

Ruimtelijke onderbouwing

Kuundertseheide 1 Bakel

Plangebied

Kuundertseheide 1 Bakel

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing herziening
bestemmingsplan

Projectnummer

AST02.R001

Datum en versie rapportage

8 december 2021, versie 1.3

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4.	Ruimtelijke aspecten	15
4.1	Natuur	15
4.2	Landschappelijke waarden	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	24
5.	Milieuaspecten	26
5.1	M.e.r.-beoordeling	26
5.2	Bodem	26
5.3	Water	27
5.4	Geurhinder en veehouderij	27
5.5	Geluid	30
5.6	Bedrijven en milieuzonering	30
5.7	Luchtkwaliteit	32
5.8	Externe veiligheid	33
6.	Waterparagraaf	35
6.1	Watersoort	35
6.2	Waterbeleid	35
6.3	Oppervlaktewater	37
6.4	Grondwater	37
6.5	Afvoer huishoudelijk afvalwater	38
6.6	Conclusie	38
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.2	Economische uitvoerbaarheid	39
8.	Juridische verantwoording	40
8.1	Algemene opzet	40
8.2	Toelichting op de verbeelding	40
8.3	Toelichting op de regels	40
Bijlagen		
1)	Situatietekening beoogde situatie	
2)	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap	
3)	Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator	

- 4) Rapportage flora- en faunaonderzoek
- 5) Landschappelijk inpassingsplan
- 6) Rapportage verkennend bodemonderzoek
- 7) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Vergunning
- 8) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Kuundertseheide 1 te Bakel (hierna: het plangebied) is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. In het kader van de 'Subsidieregeling sanering varkenshouderijen' (Srv) wordt de varkenshouderij beëindigd.

De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en zich geheel te gaan toeleggen op de akkerbouwactiviteiten. Na de sloop van de varkensstallen wil hij ten behoeve van deze akkerbouwactiviteiten de bestaande loodsen uitbreiden. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een kleine niet-agrarische neventak op te zetten in de bestaande werkplaats ten behoeve van de reparatie en ontwikkeling van machines.

De huidige agrarische bestemming blijft gehandhaafd, maar de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' dient te worden verwijderd. Voor de neventak dient een functieaanduiding te worden toegevoegd. Daarnaast wordt het huidige bestemmingsvlak verkleind tot 8.500 m².

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De ontwikkelingen zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (artikel 4.8.10) en voor verkleining van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (artikel 4.8.2). Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een functie-aanduiding voor een niet-agrarische nevenactiviteit op te nemen. Hiertoe moet het bestemmingsplan worden herzien.

Onderhavige rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing voor deze procedure, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kuundertseheide 1 te Bakel, op een afstand van circa 650 meter van de kern van Bakel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummer 1579.

Ten noordoosten van het plangebied ligt de provinciale weg (N604). Aan de westzijde wordt het begrensd door de weg Kuundertseheide. Het bedrijf wordt omringd door landbouwgronden en agrarische bedrijven. Aan de zuidzijde grenst het bedrijf aan een bosperceel.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

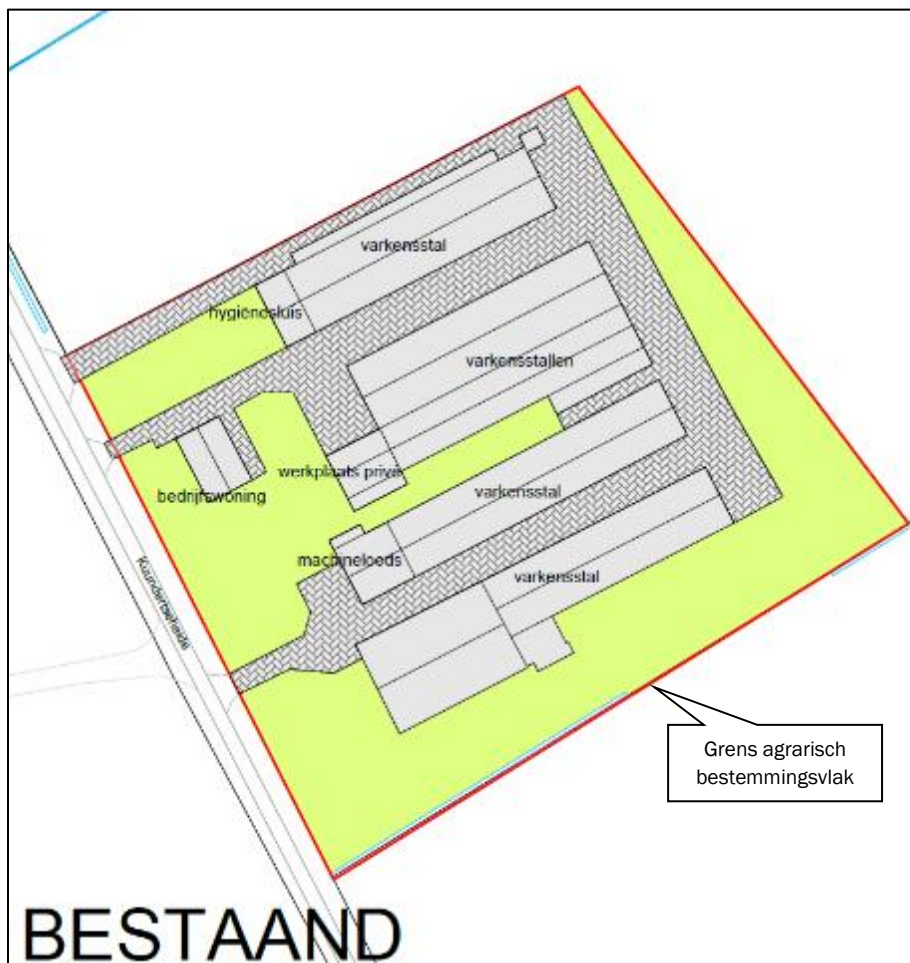
Binnen het plangebied is een varkenshouderij aanwezig. De initiatiefnemer beëindigt de varkenshouderij in het kader van de 'Subsidieregeling sanering varkenshouderijen' (Srv).

Op het perceel staat een bedrijfswoning en privéwerkplaats. Achter de woning staan een aantal varkensstallen en loodsen ten behoeve van de stalling van materiaal en materieel voor het akkerbouwbedrijf.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Hierin heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 1,5 hectare. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing. Op een gedeelte van het agrarisch bestemmingsvlak geldt de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel'.

De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

De volgende figuur geeft een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en zich geheel te gaan toewijden op de akkerbouwactiviteiten. Na de sloop van de varkensstallen wil hij ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten, de bestaande loodsen uitbreiden. De nieuwe loodsen worden tegen de te handhaven bedrijfsbebouwing gebouwd rekening houdend met de visuele samenhang tussen de bestaande bouw en de nieuwbouw. Hiertoe wil initiatiefnemer een deel van de materialen die vrijkomen bij de te slopen stallen hergebruiken. De tijdelijke opslag van de te hergebruiken materialen zal plaatsvinden ter plaatse van de nieuw op te richten zuidelijke akkerbouwloods zoals weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan. De noordelijke akkerbouwloods zal worden opgericht met de bouwmaterialen van een voormalige varkensstal. Wanneer deze materialen zijn hergebruikt zal de zuidelijke akkerbouwloods met nieuwe materialen worden gerealiseerd.

Een gedeelte van een varkensstal zal niet gesloopt worden. Het gedeelte dat nu als hygiënesluis wordt gebruikt, zal in de toekomst gebruikt gaan worden als privégarage en privéopslag.

Verder is initiatiefnemer voornemens om een mestsilos te plaatsen om mest (dunne fractie van gescheiden mest) van andere bedrijven aan te voeren en op te slaan door het jaar heen. Hierdoor heeft hij de mogelijkheid om aan het begin van het seizoen de mest uit te rijden zonder afhankelijk te zijn van derden. Op zijn gronden (circa 18 ha) kan hij ongeveer 600 m³ aan mest op jaarbasis uitrijden. Derhalve is een opslag van 500 m³ gewenst.

Binnen het plan is tevens de realisatie van een tweetal sleufsilo's beoogd. Afhankelijk van het bouwplan en eventuele uitbreiding door middel van huurgrond is er behoefte aan opslag en verwerking van akkerbouwproducten zowel in de loodsen (uien, aardappelen) als de opslag in sleufsilo's (Corn Cob Mix (CCM), snijmais), dit laatste vanwege de afzet van dit materiaal op afroep door het jaar heen. De opbrengst per hectare aan snijmais bedraagt circa 30 ton en heeft een soortelijk gewicht van circa 0,9 afhankelijk van het droge stofgehalte. Er is derhalve een behoefte aan opslag in sleufsilo's van ongeveer 600 m³. Daarin wordt voorzien door de aanleg van twee sleufsilo's (afmetingen 8x30 meter).

Ten slotte is de initiatiefnemer voornemens het gedeelte van de bedrijfsbebouwing dat hij in de huidige situatie reeds gebruikt als werkplaats te handhaven ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten als reparatie van machines en het ontwikkelen van nieuwe machines voor onder andere de agrarische sector. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 160 m². Deze activiteiten zijn zeer kleinschalig van aard. De werkzaamheden worden door initiatiefnemer zelf uitgevoerd en zijn complementair aan de agrarische hoofdactiviteiten.

Conform de regels van het bestemmingsplan en 'compact erf' wordt de locatie als een compacte cluster ingericht. De locatie wordt volgens het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan landschappelijk ingepast.

De volgende figuur toont een situatieschets van de beoogde situatie (zie ook bijlage).



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

De huidige agrarische bestemming blijft gehandhaafd, maar de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' dient te worden verwijderd. Daarnaast wordt het huidige bestemmingsvlak verkleind tot 8.500 m². De ontwikkelingen zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (artikel 4.8.10) en voor verkleining van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4.8.2). Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om bij een agrarische bestemming een functie-aanduiding ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten op te nemen. Ten behoeve van de niet agrarische nevenactiviteit wordt dan ook een specifieke aanduiding opgenomen. Hiertoe moet het bestemmingsplan worden herzien. Om onderhavige ontwikkelingen mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen, waarin aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden zal worden getoetst.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de SVIR is geen specifiek beleid opgenomen voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. In onderhavig initiatief wordt het bestaande ruimtebeslag gereduceerd van 1,5 ha naar 8.500 m². De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond. Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Door het saneren van een intensieve veehouderij wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het terugdringen van emissies van milieubelastende stoffen in het buitengebied.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'; daarnaast is het plangebied gelegen tegen een gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft (juist de beëindiging van een veehouderij), zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.16 Externe Werking Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de sanering van een veehouderij en het handhaven van een grondgebonden teeltbedrijf, aangevuld met een niet-agrarische nevenactiviteit van kleinschalige aard. Doordat een intensieve veehouderij wordt gesaneerd, is er sprake van een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur). Het plan draagt op die manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van onderhavig initiatief bij aan de ontwikkeling van een goede omgevingskwaliteit. Tevens onttrekt de landschappelijke inpassing de locatie aan het zicht vanaf de provinciale weg (N604) en de Kuundertseheide.

Er wordt voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel wordt verkleind van circa 1,5 hectare naar 8.500 m². De varkensstallen worden gesloopt en een tweetal akkerbouwloodsen worden teruggebouwd. De nieuwe loodsen worden tegen de te handhaven bedrijfsbebouwing gebouwd. Hierdoor ontstaat een compact cluster aan bebouwing. Dit levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Omdat sprake is van reducering van het bouwvlak is zoals in paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd geen sprake van stedelijke ontwikkeling en is hierdoor geen verdere toetsing aan de Ladder noodzakelijk.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9). Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, een vormverandering van het bestemmingsvlak betreft een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Echter, doordat in onderhavig initiatief het agrarisch bestemmingsvlak wordt verkleind, betekent dit dat sprake is van een waardevermindering van de gronden en is geen extra investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. De basisinspanning zoals hierboven vernoemd blijft wel vereist.

Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage. In onderhavig plan wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap en wordt voldaan aan de 20% groene erfinrichting zoals omschreven in de 'handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Hiermee wordt voldaan aan de basisinspanningsplicht. Daarnaast betreft de sloop van de varkensstallen een flinke investering in de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze investering wordt echter niet opgevoerd aangezien de initiatiefnemer aan de saneringsregeling deelneemt.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

In paragraaf 4.1.1 wordt onderbouwd dat geen sprake is van negatieve effecten op de gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.

Grondgebonden teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied gelden regels voor uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf (artikel 3.54). Voor (vollegrond) teeltbedrijven in het landelijk gebied zijn geen maximum eisen gesteld aan de omvang van het bedrijf. Er geldt een maximaal bestemmingsvlak van 1,5 ha. Voor de bouw of uitbreiding van een kas geldt dat dit beperkt is tot ten hoogste 5.000 m².

In onderhavige situatie is sprake van omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf, waarbij het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot 8.500 m².

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73).

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de aspecten als een gebiedsgerichte benadering, de effecten op de omgeving en de bijdrage van de ontwikkeling aan de omgevingskwaliteit zijn betrokken. Verder gelden voorwaarden als dat de voorziening qua omvang en publiek aantrekkende werking past binnen de omgeving, de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel, is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat opslag en stalling van producten plaats vindt in de gebouwen, voor detailhandelsvoorziening een omvang geldt van de verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 200 m² en voorzieningen ten dienste van vrije tijd en zorg een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het handhaven van een reeds bestaande werkplaats ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten als reparatie van machines en het ontwikkelen van nieuwe machines voor onder andere de agrarische sector. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 160 m². Deze activiteiten zijn zeer kleinschalig van aard. De werkzaamheden worden door initiatiefnemer zelf uitgevoerd en zijn complementair aan de agrarische hoofdactiviteiten.

Het beleid van Gemert – Bakel voorziet in het realiseren van niet-agrarische nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering. Onderhavig initiatief past hierbinnen.

Conclusie

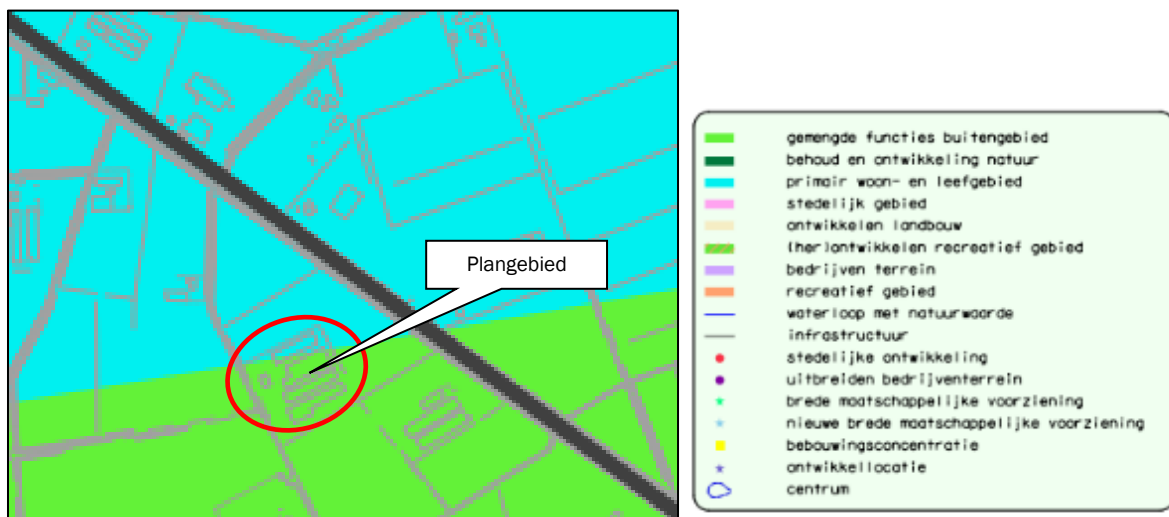
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

De Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2021 is op 29 juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Het plangebied is volgens de Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2021 gelegen binnen de zones 'gemengde functies buitengebied' en 'primair woon- en leefgebied' (zie volgende figuur).

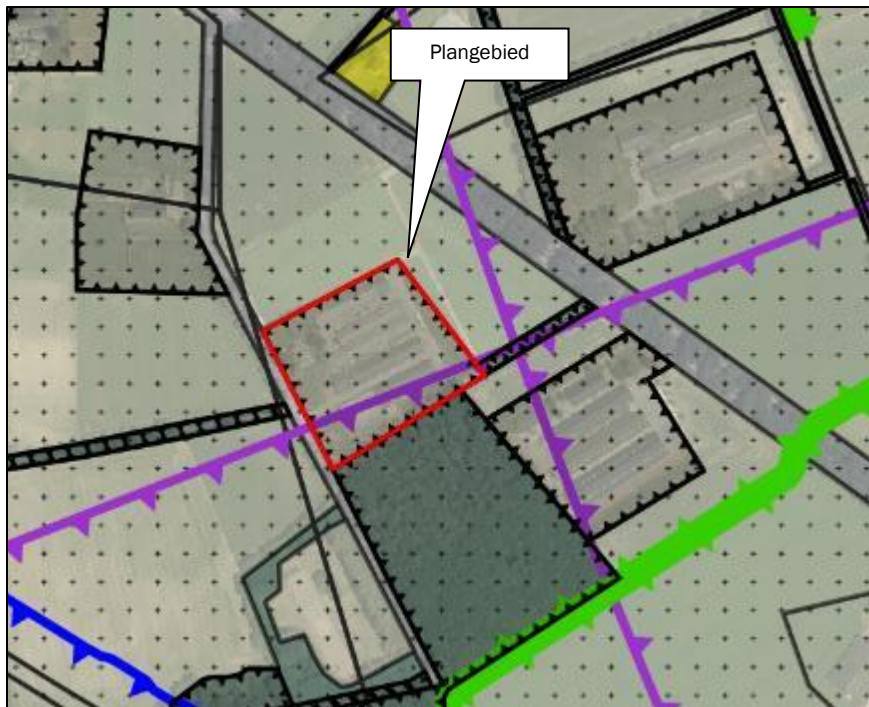


Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie + Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

Binnen de op het plangebied betrekking hebbende zones blijft het bedrijf een agrarisch bedrijf. Binnen de zone gemengde functies buitengebied zijn ook mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten, mits deze kleinschalig van aard zijn. Dus past de ontwikkeling in het beleid voor het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing. Op een gedeelte van de het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-funnel' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

De huidige agrarische bestemming blijft gehandhaafd, maar de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' dient te worden verwijderd. Daarnaast wordt het huidige bestemmingsvlak verkleind tot 8.500 m². De ontwikkelingen zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (artikel 4.8.10) en voor verkleining van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (artikel 4.8.2). Het huidige bestemmingsplan voorziet slechts in een afwijkingsbevoegdheid om bij een agrarische bestemming 'gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor niet agrarische doeleinden' op te nemen als het om statische opslag gaat (artikel 4.5.4). Om de gewenste 'niet-agrarische nevenactiviteiten' mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen, waarin aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden zal worden getoetst.

Toetsing verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

Beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheden voor verkleining van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Hiertoe moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden. Per voorwaarde wordt cursief aangegeven of het initiatief voldoet.

- a. De gronden zijn niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
Het bestemmingsvlak is niet gelegen in de genoemde zone. Daarnaast stopt het bedrijf met zijn veehouderijtak.
- b. De gronden zijn niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
Het bestemmingsvlak is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB).
- c. Er is een concreet (bouw)plan;
Initiatiefnemer is voornemens de varkensstallen te slopen en twee nieuwe loodsen ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten te bouwen. Deze worden tegen de te handhaven bedrijfsbebouwing geplaatst. Daarnaast wordt er een mestsilos en twee sleufsilo's geplaatst. In de bijlage is een situatieschets van de beoogde situatie weergegeven.
- d. De uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en zich geheel toe te leggen op de akkerbouwactiviteiten.

- e. Bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
Er is sprake van een afname van het bouwvlak van 1,5 ha naar 8.500 m². Bovendien is in de nieuwe situatie geen sprake meer van veehouderij.
- f. De ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
In onderhavig initiatief wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals omschreven in de 'handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap'. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.
- g. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare,
Er is sprake van een afname van het bouwvlak van 1,5 ha naar 8.500 m²
- h. Er zijn voorwaarden voor als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij,
De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en zich geheel toe te leggen op de akkerbouwactiviteiten.
- i. De ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013;
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van genoemde beleidsregel. In paragraaf 5.4 wordt het aspect geur nader toegelicht.
- j. Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Er is voldoende parkeergelegenheid binnen de inrichting. In paragraaf 4.4.2 wordt het aspect verkeer nader toegelicht.
- k. Bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
De nieuwe ontwikkeling betreft een hydrologisch neutrale ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt dit aspect nader toegelicht.
- l. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Initiatiefnemers heeft de omwonenden op de hoogte gesteld van de plannen middels het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog. Deze is als bijlage bijgevoegd.
- m. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Voor de gronden die door de verkleining van het bouwvlak buiten het bouwvlak vallen, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.
- n. Daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Voor de gronden die door de verkleining van het bouwvlak buiten het bouwvlak vallen, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.
- o. Indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Er is geen sprake van deze aanduiding.

De beoogde situatie voldoet aan de gestelde normen.

Toetsing verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is mogelijk, indien een veehouderij is omgeschakeld naar een andere agrarische bedrijfsvorm. In onderhavige situatie is initiatiefnemer voornemens zijn varkenshouderij te beëindigen en zich geheel toe te leggen op de akkerbouwactiviteiten en een niet-agrarische nevenactiviteit van kleinschalige aard in de vorm van reparatie van machines en het ontwikkelen van nieuwe machines.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 6 kilometer.



Figuur 9: Ligging Natura2000-gebieden

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een tweetal berekeningen gemaakt met het programma Aerius Calculator:

- Berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de sloop van de varkensstallen en de realisatie van de akkerbouwloodsen, de sleufsilos en de mestsilos;
- Berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase (als gevolg van de verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan activiteiten ten behoeve van de akkerbouw en de niet-agrarische neventak).

