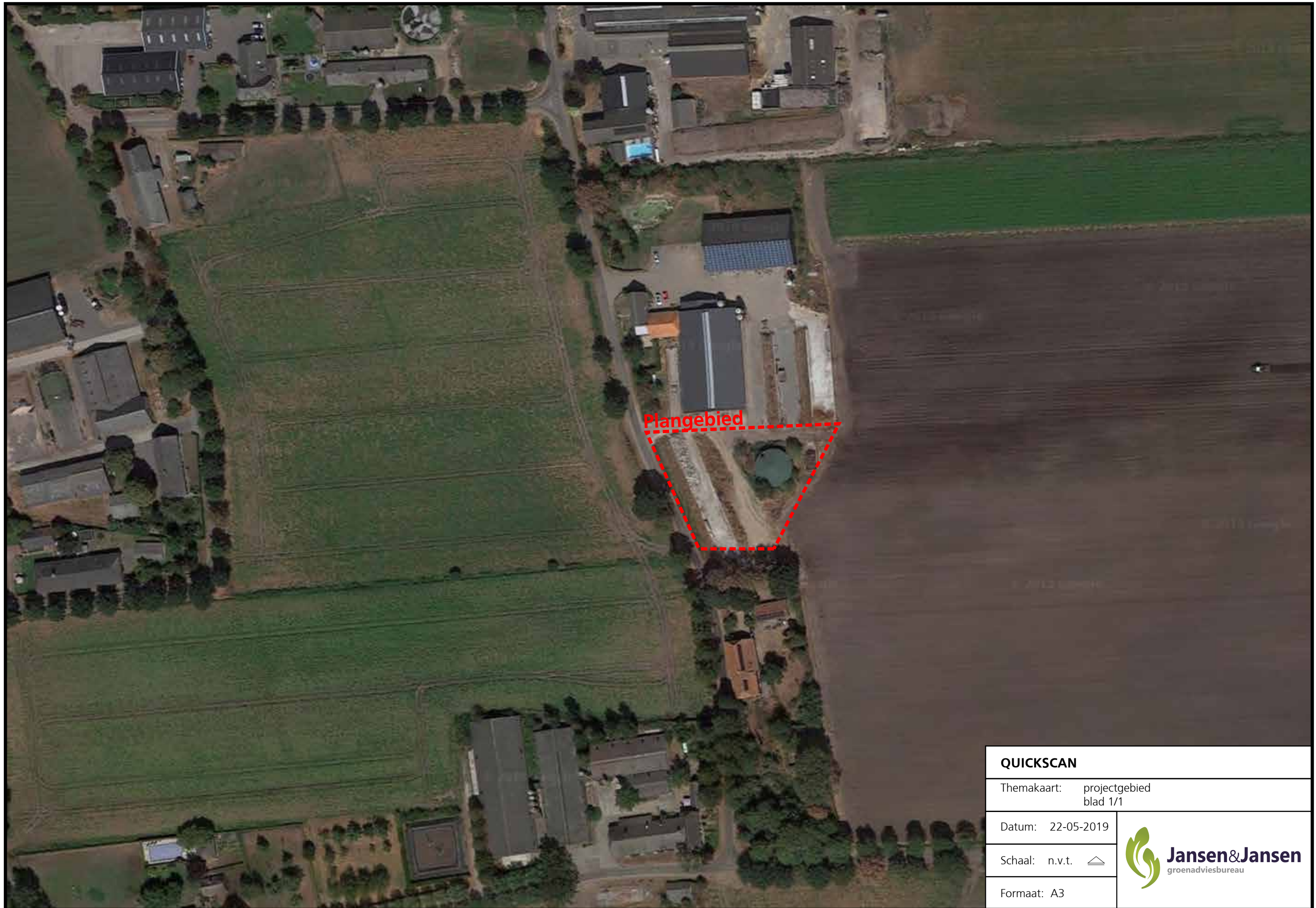
WEBSITES

- www.floron.nl
- www.ravon.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx
- www.florafauawet.stowa.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdieratlas.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl



BIJLAGE 1

Overzichtskaart/projectgebied



QUICKSCAN	
Themakaart:	projectgebied blad 1/1
Datum:	22-05-2019
Schaal:	n.v.t. 
Formaat:	A3

**Jansen&Jansen**
groenadviesbureau



BIJLAGE 2

Foto impressie van het plangebied



Overzicht



De deels gesloopte sleufsilos.



De deels gesloopte sleufsilos.



De mestsilos met de jonge bomen naast de silos.

'Groene Specialisten in het Planproces'



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Contact

JANSEN&JANSEN groenadviesbureau
Velddijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl