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Uit de resultaten van de AERIUS-berekening voor de sloop en realisatiefase blijkt dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten. Voor de

gebruiksfase is deze situatie als volgt. Het bedrijf beschikte over een Natuurbeschermingswetvergunning van 12 januari 2015. In het kader van de regeling 'Sanering varkenshouderijen' is deze vergunning gedeeltelijk ingetrokken. In het besluit van 31 maart 2021 is weergegeven dat er nog 60 kraamzeugen en 285 gespeende biggen gehouden mogen worden in stal 2. Dit vertegenwoordigt een ammoniakemissie van 694,65 kg NH₃/jaar. Uit de bijgevoegde verschilberekening volgt dat de gebruiksfase een lagere ammoniakdepositie veroorzaakt dan de vigerende vergunning van 31 maart 2021. Volgens de uitspraak door de Raad van State van 20 januari 2021 volgt dat er geen vergunningplicht meer is voor deze inrichting.

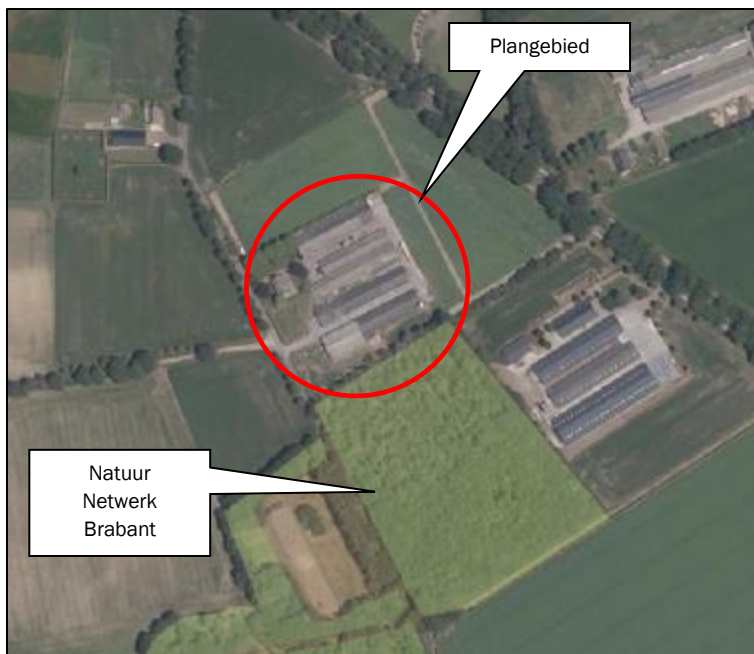
Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Nederland, waar Natuur Netwerk Brabant deel van uitmaakt, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant grenst aan het bestemmingsvlak gelegen aan de Kuundertseheide 1 ten zuidoosten van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging Natuur Netwerk Brabant

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden. Door de sanering van de varkenshouderij nemen emissie zoals ammoniak en stikstof af ten opzichte van omliggende natuurgebieden. Daarnaast is er geen sprake van negatieve effecten op gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling.

Licht

In de beoogde ontwikkeling worden alle varkensstallen gesloopt en wordt een tweetal loodsen ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten teruggeplaatst. Het aantal lichtpunten zal hierdoor per saldo afnemen. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de

omgeving) en zullen de lichtbronnen naar binnen en beneden worden gericht (naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen. Daarnaast zal er tussen het plangebied en het aangrenzende NNB-gebied een houtwal met dichte beplanting worden gerealiseerd die eventuele lichtuitstraling zoveel als mogelijk afvangt.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Door de beoogde ontwikkeling zullen de verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van het verkeer dat het oorspronkelijke agrarische bedrijf genereerde. Er is sprake van maximaal 20 dagelijkse verkeersbewegingen (ten behoeve van de bewoners van de bedrijfswoning en de bedrijfsactiviteiten).

De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie dan ook niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt. Daarnaast zal er tussen het plangebied en het aangrenzende NNB-gebied een houtwal met dichte beplanting worden geplaatst die geluiddempend werkt.

Conclusie

Er is geen sprake van verstoring van de NNB-gebieden als gevolg van licht- en geluiduitstraling. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van deze gebieden

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Flora- en faunaonderzoek

Om de aan- of afwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied aan te tonen, is een flora- en faun inspectie uitgevoerd op locatie¹. Het rapport is bijgevoegd als bijlage.

Soorten vogelrichtlijn

¹ Ecologische QuickScan flora en fauna, Kuundertseheide 1 Bakel, BNL advies, 27 juli 2020

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Op basis van de uitgevoerde QuickScan wordt geconcludeerd dat het plangebied niet geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar het voorkomen en de gebiedsgebruiksfuncties van deze soorten wordt niet nodig geacht. Nader onderzoek naar boom bewonende soorten welke volgens de volgorichtlijn beschermt dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen – grofweg de periode 15 maart – 15 augustus - te werken. Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaan aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog nodig.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaan aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Soorten habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op de vleermuizen. Hierdoor kan de verbodsbepaling artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Indien vleermuizen tijdens sloopwerkzaamheden aangetroffen worden en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient eerst door een deskundig ecooloog onderzocht te worden welke soorten vleermuizen het gaat en zal een ontheffing of vergunning nodig zijn om de werkzaamheden voort te kunnen zetten.

Overig habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van de resultaten uit de QuickScan flora en fauna is naar voren gekomen, dat er geen aanleiding is om direct een aanvullend flora- en faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden met de geplande werkzaamheden, het slopen van de oude stallen. Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderde situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

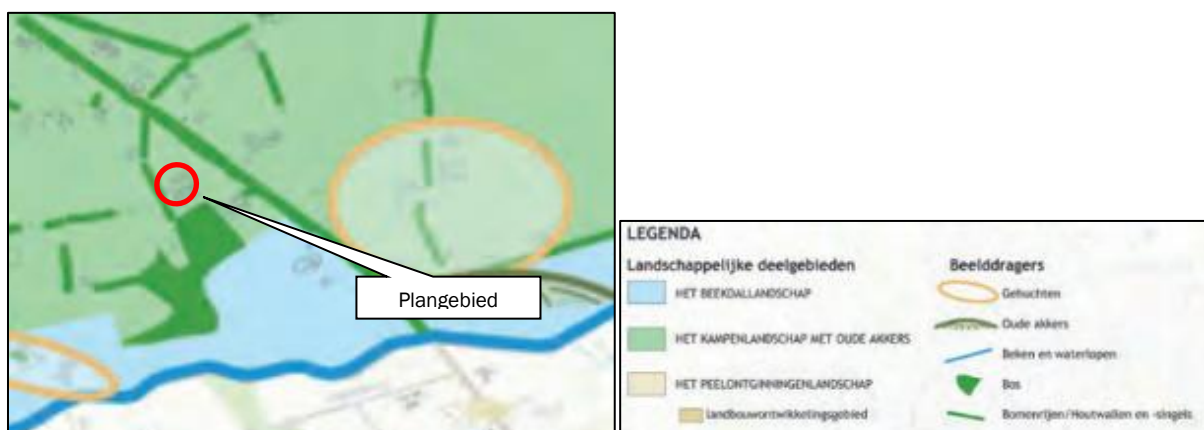
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016 en is leidend voor onderhavige ontwikkeling. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan is vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap met oude akkers' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteit plan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lagere gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede

samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden vanuit het landschap in acht worden genomen.

Randvoorwaarden landschap:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steil randen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland en poelen;
- Slopen van in verval geraakte bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden;
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het kampen landschap. Dit betekent een ondergeschikte positie (niet-beeldbepalend) van bedrijfsgebouwen ten opzichte van landschapselementen. De bedrijfsbebouwing mag gezien worden, maar ligt nooit 'kaal' in het landschap. Hoe groter de bebouwing is, des te meer aaneengesloten landschapselementen gevraagd worden om de balans tussen het erf en het landschap te behouden. Er dient minimaal sprake te zijn van de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erfgrenzen die aan het omringende landschap gelegen zijn. Dit kunnen losse landschapselementen op een deel van de erfgrens zijn (zoals bomengroepen), maar ook aaneengesloten landschapselementen over de gehele lengte (zoals houtsingels).

Randvoorwaarden erfinrichting

Ten aanzien van de erfbeplanting zijn de volgende voorwaarden relevant:

- Een groene uitstraling van het gehele erf, door de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erfgrenzen grenzend in het landschap;
- Behoud van een compacte erfindeling;
- 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 landschapselementen 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 eikengard, fruitgaard of moestuin

Landschappelijk inpassing plangebied

Op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Gemert-Bakel dient 20% van de beoogde omvang van het bestemmingsvlak aan landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Het initiatief betreft een categorie 2 ontwikkeling (Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd), omdat het bouwvlak van vorm wordt veranderd. Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is bij een categorie 2 ontwikkeling een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Echter doordat in onderhavig initiatief het bestemmingsvlak wordt verkleind betekent dit dat sprake is van een waardevermindering van de gronden en is geen extra investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. De basisinspanning blijft wel vereist. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat een oppervlakte van 1.900 m² dient te zijn ingeplant.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het plan.



Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Voor een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt volledigheidshalve verwezen naar de rapportage die als bijlage is toegevoegd.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de gemeentelijke beeldkwaliteitsplannen en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

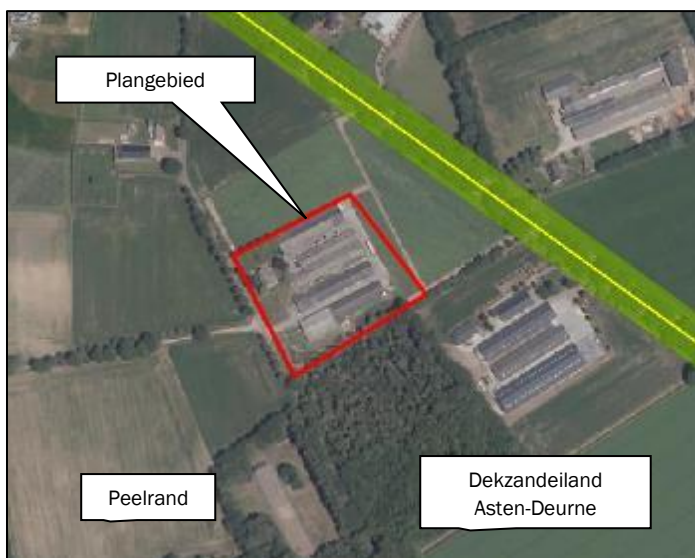
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand (zie volgende figuur).

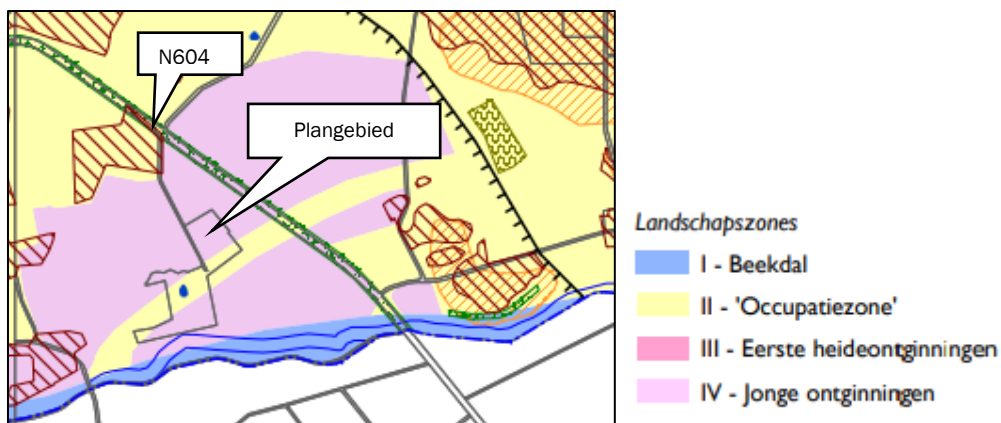


Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016 Noord-Brabant

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

Daarnaast is een gedeelte van het plangebied gelegen binnen het archeologisch landschap Dekzandeiland Asten-Deurne. De aanwezige archeologische waarden zijn op gemeentelijk niveau vertaald in het archeologisch beleid en het bestemmingsplan buitengebied.

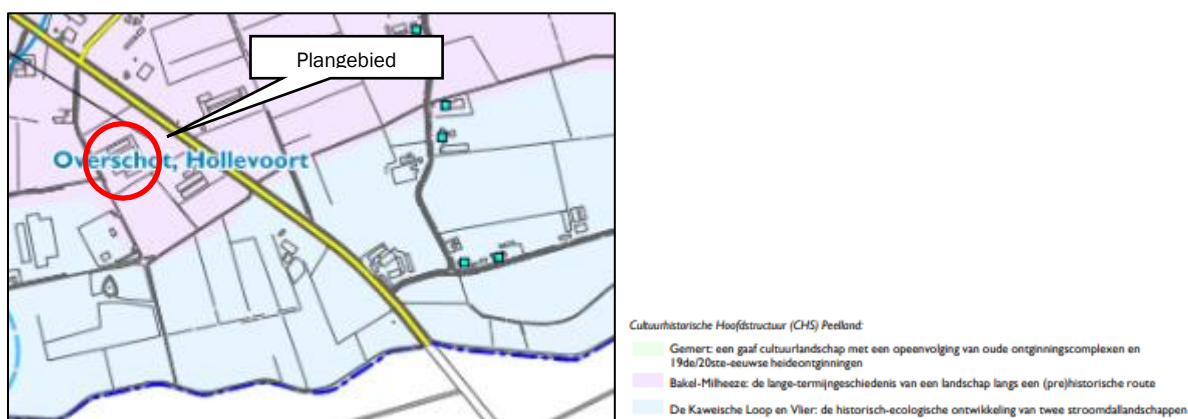
Volgens de kaartlaag 'historisch landschap' van de gemeentelijke Erfgoedkaart van de gemeente Gemert-Bakel is het plangebied gelegen binnen de landschapszone IV 'Jonge ontginningen' (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart

De Provinciale weg N604 gelegen ten noordoosten van het plangebied is een historisch-geografische waardevolle infrastructuur van middelhoge waarde. De Provinciale weg is aan beide zijden voorzien van historisch groen en is daarmee een waardevolle historische groenstructuur.

Volgens de kaartlaag 'historische bebouwing' van de Erfgoedkaart is het plangebied gelegen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelrand en maakt zij binnen deze hoofdstructuur deel uit van de zone Bakel - Milheeze: de lange termijngeschiedenis van een landschap langs een (pre)historische route (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

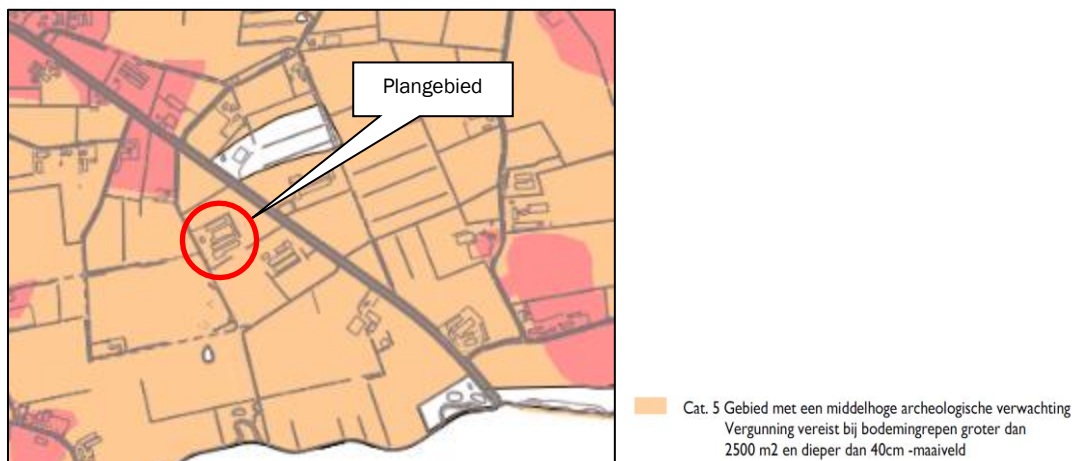
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling ziet op een afname van de bebouwing. De bestaande stallen worden gesloopt, wat ten goede komt aan de kwaliteit van het landschap. Deze ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied en de instandhouding daarvan niet aan.

4.3.2 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

In het bestemmingsplan buitengebied is de middelhoge verwachtingswaarde vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Hier gelden drempelwaarden van 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 meter.

Onderhavig initiatief betreft het slopen van een vijftal bestaande varkensstallen. De oppervlakte bedraagt meer dan 2.500 m² met een diepte van meer dan 40 cm, maar de nieuwe loodsen worden gebouwd op dezelfde locatie als de stallen (dus waar de grond reeds verstoord is). Dit betekent dat er geen nieuwe bodemverstoringen plaatsvinden. Daarbij is de bouwdiepte loods ook kleiner dan de bouwdiepte van de stallen (mestkelders). Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Kuundertseheide middels drie bestaande inritten; twee als in- en uitrit voor het bedrijf en een voor de bedrijfswoning. De twee inritten voor het bedrijf maken een rondgaande routing mogelijk. Hierdoor kan ruimte voor verharding binnen het bouwvak bespaard worden, omdat draaien en keren van voertuigen niet noodzakelijk is. De middelste inrit is enkel bestemd voor privéverkeer om de veiligheid van de bewoners en bezoekers op het privéterrein te waarborgen. Daar de Kuundertseheide een doodlopende straat is, bevindt zich op deze weg voornamelijk bestemmingsverkeer.

Door de omschakeling van de intensieve veehouderij naar grondgebonden teelt wordt in de nieuwe bestemming de huidige akkerbouwvak de hoofdtak van het bedrijf. Aanvullend vindt een niet-agrarische neventak van zeer kleinschalige aard plaats in de vorm van reparatie en ontwikkeling van machines. Er vindt transport van vrachtverkeer en personenvervoer van en naar de locatie plaats. Door de beoogde ontwikkeling in het plangebied zullen de verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van het verkeer dat het oorspronkelijke agrarische bedrijf genereerde.

Per dag zal sprake zijn van maximaal 20 verkeersbewegingen (ten behoeve van de bewoners van de bedrijfswoning en de bedrijfsactiviteiten). De Kuundertseheide is berekend op dit aantal verkeersbewegingen.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

De parkeernorm voor de functie wonen voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per woning. Bij de bedrijfswoning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

Ten behoeve van de akkerbouwtak zal er een toevoer- en afvoerstrook van voornamelijk vrachtverkeer en personenvervoer zijn. Ten behoeve van de niet agrarische nevenactiviteit betreft dit hoofdzakelijk tractorverkeer en personenvervoer. Voor beide takken betreft het kortstondige verblijfsmomenten. Per dag is sprake van maximaal 20 verkeersbewegingen (waarvan de helft vrachtwagens en tractoren en de helft personenvervoer). Er is voldoende ruimte op het bedrijf om de kortstondige verblijfsmomenten van dit verkeer op te vangen.

Binnen het bestemmingsvlak bevindt zich voldoende ruimte voor het parkeren van genoemde voertuigen.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordeling)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft het saneren van een intensieve veehouderijlocatie, het bouwen van de uitbreiding van twee bestaande loodsen ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten en het implementeren van een niet-agrarische nevenactiviteit. Voor onderhavig initiatief is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Verkennend bodemonderzoek

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Voor de rapportage van het verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Conclusie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De voormalige en huidige brandstoftanks hebben niet geleid tot verontreiniging van de bodem. De opslag van spuiwater heeft niet geleid tot verontreiniging van het grondwater. De druppelzone is onverdacht op aanwezigheid van asbest in de bodem in een concentratie boven 100 mg/kg ds. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging, sloop van een stal en verkleining van het bouwblok.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient rekening te worden gehouden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

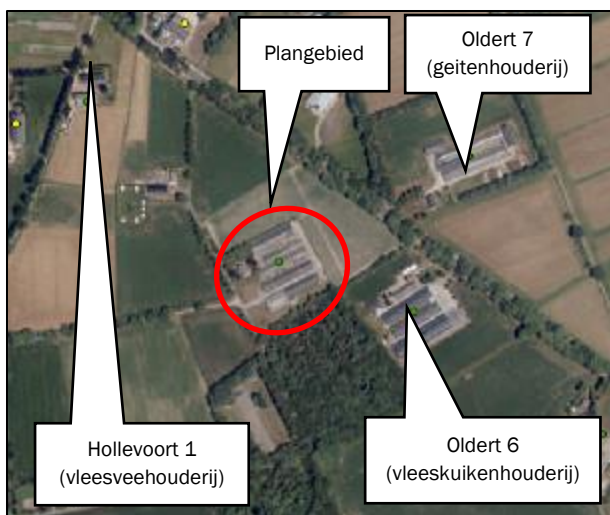
Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Oldert 6 (vleeskuikenhouderij): afstand circa 65 meter;
- Oldert 7 (geitenhouderij): afstand circa 215 meter;
- Hollevoort 1 (vleesveehouderij): afstand circa 290 meter.

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 17: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Door aanvulling van de akkerbouwtak met een niet-agrarische neventak in de vorm van een werkplaats om machines te repareren en ontwikkelen wordt een nieuw geurgevoelig object toegevoegd. De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de vleeskuikenhouderij aan de Oldert 6. Om de voorgrondbelasting vanuit deze vleeskuikenhouderij op het plangebied te bepalen is een geurberekening uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. De invoergegevens en resultaten van de geurberekening zijn toegevoegd als bijlage.

Het geurgevoelige object (werkplaats) is gelegen in het verwevingsgebied waarvoor een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied 14,0 ouE/m³ bedraagt.

De volgende tabel geeft de voorgrondbelasting weer.

Tabel 1: Voorgrondbelasting vleeskuikenhouderij Oldert 6

Geurgevoelig object	Geurnorm [ouE/m ³]	Voorgrondbelasting [ouE/m ³]
Hoekpunt 1	14,0	8,5
Hoekpunt 2	14,0	9,3
Hoekpunt 3	14,0	9,9
Hoekpunt 4	14,0	9,5

De voorgrondbelasting op het nieuwe geurgevoelige object voldoet aan de normen.

Voor melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Geen enkel bedrijf ligt op een afstand van minder dan 50 meter ten opzichte van onderhavig initiatief.

Geurhinder vanuit mestlo

Daarnaast wordt een mestlo geplaatst ten zuidoosten van de op te richten akkerbouwloodsen. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG (VNG, maart 2009) adviseert voor de opslag van gier/drijfmest in een gesloten opslag in het kader van het aspect geur de volgende richtafstanden:

- Oppervlakte < 350 m²: 50 m;
- Oppervlakte 350-750 m²: 100 m;
- Oppervlakte > 750m²: 200 m;

De nieuwe mestopslag heeft een oppervlakte van 170 m². Dit betekent dat de aan te houden afstand 50 meter bedraagt. Aan deze afstand wordt voldaan. Het meest nabijgelegen geurgevoelig object (Kuundertseheide 2) ligt op een afstand van 220 meter ten opzichte van de beoogde mestlo.

Voor wat betreft de nieuwe sleuflo's geldt vanuit het Activiteitenbesluit dat het opslaan van kuilvoer op ten minste 25 meter afstand tot een geurgevoelig object moet zijn gelegen. Indien de afstand van het opslagen kuilvoer tot een geurgevoelig object minder dan 50 meter bedraagt, dient opslagen kuilvoer afgedekt te worden (artikel 3.46 Activiteitenbesluit). De kuilvoeropslag wordt in de beoogde situatie afgedekt, waardoor de minimaal aan te houden afstand 25 meter bedraagt. De meest nabijgelegen woning (Kuundertseheide 2) is gelegen op een afstand van circa 170 meter ten opzichte van de beoogde sleuflo's. Er wordt voldaan aan de afstand uit het Activiteitenbesluit.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen de toetswaarde gehanteerd zoals opgenomen in de volgende tabel.

Tabel 2: Toetswaarde beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwonwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

Het plangebied is gelegen binnen 'extensiveringsgebied - en verwevingsgebied'. Er dient derhalve aan de maximale toetswaarde van 20 ou_E/m³ te worden getoetst (hierbij is nog sprake van een voldoende woon- en leefklimaat).

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Hierbij zijn de hoekpunten van het nieuwe bestemmingsvlak als rekenpunt genomen (worst case-scenario). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens (d.d. 07-04-2021) wordt verwezen naar de bijlage.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Tabel 3: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ouE/m ³]	Woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	20	12,5	Goed
Hoekpunt 2	20	13,0	Goed
Hoekpunt 3	20	13,5	Goed
Hoekpunt 4	20	13,4	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de werkplaats.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).

5.5.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De ontwikkeling ziet niet op een toevoeging van een geluidgevoelig object. Derhalve is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

De factoren binnen de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Transportbewegingen van en naar het bedrijf;
- Bezoekers van het bedrijf.

Voor het aspect geluid wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie getoetst (zie volgende paragraaf). Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

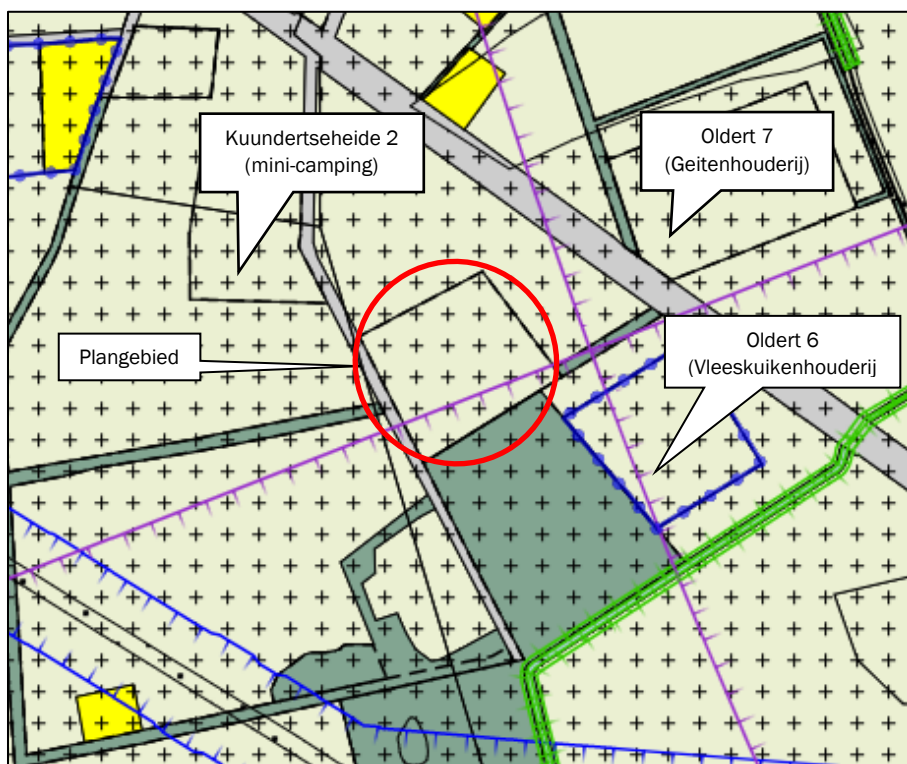
Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en een hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 18: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 4: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Oldert 6 (vleeskuikenhouderij)					
Fokken en houden van pluimvee - mestkuikens	200	30	50	0	120
Oldert 7 (geitenhouderij)					
Fokken en houden van overige dieren	30	10	30	0	220
Kuundertseheide 2 (mini-camping)					
Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)	30	0	50	30	95

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van het aspect geur. Het aspect geur is echter al onderbouwd in paragraaf 5.4.

Omgekeerd dient het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de beoogde situatie. De situatie voor het akkerbouwgedeelte blijft gelijk aan de huidige situatie. De nieuwe niet-agrarische neventak betreft reparatie en vervaardiging van machines op een oppervlakte 160 m². Vanwege haar kleinschaligheid valt zij maximaal in milieucategorie 2. Hierbij hoort een maximale richtafstand van 30 meter. Het meest nabijgelegen hindergevoelige object is de woning op de Kuundertseheide 2 op een afstand van circa 140 meter.

Er wordt voldaan aan de richtafstand. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt $16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ². Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 20. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

² RIVM, Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

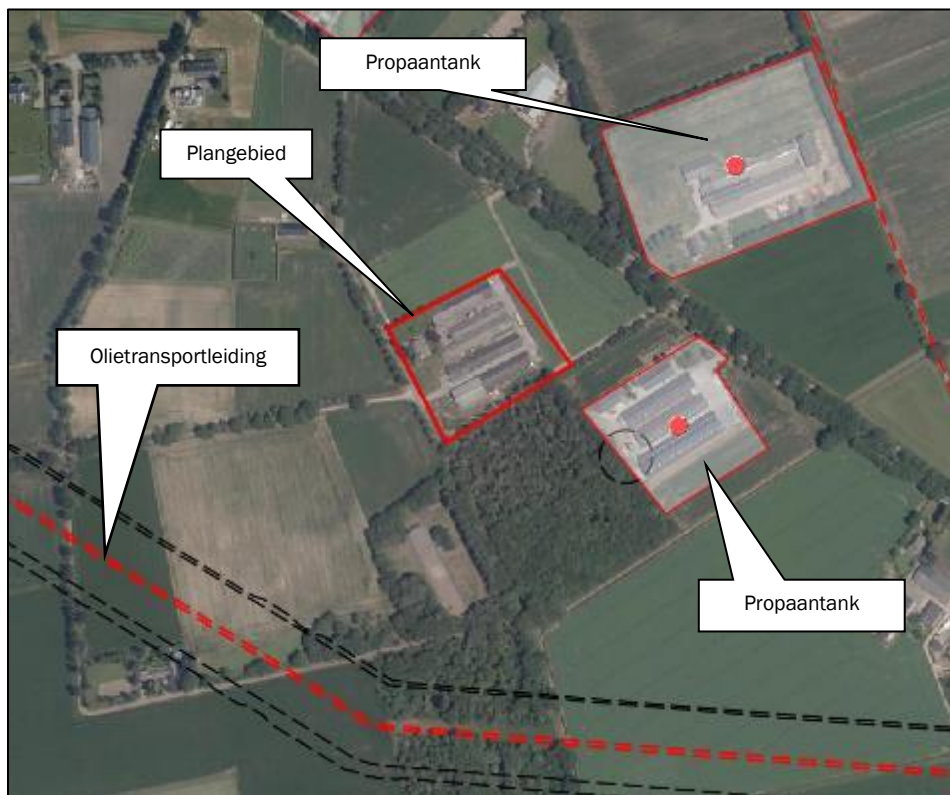
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 20: Uitsnede Risicokaart

Op een afstand van circa 275 meter ten zuiden van het plangebied is een olietransportleiding gelegen. Het plangebied is echter gelegen buiten de invloedzone van deze risicobron.

Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied propaantanks gelegen bij veehouderijbedrijven. Deze tanks liggen echter op een dermate grote afstand van het plangebied, dat deze geen invloed hebben op het plangebied.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.9 Volksgezondheid

Uitgangspunt is de risico's voor de volksgezondheid bij elke ontwikkeling zo klein mogelijk te houden. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het is vooral gericht op de risico's vanuit de pluimvee- en varkenshouderij en geitenhouderij.

Het bedrijf is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en zich geheel te gaan toeleggen op de akkerbouwactiviteiten. Daarnaast wil initiatiefnemer een niet agrarische nevenactiviteit in de vorm van het repareren en maken van machines implementeren. Een activiteit van zeer kleinschalige aard, uitgevoerd door initiatiefnemer zelf.

Door de beoogde ontwikkeling – het saneren van de varkenshouderij - worden de risico's voor de volksgezondheid vanuit het bedrijf minder. De akkerbouwtaak heeft geen directe risico's voor de volksgezondheid. De niet-agrarische neventak is dusdanig klein van aard en wordt alleen uitgevoerd door de initiatiefnemer zelf. De situatie vanuit de omgeving verandert niet ten opzichte van de huidige situatie, waardoor de risico's ten opzichte van de huidige situatie niet veranderen.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschap belangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschap verordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleid)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in maart 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

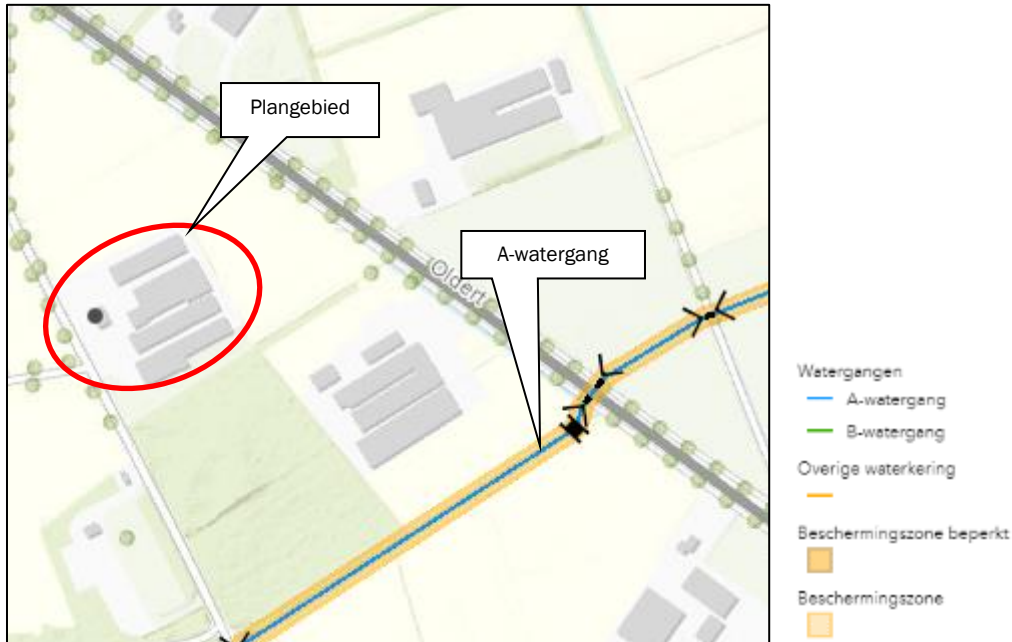
Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.

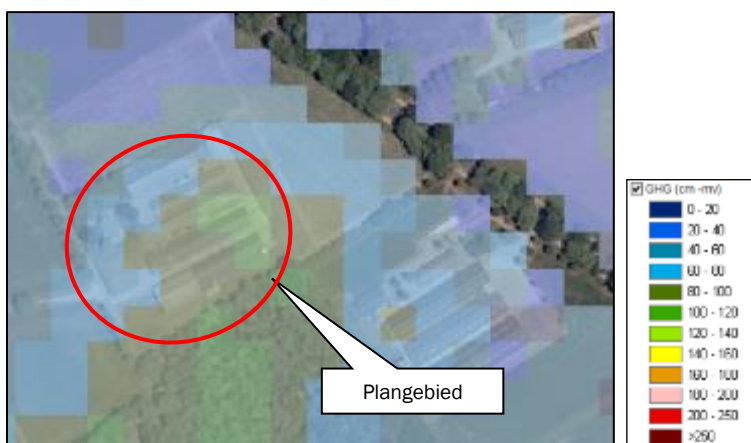


Figuur 21: Ligging leggerwatergangen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen leggerwatergangen die in beheer zijn bij het waterschap.

6.4 Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 60-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 140-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 22: GHG (BodemAtlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 23: GLG (BodemAtlas Provincie Noord-Brabant)

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak; er is juist sprake van een afname door de sloop van de varkensstallen. Op basis van de Keur is geen compenserende maatregel noodzakelijk. Dit is wel het geval voor wat betreft het gemeentelijk beleid; conform het GWTP is er in geval van nieuwbouw sprake van de noodzaak voor waterberging.

In de beoogde situatie worden de bestaande loodsen en mestopslag uitgebreid met 1.550 m². Op basis hiervan dient $1.550 * 0,06 = 93 \text{ m}^3$ aan hemelwater te worden geborgen.

Dimensionering infiltratievoorziening

Er wordt een hemelwaterberging gerealiseerd in de vorm van een zaksloot, waarnaar het hemelwater afkomstig van daken en erfverharding wordt afgevoerd en kan infiltreren. Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening te worden gehouden met hoogste grondwaterstand van 60 centimeter ter plaatse van de te realiseren zaksloot. Rekening houdend met een waking van 10 centimeter dient de sloot een minimale oppervlakte te krijgen van minimaal 200 m².

De hemelwaterberging is in het landschappelijk inpassingsplan verwerkt (zie bijlage).

Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen naar en infiltreren op de omliggende gronden, die agrarisch in gebruik zullen blijven.

6.5 Afvoer huishoudelijk afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater wijzigt niets aan de huidige situatie; de locatie is aangesloten op het gemeentelijk riool.

6.6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gesteld van de plannen middels het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog.

- 2) **Ontwerp:** het bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast. Vervolgens wordt het plan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het betreft in dit geval geen bouwplan, derhalve wordt geen separate exploitatieovereenkomst gehanteerd.

Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten waarin planschadeafwikkeling wordt geregeld.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch- Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Agrarisch (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming);
- Luchtverkeerzone – funnel (gebiedsaanduiding);
- Specifieke vorm van agrarisch – nevenfunctie niet-agrarisch;
- Maximum oppervlak (m²) 160 m² (maatvoering).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod