

Ruimtelijke onderbouwing

Daalhorst 38 te Gemert

Gemeente Gemert-Bakel



Ruimtelijke onderbouwing

Daalhorst 38 te Gemert

Gemeente Gemert-Bakel

Datum: 27 september 2016
Opdrachtgever: De heer C. van de Wetering en mevrouw L. van de Wetering - van Zeeland
Contactpersoon: de heer J.L.B. Vogelzang (Avalar Advies)

Avalar Advies

Loopkantstraat 7c 5405 NB Uden | 0413 - 244210 | jv@avalar.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. Projectprofiel	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsbeschrijving	7
2.3 Planbeschrijving	7
3. Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	9
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	9
3.1.3 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i>	11
3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i>	12
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	15
3.3.1 <i>Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2012-2021</i>	15
3.3.2 <i>Nota Vrijkomende agrarische bedrijven</i>	16
3.3.3 <i>Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel</i>	19
3.4 Conclusie	21
4. Kwaliteitsverbetering van het landschap	22
4.1 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap	22
4.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap op de ontwikkellocatie Daalhorst 38	23
4.3 Erfinrichtingsplan en landschappelijke inpassing	24
5. Milieu en omgevingsaspecten	27
5.1 Bodem	27
5.2. Geluid	27
5.3. Milieuzonering	27
5.4 Milieueffectrapportage	28
5.5 Geurhinder veehouderijen	28
5.6 Externe veiligheid	30
5.7 Luchtkwaliteit	34
5.8 Flora en Fauna	35
5.9 Archeologie	37
5.10 Cultuurhistorie	38

5.11 Kabels en leidingen.....	38
5.12 Verkeer en parkeren.....	38
6. Waterhuishouding.....	40
6.1 Inleiding.....	40
6.2 Uitgangspunten watertoets.....	40
6.3 Keur van het waterschap.....	42
6.4 Conclusie.....	43
7. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
8. Procedure.....	45

Bijlage 1 Impressie bestaande erfbeplanting Daalhorst 38

Bijlage 2 Staro Natuur en Buitengebied , Quickscan Flora en Fauna Daalhorst 38 te Gemert,
rapportnummer 16-0259, augustus 2016

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers, de heer en mevrouw Van de Wetering, hebben het voornemen om het bestaande agrarische bedrijf op hun perceel Daalhorst 38 te Gemert te beëindigen en willen graag dat de huidige agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van het filmproductiebedrijf van de heer Van de Wetering, dat reeds met een verleende omgevingsvergunning is gevestigd in de voormalige mantelzorgwoning op genoemd perceel. Tevens willen zij in de thans nog als agrarische bedrijfswoning aangemerkte woning blijven wonen.

Omdat het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming niet (meer) binnen het kader van het geldende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010 geregeld kan worden, wordt deze bestemmingswijziging opgenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing dient daarbij aangetoond te worden dat de bestemmingswijziging past in het ruimtelijke beleid van het Rijk, provincie en gemeente en dat met betrekking tot de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling inzicht wordt gegeven in de relevante milieuhygiënische en omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, geurhinder veehouderijen, externe veiligheid, luchtkwaliteit, waterhuishouding, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie. Onderhavige rapportage voorziet in die ruimtelijke onderbouwing en is als bijlage bij het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2016 gevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de kern Gemert. Op onderstaande afbeelding is het plangebied met een blauwe markering aangegeven.



Ligging plangebied ten opzichte van de kern Gemert



Luchtfoto van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Bestaande bebouwing en erfinrichting plangebied

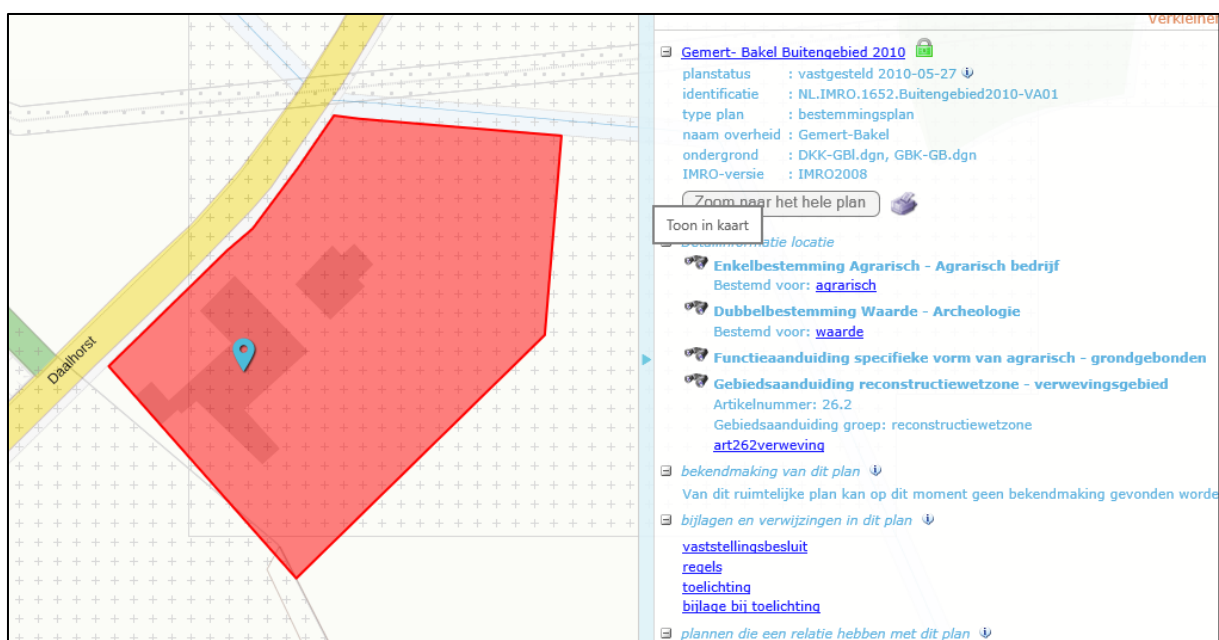
Op de bovenste luchtfoto is de begrenzing van het plangebied rood omlijnd weergegeven. Het nieuwe plangebied dat ontstaat na wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming is op deze foto met een transparant licht paars vlak aangegeven. In de directe omgeving is een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) aanwezig. Voor het overige is het plangebied omgeven door overwegend agrarische gronden. De tweede luchtfoto geeft een goed beeld van de bestaande bebouwing en erfinrichting van het perceel Daalhorst 38.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010. Daarin heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” met een dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. Binnen het agrarische bestemmingsvlak is op de verbeelding van het bestemmingsplan tevens de “functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden” opgenomen, alsmede de “gebiedsaanduiding reconstructiezone - verweingsgebied”. Op onderstaande uitsnede van de verbeelding is het agrarische bestemmingsvlak rood ingekleurd.

In de bij de bestemming ‘Agrarisch - agrarisch bedrijf’ behorende regels zijn de met deze bestemming aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende voorzieningen. Vanwege de “functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden” zijn in het plangebied alleen grondgebonden activiteiten toegestaan, waaronder ook een melkveehouderij wordt begrepen.

Per bestemmingsvlak mag de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen, zodat er tenminste 20% overblijft voor groene erfinrichting. Voor wat betreft de bebouwing zijn toegestaan: één bedrijfswoning met aan- en bijbouwen, agrarische bedrijfsbebouwing, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere voorzieningen en maximaal 1.000 m² ondersteunende kassen. Het uitoefenen van een niet-agrarisch bedrijf is op basis van deze bestemmingsplanregels niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010

Wel geeft overigens de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 31.7 de mogelijkheid om onder de daarin opgenomen voorwaarden de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie te wijzigen in de bestemming “Bedrijf” voor een

niet-agrarisch bedrijf, maar omdat de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied reeds in procedure is, kan van deze wijzigingsbevoegdheid geen gebruik meer worden gemaakt.

Het onderhavige initiatief is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010. Voor de realisatie van het initiatief is derhalve een wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming noodzakelijk. Deze wijziging wordt in integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied geregeld.

2. Projectprofiel

2.1 Inleiding

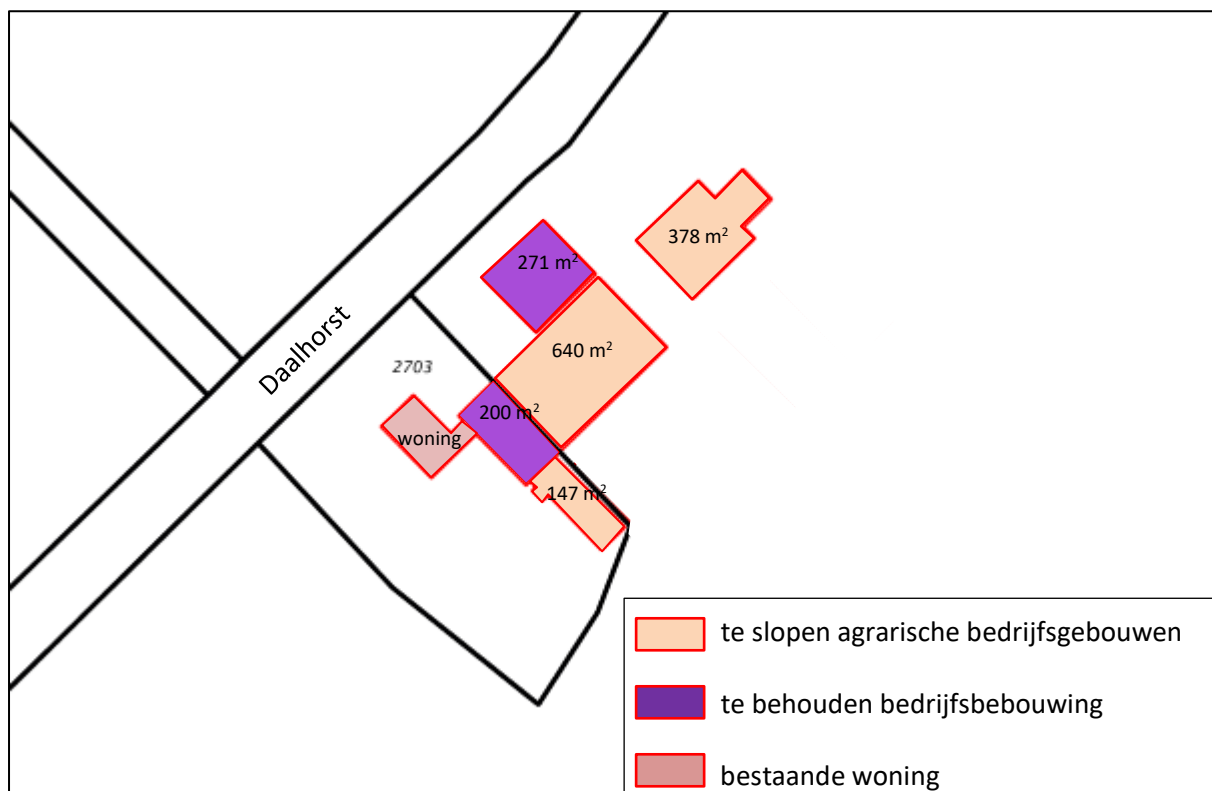
In dit hoofdstuk worden de omgevingskenmerken beschreven van het gebied waarin het voorgenomen project is gelegen. Ook zal het planvoornemen hier worden toegelicht.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Gemert, op een kortste afstand van ruim 800 meter. In de directe omgeving is op een afstand van circa 70 meter een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig (Daalhorst 39) en op grotere afstanden van circa 470 meter en 580 meter zijn in noordwestelijke richting tussen de Galgeveldseweg en Beeksweg twee agrarische bedrijven aanwezig. Het gebied wordt gekenmerkt door overwegend agrarisch gebruik van landbouwgronden.

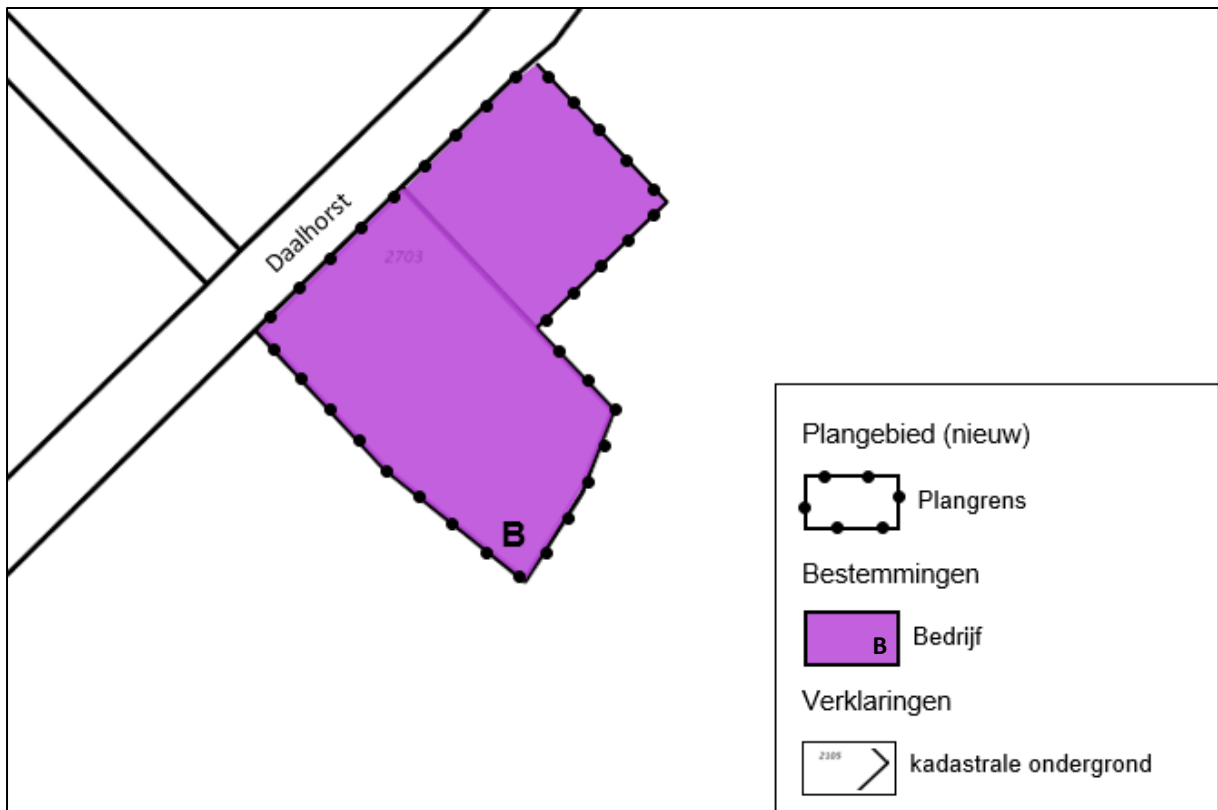
2.3 Planbeschrijving

De ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied voorziet in de sloop van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met behoud van circa 470 m² ten behoeve van het filmproductiebedrijf, amovering van achter de bedrijfsgebouwen gelegen sleufsilo en verharding. De aanwezige woning op het perceel blijft gehandhaafd. Op onderstaande overzichtstekening is de bestaande bebouwing op het perceel Daalhorst 38 weergegeven, waarbij is aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt en welke bebouwing gehandhaafd blijft.

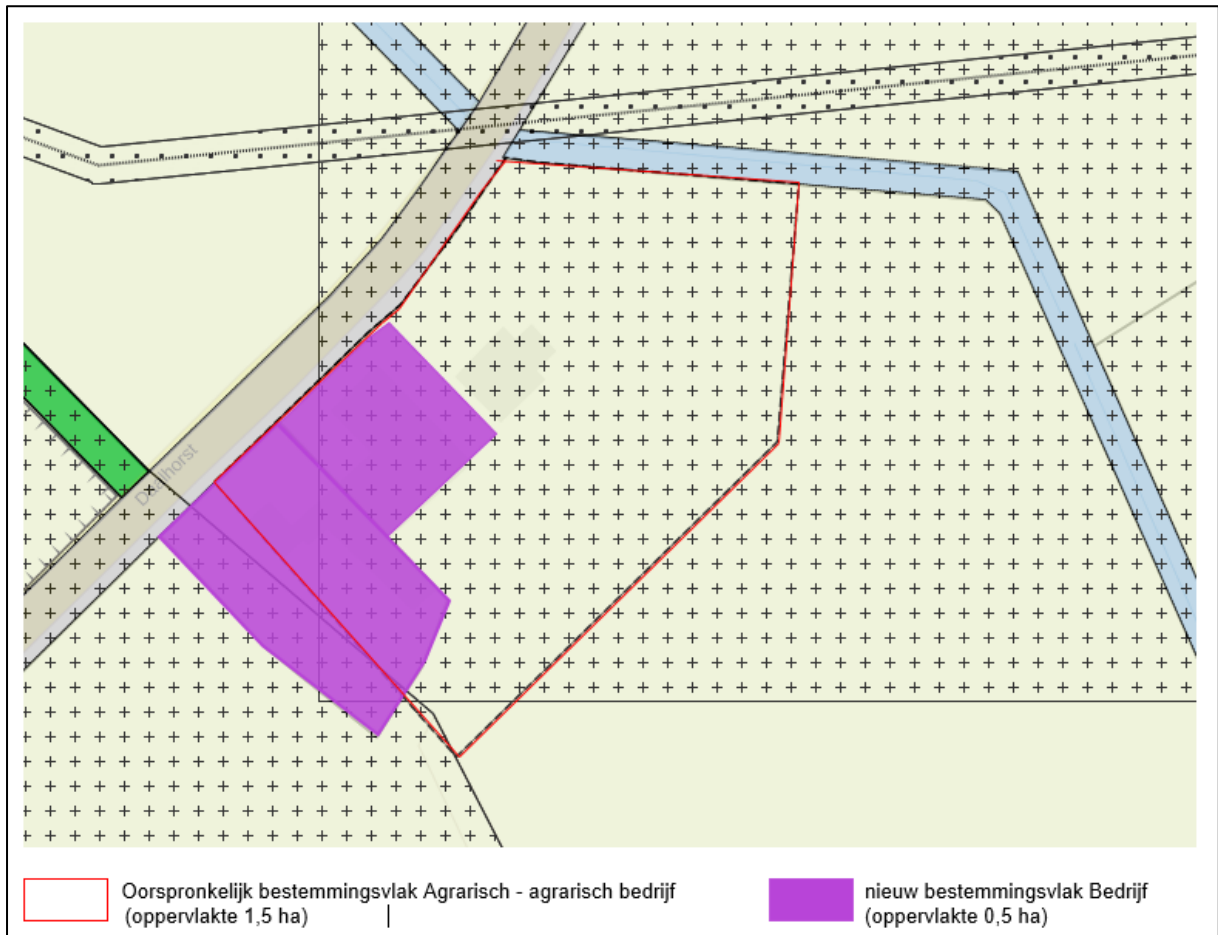


Overzichtstekening bestaande bebouwing Daalhorst 38

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij het agrarische bestemmingsvlak van circa 1,5 hectare wordt teruggebracht naar een niet-agrarische bedrijfsbestemmingsvlak van 5.000 m². Het resterende deel van het agrarische bestemmingsvlak wordt gewijzigd in de bestemming agrarisch (zonder agrarisch bedrijf). Op onderstaande tekeningen is het nieuwe bestemmingsvlak met de enkelbestemming Bedrijf weergegeven.



Nieuw bestemmingsvlak Bedrijf



Nieuw bestemmingsvlak ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2010

3. Beleidskader

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of het hiervoor beschreven planinitiatief past binnen het geldende beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk komen de bevindingen met betrekking tot het relevante ruimtelijke beleid aan de orde.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 heeft de Minister de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De structuurvisie vervangt diverse bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak.

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd: (1) de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, (2) de bereikbaarheid verbeteren en (3) zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het onderhavige initiatief is niet van invloed op de Rijksbelangen, die in de SVIR zijn vastgelegd.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Op 1 oktober 2012 is de 1^e aanvulling van Barro in werking getreden, waarin regels zijn opgenomen met betrekking tot Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Veiligheid rond rijksvaarwegen, Verstedelijking in het IJsselmeer, Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Het Barro inclusief de 1^e aanvulling is niet van invloed op onderhavig initiatief.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd en in de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van 1 oktober 2012 als procesvereiste opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte

in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen op grond van de Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Deze drie stappen of treden zijn opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro, waarin is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (*trede 1: de ruimtevraag*);
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (*trede 2: de beschikbare ruimte*), en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (*de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt*).

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Om te bepalen of de beoogde bestemmingswijziging aan de Daalhorst 38 getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking, dient te worden vastgesteld of hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Het begrip stedelijke ontwikkeling is in het eerste lid onder i van dit artikel omschreven als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit recente jurisprudentie (o.a. de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 juli 2015, zaaknummer 201405299/1/R3) blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan een dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden beschouwd om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Het planvoornemen voorziet in een wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een kleinschalige niet-agrarische bedrijfsbestemming. Deze ontwikkeling is gelet op de aard en omvang te gering om aangemerkt te worden als een stedelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 1.1.1 Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft in dit geval niet te worden toegepast.

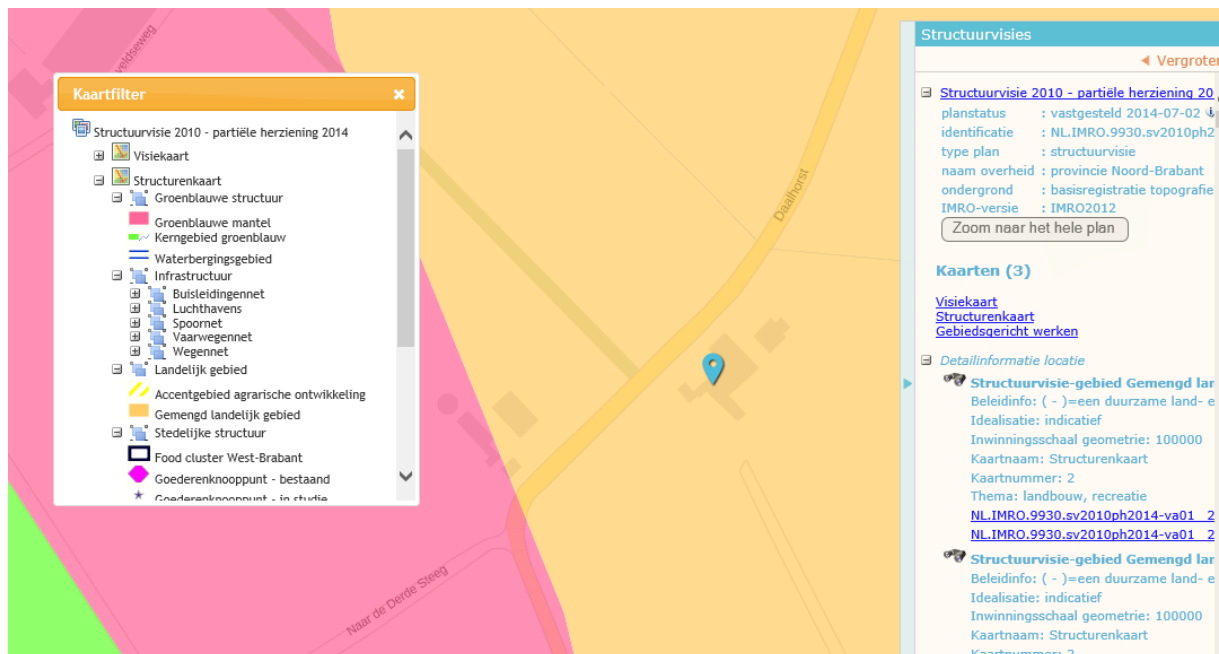
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 verwoord met een doorkijk naar 2040 met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Een van die instrumenten is de provinciale verordening, waarin concrete regels gesteld kunnen worden waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie en kiest voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben met name betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in de structuurvisie in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De vier structuren zijn: de groenblauwe structuur, infrastructuur, landelijk gebied en stedelijke structuur.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Op de structurenkaart is het perceel Daalhorst 38 aangeduid als Gemengd landelijk gebied. De ambities van de provincie voor het landelijk gebied zijn in hoofdstuk 2 van de structuurvisie beschreven. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie biedt

ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies, maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorg economie.

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

Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is het beleid als volgt geformuleerd: door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (deel A paragraaf 4.4). Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De voorgenomen bestemmingswijziging van het plangebied Daalhorst 38 past binnen dit beleid. De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering met sanering van overtollige bebouwing en de vestiging van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf dat qua aard, schaal en functie in de omgeving past. Daarbij zal rekening worden gehouden met de omgevingskwaliteiten en omliggende bestaande functies.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

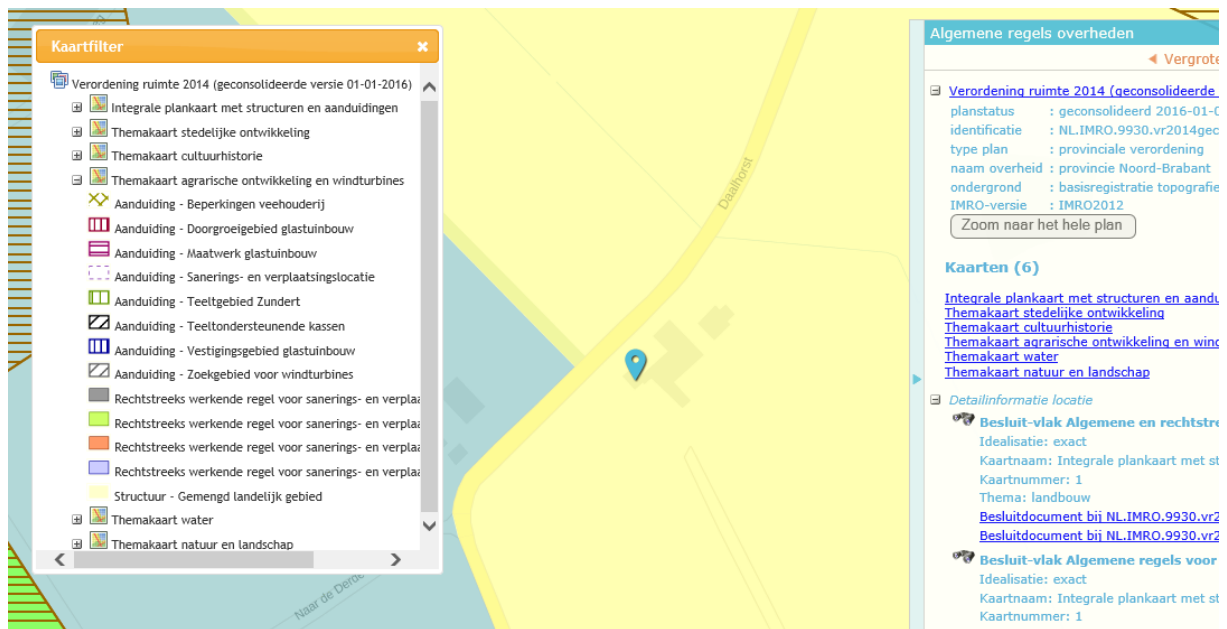
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld, die op 8 maart 2011 in werking is getreden. Deze verordening is vervangen door de Verordening ruimte 2012 die op 1 juni 2012 in werking is getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten in februari/maart 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld die op 18 maart 2014 in werking is getreden. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen. Deze wijzigingsverordening is in werking getreden op 19 maart 2014.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben vervolgens op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Voor een deel zijn het algemene regels die voor heel Brabant gelden. Het gaat daarbij met name om zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot de vier onderscheiden structuren (stedelijke structuur, ecologische hoofdstructuur, groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied). De structuren zijn aanvullend op elkaar en sluiten elkaar uit. Dit betekent dat ieder ruimtelijk oppervlak

in Brabant onder één van deze structuren valt, maar niet onder meerdere structuren tegelijk kan vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Verder zijn regels opgenomen die alleen gelden voor het gebied dat binnen een aanduiding ligt, bijvoorbeeld de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. In totaal zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Aanduidingen liggen altijd over een structuur heen en vaak over meerdere structuren. Aanduidingen kunnen onderling ook overlap geven. Ten aanzien van de specifieke onderwerpen mestverwerking, veehouderij en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen.

Op de integrale plankaart met structuren en aanduidingen en op de themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines is het plangebied aangemerkt als “Structuur - Gemengd landelijk gebied”



Uitsnede themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines, Verordening ruimte 2014 (per 1 januari 2016)

Voor het plangebied Daalhorst 38 gelden met name de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3) en de regels voor het gemengd landelijk gebied (artikel 7).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Met betrekking tot bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het planvoornemen bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarbij moet toepassing worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden, ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking) en gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

De voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel Daalhorst 38 voldoet aan deze zorgplicht. De motivering daarvan komt in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde.

Naast de in artikel 3.1 geregelde zorgplicht zijn ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in artikel 3.2 van de verordening regels opgenomen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Ook moet worden gemotiveerd dat deze verbetering past binnen het te voeren ruimtelijke beleid voor dat gebied. Bedoelde verbetering kan mede betreffen de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van de verordening, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, en/of een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ruimtelijke ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. De provincie heeft nadrukkelijk gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen. Wel stelt de provincie hierbij minimale eisen die zijn opgenomen in een provinciale handreiking. De gemeente Gemert-Bakel heeft er voor gekozen om in de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, Gemert-Bakel vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met kwaliteitsverbetering moet worden omgegaan en deze vervolgens onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan.

Het onderhavige planvoornemen voorziet mede in de sloop van overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en amovering van een sleufsilo en verhardingen die achter de bestaande bedrijfsbebouwing zijn gelegen en voorziet in een groene erfinrichting die minimaal 20% van het nieuwe bestemmingsvlak zal omvatten. Aan de hand van genoemde gemeentelijke handreiking wordt invulling gegeven aan de in de Verordening ruimte 2014 vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. In het volgende hoofdstuk wordt dit voor het plangebied verder uitgewerkt.

Gemengd landelijk gebied

De regels voor het gemengd landelijk gebied zijn vastgelegd in artikel 7 van de verordening. Met betrekking tot niet-agrarische functies zijn in artikel 7.10, lid 1 en 2 de volgende regels opgenomen:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

In de planbeschrijving in paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de omvang van het nieuwe bouwperceel 5.000 m² bedraagt en dat de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met uitzondering van circa 470 m² die gebruikt gaat worden voor de niet-agrarische bedrijfsactiviteit (filmproductiebedrijf). De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger. Een filmproductiebedrijf is namelijk vergelijkbaar met een bedrijf in de milieucategorie 1 en heeft geen kantoorvoorziening met baliefunctie en ook geen detailhandelsfunctie. Vanwege de kleinschaligheid van deze niet-agrarische bedrijfsactiviteit met bedrijfsbebouwing van maximaal 600 m² past deze ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn binnen de op grond van de Verordening ruimte toegestane omvang, met name omdat er op langere termijn geen behoefte zal bestaan aan een groter ruimtebeslag dan 600 m² voor deze bedrijfsactiviteit. Hiermee is tevens aangegeven dat de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Concluderend kan worden gesteld dat het planvoornemen voldoet aan de regels van de Verordening ruimte 2014.

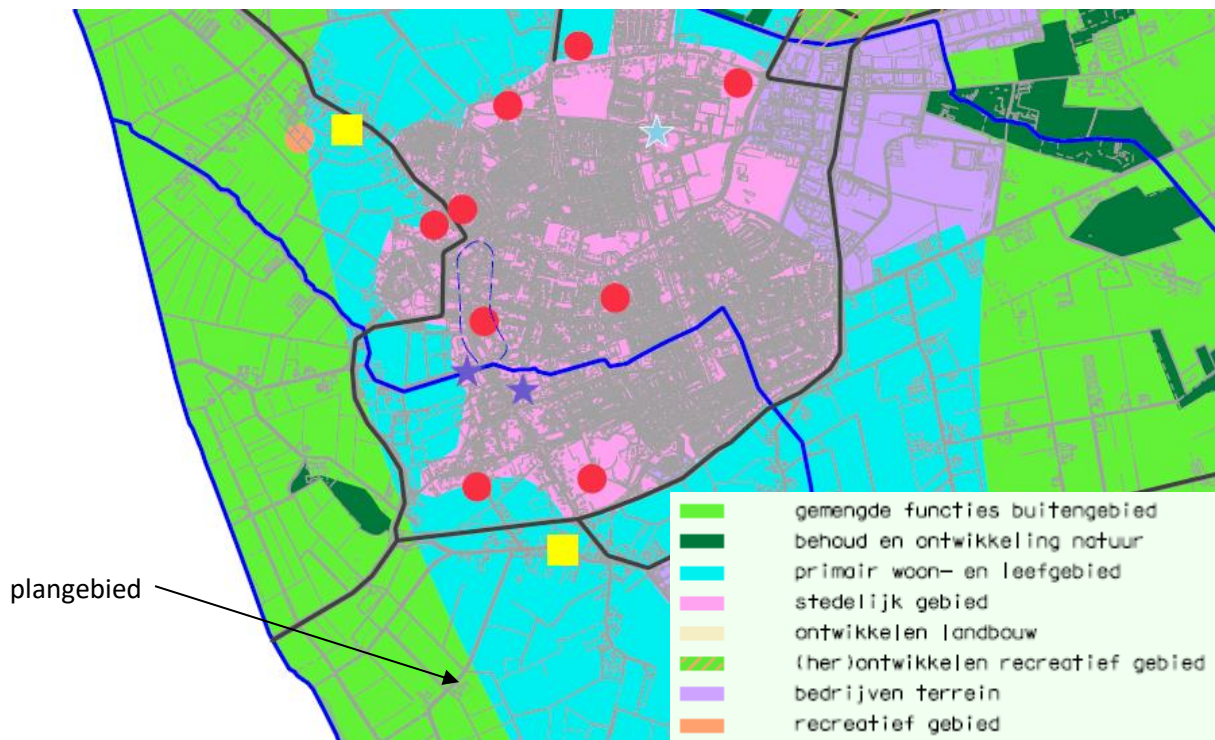
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2012-2021*

De gemeenteraad heeft op 29 juni 2011 de Structuurvisie+ 2011-2021 vastgesteld, waarin het streven naar een duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen centraal staat. De structuurvisie dient als beoordelingskader van wensen en ontwikkelingen. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid.

Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Ruimtelijk betekent dit dat het kleinschalig, cultuurhistorisch landschapsbeeld een startpunt is voor nieuwe ontwikkelingen

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Gemert en is in de structuurvisie aangemerkt als 'gemengde functies buitengebied'. Op de uitsnede van de verbeelding van deze structuurvisie is te zien dat het plangebied onderdeel vormt van een groter (groen gekleurd) gebied met deze aanduiding.



Uitsnede verbeelding Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

In de structuurvisie is ten aanzien van gemengde functies in het buitengebied geen concreet beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing geformuleerd. Aangenomen mag worden dat een ruimtelijke ontwikkeling die voorziet in beëindiging van een agrarische bedrijf ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf passend kan worden geacht bij de aanduiding gemengde functies buitengebied.

3.3.2 Nota Vrijkomende agrarische bedrijven

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijven is geformuleerd in de Nota Vrijkomende agrarische bedrijven (VAB), die op 4 juni 2012 door de raad is vastgesteld. De regels in deze nota beogen het volgende:

Generiek

- VAB geleid nieuwe niet-agrarische activiteiten in het buitengebied. De activiteiten dragen bij aan de gemengde plattelandseconomie;
- hergebruik van agrarische bedrijven (indien mogelijk);
- terugdringen versterking landelijk gebied (slopen en eventueel opnieuw bouwen).

Specifiek

- ontwikkelingen mogen belangrijke gebiedswaarden niet verstoren;
- ontwikkelingen moeten inpasbaar zijn in de landschapsstructuur c.q. een bijdrage leveren aan de versterking van deze structuur;
- ontwikkelingen moeten niet leiden tot verkeersoverlast voor de omgeving;
- maximum te gebruiken bouwblok van 0,5 ha (inclusief beplanting en gebouwen);
- ontwikkelingen mogen de cultuurhistorische kwaliteiten van bebouwing niet aantasten;
- ontwikkelingen moeten uit oogpunt van milieunormeringen mogelijk zijn.

Op basis hiervan zijn in deze nota de volgende regels opgenomen:

Regels Economie

- de bedrijvigheid is kleinschalig. De schaligheid van de activiteit wordt bepaald door de omvang van het bestemmingsvlak, de toegestane milieucategorieën 1 en 2, de locatiebepaling (verkeersaantrekkende of geluidrijke functies aan de grote wegen) en de landschappelijke inpassing (vastgelegd in het beeldkwaliteitplan buitengebied);
- de bedrijvigheid valt in milieucategorie 1 en 2. Het bepalen van de toe te laten activiteit is gebaseerd op het economisch uitgangspunt dat de activiteit past in de gemengde plattelandseconomie en niet concurreert met de bedrijventerreinen en de centra van de dorpen en op het ruimtelijke uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de groene ruimte met de daarbij horende landschapsstructuren en karakteristieken. Niet toegestaan zijn:
 - de opslag van statische goederen bestemd voor handelsdoeleinden en/of elders gevestigde niet-agrarische bedrijven;
 - broodfabrieken, drukkerijen en kopieerinstallaties en bedrijven betrokken bij de vervaardiging van chemische en medische producten;
 - handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven, autowasserijen, handel in auto- en motoronderdelen en accessoires;
 - benzineservicestations zonder LPG;
 - groothandel en handelsbemiddeling;
 - detailhandel, tenzij er sprake is van rechtstreekse verkoop van op het bedrijf vervaardigde of geteelde producten. Het verkoopvloeroppervlak is < 200 m²;
 - kantoorruimte alleen kleinschalige activiteiten zoals ontwerp- en designbureaus, etc.;
 - taxibedrijven en taxistandplaatsen;
 - post- en koeriersdiensten;
 - zakelijke dienstverlening zoals veilingen, wasserijen, afvalverwerking, etc.;
- andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd c.q. zorgen voor onevenredige aantasting voor de omgeving. De niet-agrarische activiteit mag niet belemmerend zijn voor de bestaande activiteiten in de omgeving zoals agrarische activiteiten en wonen;
- VAB-ontwikkelingen dragen bij aan de transitie van de gemengde plattelandseconomie en versterken de kernkwaliteiten van het landelijk gebied;
- nieuwe VAB-locaties in het primaire woon- en leefgebied zijn versterkend aan wonen, leven, recreatie en toerisme;
- maximaal 1 zelfstandig niet-agrarisch bedrijf op een bestemmingsvlak.

De niet-agrarische bedrijfsactiviteit binnen het plangebied Daalhorst 38 voldoet aan deze regels. De activiteit is kleinschalig en vergelijkbaar met een bedrijf in milieucategorie 1 en 2. Er is sprake van maximaal 1 zelfstandig niet-agrarisch bedrijf op het bestemmingsvlak. Andere functies in de omgeving worden niet belemmerd door de bestemmingswijziging en het plangebied is niet gelegen in het primaire woon- en leefgebied.

Regels locatie

- niet-agrarische bedrijvigheid is onder voorwaarden overal mogelijk, met uitzondering van de LOG's en EHS;
- agrarisch-verwante bedrijvigheid is onder voorwaarden overal mogelijk, met uitzondering van de EHS;
- verkeersaantrekkende of geluidrijke activiteiten zijn alleen toegestaan aan de hoofdwegen N272, N277 en Oldert;
- het bestemmingsvlak van een VAB-locatie is niet groter dan 0,5 ha;

- afhankelijk van de huidige grootte van het bestemmingsvlak bepaalt de verdeelsleutel de nieuwe bestemmingsplangrootte en bouwomvang. Bij een VAB-ontwikkeling is altijd sprake van een verkleining van het bestemmingsvlak tot maximaal 0,5 ha en de sloop van bedrijfsbebouwing;

De niet-agrarische bedrijfsactiviteit binnen het plangebied Daalhorst 38 voldoet aan deze regels. Het plangebied is niet gelegen in een LOG of de EHS. De bedrijfsactiviteiten vinden alleen in pandig plaats en hebben geen verkeersaantrekkende werking of geluidrijke productie tot gevolg. Het bestemmingsvlak wordt verkleind van 1,5 ha naar 0,5 ha.

Regels planologie

- op de locatie mag geen sprake zijn van sloop van bedrijfsgebouwen die heeft plaatsgevonden in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte;
- er is altijd sprake van een structurele oplossing.

De niet-agrarische bedrijfsactiviteit binnen het plangebied Daalhorst 38 voldoet aan deze regels. Er heeft geen sloop plaatsgevonden in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte en de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf is structureel van aard.

Regels gebouwen

- er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Doel is de versterking van het landelijk gebied terug te dringen en de ruimtelijke kwaliteit te versterken of op peil te houden. Herbouw en/of nieuwbouw is mogelijk. De maximaal toegestane bebouwing wordt in de onderstaande tabel benoemd.

	Bouwblokken terugbrengen	Max bebouwing voor VAB	Bebouwing burgerwoning	Vergunningsvrij Wabo
> 1 ha	50% met maximum van 0,5 ha	600 m ²	100	30 m ²
< 1 tot 0,8 ha	0,4 ha	500 m ²	100	30 m ²
0,8 ha tot 0,6 ha	0,3 ha	400 m ²	100	30 m ²
0,6 ha tot 0,3 ha	0,2 ha	300 m ²	100	30 m ²
< 0,3 ha	-1,5 ha	200 m ²	100	30 m ²
Terug naar burger bestemming	Ongeacht bestaande grootte	0 m ²	100	30 m ²

* Uitgezonderd monumentale bebouwing.

- hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter te worden gerespecteerd;

De niet-agrarische bedrijfsactiviteit binnen het plangebied Daalhorst 38 voldoet aan deze regels. De op het perceel aanwezige overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt teruggebracht naar circa 470 m² en het bouwvlak wordt teruggebracht naar 5.000 m². Op het perceel zijn geen monumentale en beeldbepalende panden aanwezig.

Regels kwaliteit

- reclameaanduidingen alleen als bescheiden naambord;
- opslag of bedrijfsactiviteiten buiten de aanwezige bebouwing is niet toegestaan;
- de eigenaar en gebruiker hebben een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- bij ontwikkelingen in de groenblauwe mantel wordt bijgedragen aan de bescherming en ontwikkeling van ecologie en landschap.

De niet-agrarische bedrijfsactiviteit binnen het plangebied Daalhorst 38 voldoet aan deze regels. Er zullen geen reclameaanduidingen anders dan een bescheiden naambord worden geplaatst. Er vindt geen buitenopslag plaats en de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd in een anterieure overeenkomst. Het plangebied ligt in gemengd landelijk gebied en niet in de groenblauwe mantel.

Regels milieu

- Andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- Milieurechten worden bij VAB-ontwikkelingen ingetrokken.

De niet-agrarische bedrijfsactiviteit binnen het plangebied Daalhorst 38 voldoet aan deze regels. Het nabijgelegen grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij) wordt door de wijziging van de bestemming agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. In hoofdstuk 5 wordt dit nader toegelicht. De milieurechten worden ingetrokken.

Aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014

Op 5 februari 2015 is de oplegger “aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014” vastgesteld en besloten is om:

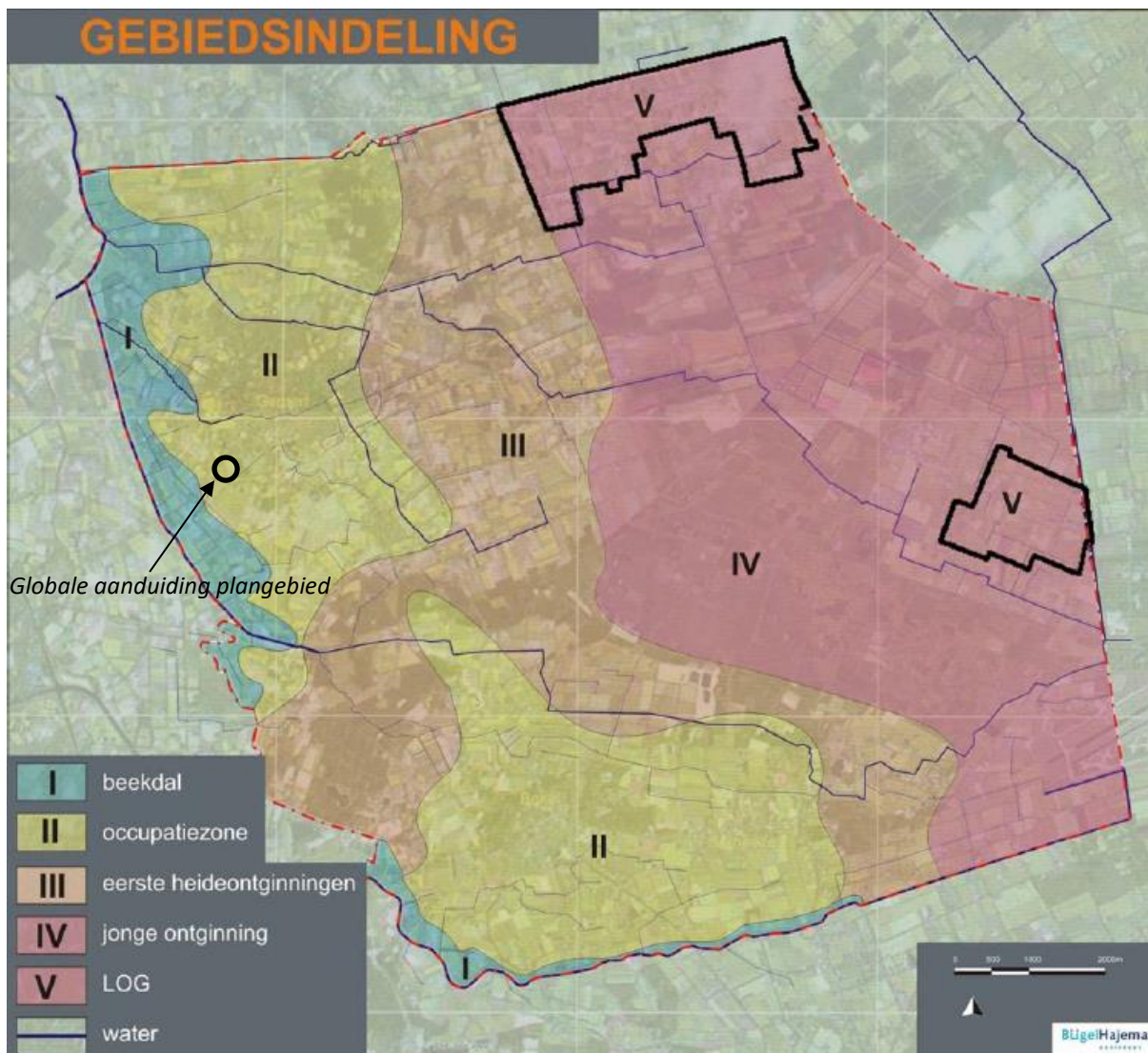
- het VAB-beleid vorm te geven conform het voorgelegde scenario 2: tweesporenbeleid;
- het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven om, in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, gemotiveerd af te wijken van de maatvoering zoals in het VAB-beleid genoemd, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van het beleid;
- in te stemmen met het verplichten van eigenaren die gebruik maken van het VAB-beleid, tot inleveren van de omgevingsvergunning-milieu;
- Op basis van de resultaten uit de VAB 0-meting 2013, verdere uitwerking te geven aan de aanbevelingen uit de VAB 0-meting.

Gekozen is voor het tweesporenbeleid (Coalitieakkoord 2014-2018). Kort gezegd houdt dit in dat wanneer er gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, voldaan moet worden aan de Verordening ruimte 2014. Het onderhavige initiatief voldoet aan de Verordening ruimte 2014.

3.3.3 Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel

Het beeldkwaliteitplan voor het landelijk gebied is in 2006 vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel. Het beeldkwaliteitplan werkt aanvullend op het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente heeft de behoefte om meer te sturen op ruimtelijke kwaliteit en daar biedt enkel het bestemmingsplan niet altijd het juiste kader voor. Het beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De richtlijnen zijn opgezet voor verschillende schaalniveaus: het landschap in zijn totaliteit, gebiedspatronen, kavelinrichting en bebouwing. In het beeldkwaliteitplan wordt verder, op basis van de historie van het landschap en de karakteristieken van het buitengebied heden ten dage, onderscheid gemaakt in vijf verschillende landschapsgroepen:

1. beekdalgebied;
2. occupatiegebied;
3. eerste heideontginningen;
4. jonge ontginningen;
5. landbouwontwikkelingsgebied.



Kaart gebiedsindeling beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel

Het plangebied ligt in gebied II occupatiezone. Voor deze zone is in het beeldkwaliteitplan de visie en het streefbeeld als volgt beschreven:

“In het occupatiegebied wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke afwisseling van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en essenlandschap. Voor de oude akkers (essen) geldt dat deze als ruimtelijke eenheid herkenbaar moet blijven. Dit betekent concreet een open akker met bebouwing en beplanting langs de randen. Voor de overige gebieden in het gebied dat ontstaan is door de kamptontginningen is het streven gericht op het herstellen en versterken van de beslotenheid van het landschap. Dit betekent concreet dat de bebouwing gekoppeld wordt aan de weg en dat de kavelgrens- en erfbeplantingen gehandhaafd en versterkt moeten worden.

Op landschapsniveau wordt gezocht naar versterking van het mozaïekpatroon dat het kampenlandschap zo kenmerkt en waarbij zelden rechte hoeken zijn. Uiteraard heeft het patroon tegenwoordig een grotere schaal overeenkomstig het moderne agrarische gebruik. Waar mogelijk zouden de perceelsranden geaccentueerd kunnen worden met houtwallen en hakhoutsingels. De bestaande beken en lopen moeten - analoog aan het mozaïekpatroon - de ruimte houden/krijgen om te (her)meanderen.

De oude akkers moeten hun openheid behouden. De bebouwing moet niet de oude akker op uitbreiden maar juist langs de randen. Rondom de oude akkers kunnen de perceelsranden eveneens versterkt worden door behoud en ontwikkeling van houtwallen en doornstruiken.

Het streven is het gebruik van de agrarische gronden te behouden voor weiland en akkers.

Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bosjes, struwelen en houtsingels worden ook de biotopen van het occupatiegebied hersteld en versterkt. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die een droge en voedselrijke bodem nodig hebben. Voor bossen gaat het dan om soorten als berken-eikenbosjes met lijsterbes. De struwelen kunnen bestaan uit soorten als Meidoorn, Sleedoorn, Vlier, Hondсроos, Heggeroos, Brem, Wilde Appel en/of Vuilboom.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; mozaïekpatroon met besloten karakter van het kampenlandschap of open karakter van de oude akkers. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdalgebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn met de nok loodrecht op de as van de weg. De bijgebouwen hebben een langwerpige vorm en hebben naar verhouding meer dak dan gevel. Het gebouw dient een zadeldak te hebben om een ondergeschikte vorm te krijgen ten opzichte van de woning. Gestreefd wordt naar een type woning die past bij de karakteristieke type boerderijen in dit gebied, te weten verschillende typen lang- en kortgevelboerderijen met de nok evenwijdig aan de weg. De woonbebouwing staat op het erf ruim voor de bijgebouwen. De woning heeft een steilere dakhelling dan de bijgebouwen en is opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen. Dit betekent concreet dat voor de daken donkere gebakken dakpannen, en dat voor de gevels donkere rode bakstenen en donker bewerkt hout gebruikt worden.

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Dat betekent dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen de voorkant en de achterkant van het erf. Hierbij zijn hagen, een boomgaard, een moestuin, een pluktuin, een bleekveld (grasveld) hakhoutsingel of -bosjes bruikbare elementen. Op de perceelsgrens staan houtwallen in combinatie met een droog valleitje dat mede functioneert voor de waterinfiltratie in het kader van water-neutraal bouwen.”

Voor het plangebied Daalhorst 38 zijn met name de richtlijnen ten aanzien erfbeplanting van belang. In het erfinrichtingsplan is hiermee rekening gehouden. Het gedeelte van de gronden waarop de te slopen bedrijfsgebouwen staan en die buiten het nieuwe bestemmingsvlak Bedrijf ligt, zal overeenkomstig het streefbeeld op landschapsniveau worden gebruikt voor weiland en/of akkers.

3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied past binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4. Kwaliteitsverbetering van het landschap

Zoals in paragraaf 3.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven, dient op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 het onderhavige initiatief bij te dragen aan de kwaliteit van het landschap. De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ruimtelijke ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. In de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel heeft de gemeente hieraan invulling gegeven. Deze handleiding is onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en ook van toepassing op wijzigingsplannen en de halfjaarlijkse herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied. In de volgende paragraaf komen de voor het onderhavige initiatief relevante onderdelen van deze handreiking aan de orde.

4.1 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de gemeentelijke notitie Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente er niet voor gekozen om per ontwikkeling te onderbouwen hoe met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan en overleg te hebben met de provincie en instemming te vragen voor deze onderbouwing, maar om vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan en deze vervolgens onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan.

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet op grond van de Verordening ruimte 2014 gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap, maar niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door de omvang van de ontwikkeling, de vraag of sprake is van nieuw ruimtebeslag of gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving. Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen nadere eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Hier geldt de basisinspanning dat 20% van de omvang van het bouwblok voor groene erfinrichting ingezet dient te worden. Het betreft hier ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben, kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de directe bouw- en gebruiksregels behorende bij de huidige bestemming van de locatie en kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de regels in het bestemmingsplan passende bebouwing met een minimale impact op de omgeving.

Bij categorie 1 wordt verlangd dat er minimaal 20% van de omvang van het bestemmingsvlak voor groene erfinrichting wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Realisatie buiten het bestemmingsvlak is ook toegestaan, indien de eigendomsgrenzen dit toelaten. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan. Door middel van een erfbeplantingsplan zal de aanvrager van de omgevingsvergunning kunnen aantonen dat er minimaal 20% beplanting wordt gerealiseerd. Kwalitatief zal het beplantingsplan getoetst worden aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap. Hier geldt ook de

basisinspanning dat 20% van de omvang van het bouwblok voor groene erfinrichting ingezet dient te worden met eventueel aanvullende vereisten op de basisinspanning voor goede landschappelijke inpassing. Een nadere kwaliteitsverbetering van het landschap is hier niet vereist. Het betreft hier kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de regels in het bestemmingsplan passende bebouwing met enige impact op de omgeving.

Bij categorie 2 wordt ook verlangd dat er minimaal 20% van de omvang van het bestemmingsvlak voor groene erfinrichting wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Aanvullend wordt verlangd dat de ontwikkelingen op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande en nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bestemmingsvlak. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. Hier gelden: de basisinspanning dat 20% van de omvang van het bouwblok voor groene erfinrichting ingezet dient te worden, landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit zijn alle ontwikkelingen die niet passen in de categorieën 1 en 2. Hierbij gaat het in ieder geval om de volgende ontwikkelingen: vergroting van de inhoud van de woning tot meer dan 750 m³, vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij een woning tot meer dan 150 m², bestemmingsvlakvergrotingen, wijziging bestemming/hoofdfunctie van VAB-locaties, wijziging bestemming/hoofdfunctie algemeen (door middel van een bestemmingsplanherziening) en elke andere noodzakelijke bestemmingsplanherziening waarbij de Verordening ruimte kwaliteitsverbetering vereist.

Bij categorie 3 wordt naast de basisinspanning van 20% groene erfinrichting en landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap verlangd. Om kwantitatief de minimale omvang van de investering voor deze aanvullende kwaliteitsverbetering te bepalen, is gekozen voor een methodiek waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de "rode" ontwikkeling eerst omgerekend naar euro's. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardevermeerdering is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardevermeerdering. Als uit de berekening van de waardevermeerdering blijkt dat geen sprake is van waardevermeerdering dan geldt hiervoor de investering in het landschap gelijk aan categorie 2 ontwikkelingen: basisinspanning van 20% groene erfinrichting en landschappelijke inpassing. Met betrekking tot de kwalitatieve kwaliteitsverbetering van het landschap gaat de voorkeur uit naar investeringen aansluitend op of in de nabijheid van de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt. Wanneer investeringen niet in de nabijheid gerealiseerd kunnen worden, kunnen die investeringen elders binnen de gemeente worden ingezet. Wanneer dat ook niet mogelijk is dan wordt het te investeren bedrag gestort in het gemeentelijk Groenfonds, dat is opgericht voor de realisatie van de landschapsprojecten zoals opgenomen in de Structuurvisie.

4.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap op de ontwikkellocatie Daalhorst 38

De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de sloop van het overgrote deel van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en amovering van de sleufsilos en de bestaande verharding achter de bedrijfsgebouwen. Het resterende gedeelte van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gebruikt voor een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf. De aanwezige woning op het perceel wordt dan aangemerkt als bedrijfswoning. Voor deze ontwikkeling wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij het agrarische bestemmingsvlak van circa 1,5 hectare wordt

teruggebracht naar een niet-agrarische bedrijfsbestemmingsvlak van 5.000 m². Het resterende deel van het agrarische bestemmingsvlak wordt gewijzigd in de bestemming agrarisch (zonder agrarisch bedrijf).

De ruimtelijke ontwikkeling betreft een wijziging van de bestemming door middel van een bestemmingsplanherziening en is dus aan te merken als een categorie 3 ontwikkeling. Om kwantitatief de minimale omvang van de kwaliteitsverbetering van het landschap te bepalen, moet eerst berekend worden wat de waardeestijging is van de planologische wijziging. In bijlage 1 Waardeestijging bij categorie 3 van de handreiking zijn de volgende waarden per bestemming gehanteerd:

- Agrarisch € 5,00/m²
- Agrarisch bedrijf € 25,00/m²
- Niet-agrarisch bedrijf € 62,50/m²
- Agrarisch verwant bedrijf € 25,00/m²
- Wonen € 280,00/m² < 1.000 m²
€ 140,00/m² > 1.000 m²
- Overige bestemmingen € 25,00/m²

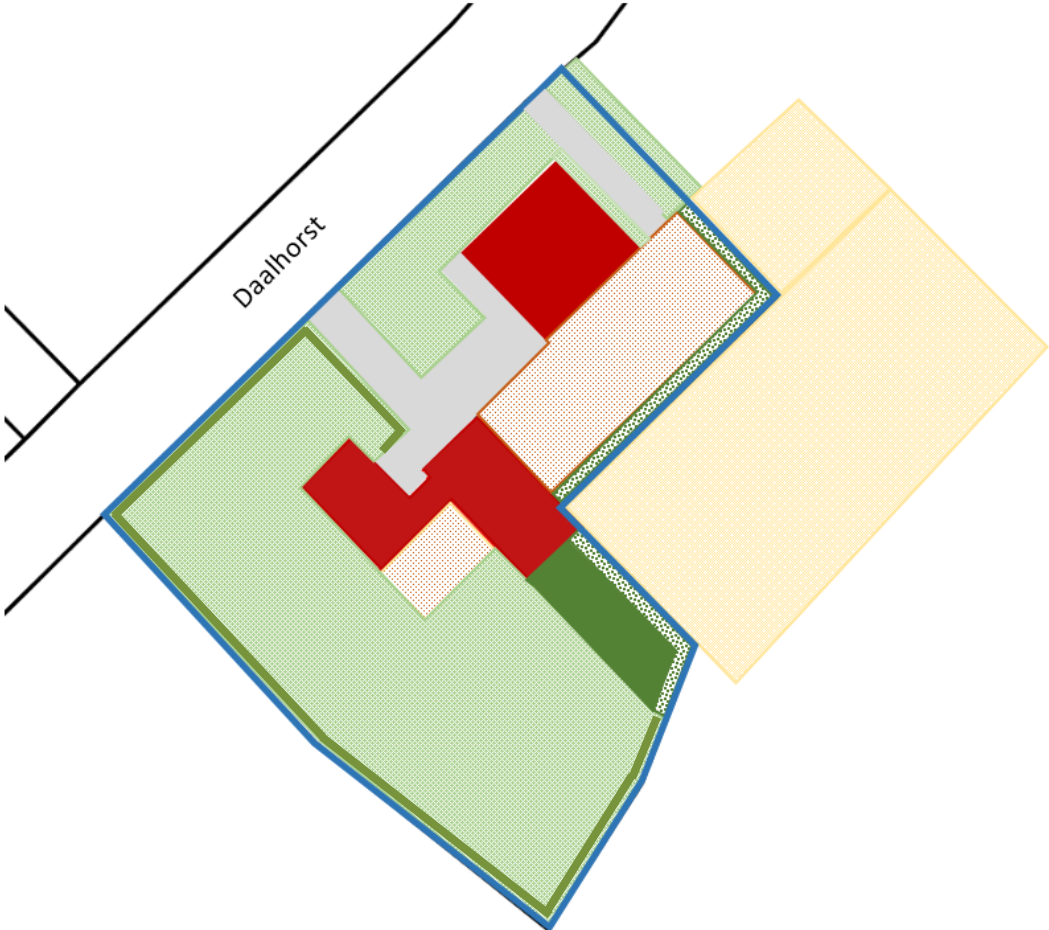
De waardeestijging als gevolg van het nieuwe bestemmingsvlak Bedrijf met een omvang van 5.000 m² bedraagt (€ 62,50 - € 25,00) x 5.000 = € 187.500,00. De overige gronden van het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak met een omvang van 10.000 m² krijgen een agrarische bestemming (zonder agrarisch bedrijf) hetgeen dus een waardedaling van € 20,00 per m² tot gevolg heeft, waardoor een afwaardering ontstaat van 10.000 x € 20,00 = € 200.000,00. Omdat de afwaardering hoger is dan de waardeestijging, is hier geen sprake van waardevermeerdering als gevolg van de planologische wijziging. In dat geval geldt dat de investering in het landschap gelijk is aan die van categorie 2 ontwikkelingen: de basisinspanning van 20% groene erfinrichting en landschappelijke inpassing. De omvang van het bestemmingsvlak Bedrijf bedraagt 5.000 m². Dit betekent dus dat minimaal 1.000 m² van het bestemmingsvlak voor groene erfinrichting moet worden benut.










4.3 Erfinrichtingsplan en landschappelijke inpassing

De sloop van een substantieel deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (1.165 m²) en de amovering van de sleufsilos en verharding achter deze bedrijfsgebouwen betekenen al een aanzienlijke fysieke verbetering van de kwaliteit van het landschap, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte. De betreffende gronden zullen grotendeels worden benut om het nieuwe bestemmingsvlak landschappelijk in te passen. De bestaande erfbeplanting blijft gehandhaafd met uitzondering van de aanwezige laurierstruiken. De gemeente adviseert deze te verwijderen en initiatiefnemers vinden dit niet bezwaarlijk. De totale groene erfinrichting (bestaand en nieuw) bedraagt meer dan 1.000 m².

In het hiervoor beschreven Beeldkwaliteitplan landschappelijk gebied Gemert-Bakel is het plangebied onderdeel van een groter gebied dat is aangemerkt als gebied II Occupatiezone. In dit occupatiegebied is het streven onder meer gericht op het herstellen en versterken van de beslotenheid van het landschap. Dit betekent concreet dat de bebouwing gekoppeld wordt aan de weg en dat de kavelgrens- en erfbeplantingen gehandhaafd en versterkt moeten worden. Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Dat betekent dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen de voorkant en de achterkant van het erf. Hierbij zijn hagen, een boomgaard, een moestuin, een pluktuin, een bleekveld (grasveld) hakhoutsingel of -bosjes bruikbare elementen.

Erfinrichtingsplan en landschappelijke inpassing Daalhorst 38



-  bestaande beukenhaag
-  bestaande erfbeplanting (gras, gevarieerde boomsoorten, laurier en rhododendron)
-  bebouwing
-  achtererf
-  bestaande verharding / ontsluiting
-  nieuwe erfbeplanting
-  nieuwe haagbeplanting langs erfgrens
-  nieuw grasland buiten bestemmingsvlak
-  nieuw bestemmingsvlak

Het hier afgebeelde erfinrichtingsplan is grotendeels gebaseerd op de bestaande erfbeplanting. Deze bestaat uit een beukenhaag langs de perceelsgrens aan de voorzijde van de woning en de zijdelingse perceelsgrens gelegen aan de west- en zuidzijde van de woning. Verder bestaat de beplanting uit gras, laurier, rhododendron en gevarieerde boomsoorten, zoals beukenbomen, eikenbomen, kastanjebomen, notenbomen en fruitbomen (appel, kersen en peren). Ruim 50% van het nieuwe bestemmingsvlak is reeds groen ingericht. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de basisinspanning van 20% groene erfinrichting..

Een impressie van de bestaande erfbeplanting is in bijlage 1 opgenomen. De luchtfoto op pagina 4 van de ruimtelijke onderbouwing geeft overigens ook een goed beeld van de bestaande erfinrichting.

Hoewel de omvang van de bestaande erfbeplanting al ruim voldoet aan de basisinspanning van 20% groene erfinrichting, wordt ten behoeve van de landschappelijke inpassing nieuwe beplanting in de vorm van een beukenhaag toegevoegd langs de nieuwe kavelgrens aan de west-/zuidwestzijde van het nieuwe bestemmingsvlak. De vrijgekomen grond achter het bedrijfsgebouw (bij de woning) wordt ingezaaid met gras. De aangrenzende gronden waarop de te amoveren sleufsilos en verharding zich bevinden, zullen worden ingericht als grasland. De bestaande houtsingel, gelegen buiten het bestemmingsvlak aan de zuidwestzijde blijft in stand.

Met de sloop van de overvloedige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, amovering van de sleufsilos en verharding achter de bedrijfsgebouwen, handhaving van de bestaande erfbeplanting en toevoeging van nieuwe erfbeplanting binnen en deels buiten het nieuwe bestemmingsvlak wordt de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014, bereikt.

5. Milieu en omgevingsaspecten

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient met betrekking tot de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling inzicht te worden gegeven in de relevante milieuhygiënische en omgevingsaspecten. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan de orde.

5.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een omschakeling van agrarische bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, waarbij het overgrote deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt geamoveerd. Bij sloop van de jongveestal moet wel bepaald worden dat er geen bodemverontreiniging is ontstaan ter plaatse van de bovengrondse olietank die nabij de jongveestal staat heeft gestaan. Binnen het nieuwe tot 5.000 m² verkleinde bestemmingsvlak Bedrijf wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en vinden geen bodemvervuilende activiteiten plaats. Voor het niet-agrarische bedrijf wordt het resterende deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing benut. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet nodig.

5.2. Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh), waarin is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. De onderhavige ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging van het perceel, waarbij geen sprake is van de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object en waarbij geen sprake zal zijn van een toename van geluidhinder (als gevolg van verkeer, bedrijfsactiviteit, en dergelijke) voor geluidgevoelige objecten in de omgeving. Er zijn overigens geen geluidgevoelige objecten aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

5.3. Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand in acht te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) staan uitgebreide lijsten met richtafstanden, die gebruikt kunnen worden bij het plannen en toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. Afhankelijk van de concrete omstandigheden kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. In de toelichting behorende bij de VNG-publicatie zijn twee verschillende omgevingstyperingen opgenomen, omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende

activiteiten veelal bepalend. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag een afstandsstap worden verlaagd.

Het plangebied kan worden aangemerkt als rustig buitengebied. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden weergegeven, conform bijlage I van de VNG-publicatie.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

De bedrijfsactiviteit 'filmproductiebedrijf' is niet in de VNG brochure genoemd, maar is vergelijkbaar met een bedrijfsactiviteit in de milieucategorie 1, omdat het filmproductiebedrijf waarbij een groot deel van de activiteiten (het opnemen op locatie) niet op het bedrijfsperceel plaatsvindt maar elders, nagenoeg geen milieubelastende activiteiten verricht. In dat geval geldt een richtafstand van minimaal 10 meter. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gevoelige functies aanwezig. De bedrijfswoning van het agrarische bedrijf aan de Daalhorst 39 is gelegen op een afstand van ruim 165 meter.

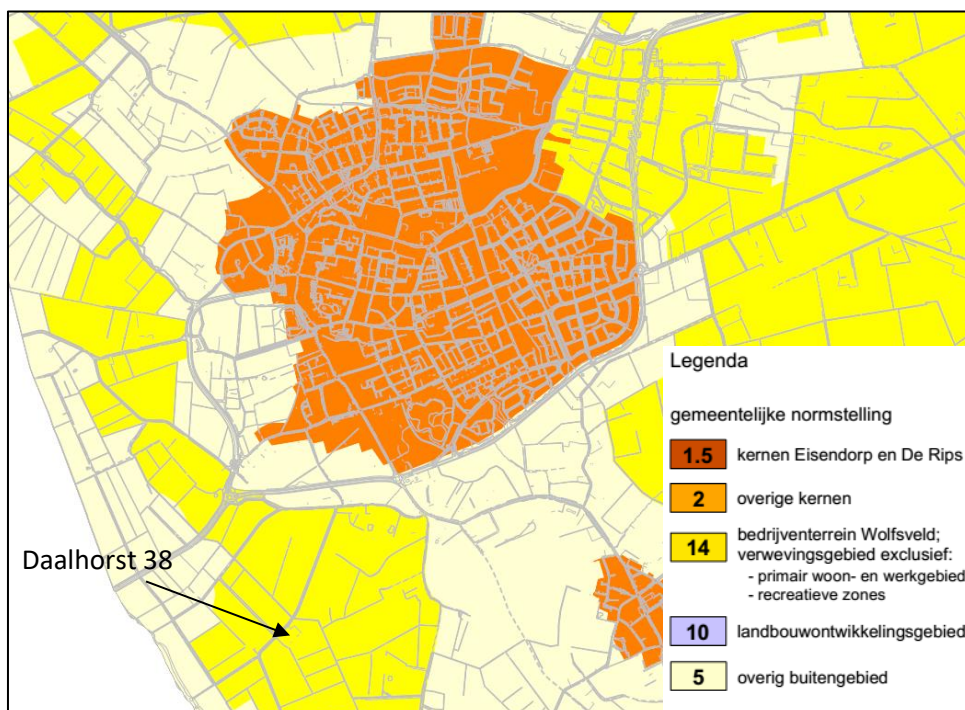
5.4 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. De milieueffectrapportage is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (artikel 7.1 tot en met artikel 7.42). In artikel 7.2, lid 1 is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu en ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Voor deze activiteiten zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (AMvB) categorieën van plannen aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn. Het plan valt (niet) onder de in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage opgenomen activiteiten en heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.5 Geurhinder veehouderijen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij, die op 1 januari 2007 in werking is getreden, moet worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat voor de woningen sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij hebben gemeenten de bevoegdheid om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen vast te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De gemeenteraad van Gemert-Bakel heeft op 6 februari 2014 de Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013 vastgesteld.

Op de kaart van deze verordening staan de onderscheiden deelgebieden van het gehele gemeentelijke grondgebied aangegeven. In de verordening is de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in deze deelgebieden vastgesteld. Het plangebied ligt in het verwevingsgebied, waar een maximale waarde geldt van 14 odeur units per m³ lucht.



Uitsnede kaart Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013

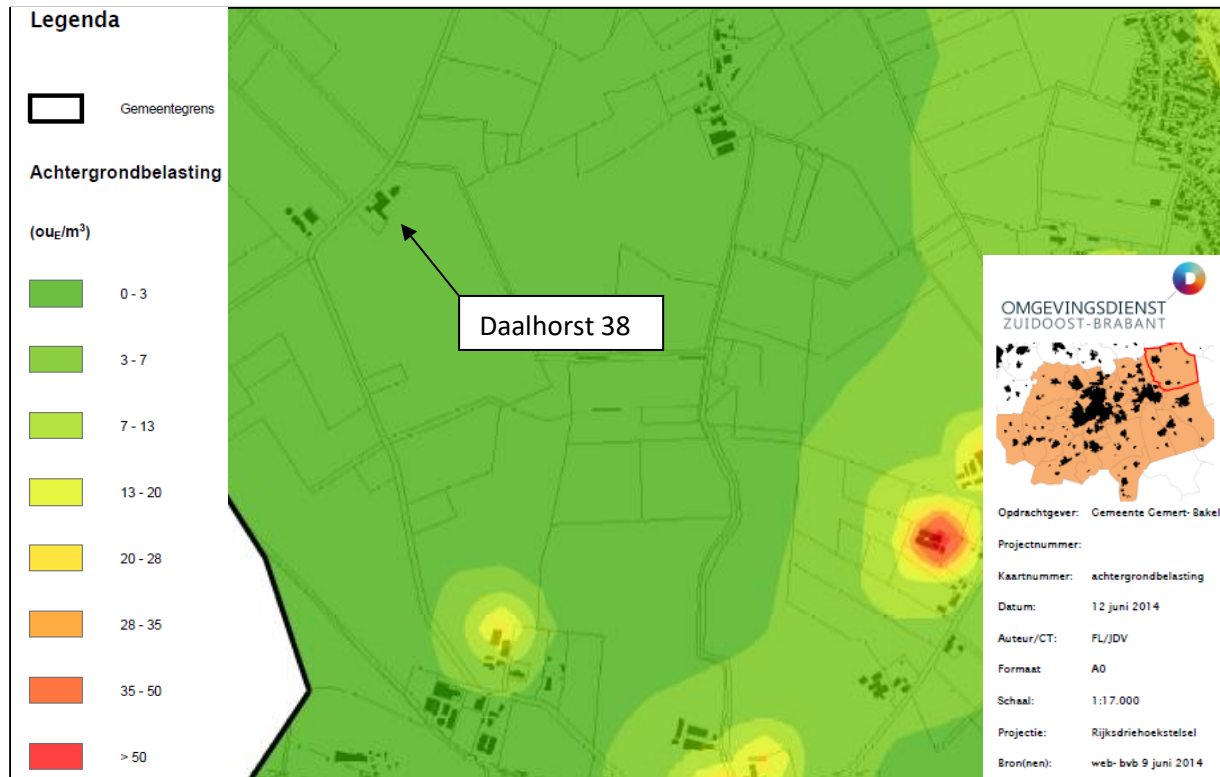
Normaal gesproken gelden voor dieren met een geuremissiefactor deze maximale waarden voor geurbelasting, maar voor dieren zonder vastgestelde geuremissiefactoren, zoals melkvee, gelden minimumafstanden in plaats van maximale waarden voor geurbelasting. Deze minimumafstand staat in artikel 3 lid 2 Wgv en bedraagt 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. In de directe omgeving is op de locatie Daalhorst 39 één grondgebonden agrarisch bedrijf, een melkveehouderij, aanwezig. Het perceel Daalhorst 38 ligt op een afstand van meer dan 50 meter van deze melkveehouderij. Het onderhavige initiatief vormt derhalve geen belemmering voor dit bedrijf. In de directe omgeving zijn geen andere woningen, agrarische en/of andere bedrijven aanwezig.

Voor de beoordeling of er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel op 6 februari 2014 de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013" vastgesteld. Hierin is bepaald dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden worden gehanteerd als toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebieden
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

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als ‘voldoende’ of ‘goed’ dan zijn er vanuit het deelaspect ‘cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen’ geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

In juni 2014 heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in opdracht van de gemeente Gemert-Bakel de achtergrondbelasting binnen het gemeentelijk grondgebied berekend en de resultaten op kaart weergegeven. Op onderstaande uitsnede van deze kaart is te zien dat voor Daalhorst 38 een achtergrondbelasting tussen 0 - 3 OU_g/m^3 is berekend en dat deze achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als “goed” en dus geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.



Uitsnede van de kaart achtergrondbelasting, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 14 juni 2014

5.6 Externe veiligheid

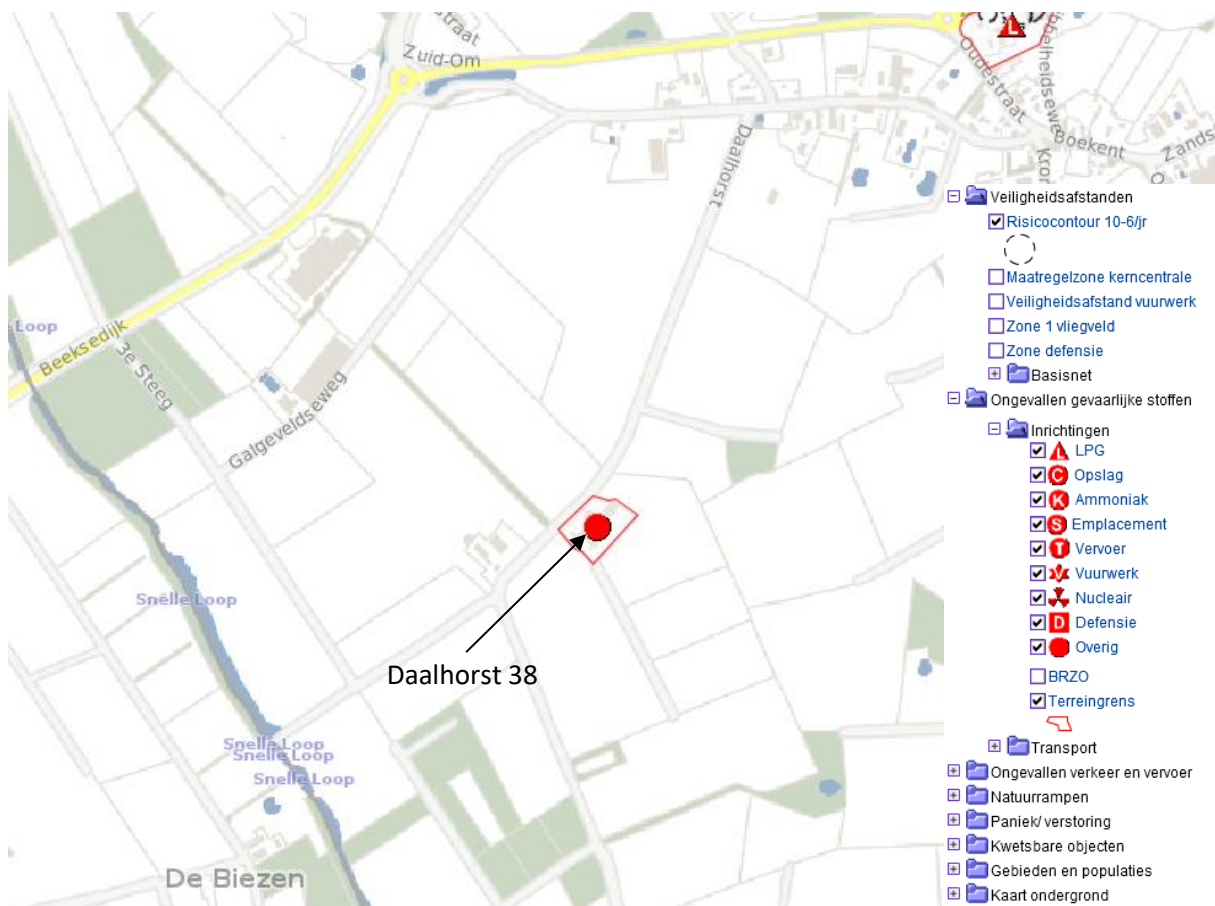
De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, onder andere LPG-tankstations, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleidingen, alsmede luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid). Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, moet er een bepaalde afstand in acht genomen worden ten opzichte van risicovolle inrichtingen en transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt daarin

omschreven als "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Ten aanzien van het PR is een norm vastgesteld van 10^{-6} per jaar, dat wil zeggen dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar. Voor kwetsbare objecten (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen) geldt deze norm als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Het groepsrisico wordt gedefinieerd als "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Als norm voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers, 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers, 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers, enzovoort. De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.



risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Wel is binnen het plangebied zelf een aanduiding op de risicokaart opgenomen vanwege de aanwezigheid van twee propaantanks aan de voorzijde/wegzijde van het perceel. Deze blijven ook na de omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf op voldoende afstand van de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen.

In de Beleidsvisie externe veiligheid Gemert-Bakel uit 2012 is het doel gesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De gemeente heeft als missie om als regisseur het huidige veiligheidsniveau en de veiligheidsbeleving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Tevens is opgenomen dat het transport over de weg door de woonkernen zoveel mogelijk beperkt moet worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In en nabij het plangebied zijn geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben in verschillende gebieden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt.

Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). Gevaarlijke stoffen vervoeren is risicovol en zorgt dus voor beperkingen voor de ruimtelijke ordening (ruimtelijke ordeningskant). Er zijn namelijk regels om mensen die dicht bij deze hoofdwegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen wonen of verblijven een basisbeschermingsniveau te bieden. Aan dit beschermingsniveau wordt voldaan als het risico vanuit het vervoer niet hoger ligt dan wat maatschappelijk acceptabel is. Zo mogen er bijvoorbeeld geen huizen gebouwd worden vlakbij transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet. De Wvgs is in de afgelopen tijd al aangepast aan het Basisnet. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

De risicoplafonds, die in de Regeling basisnet zijn aangewezen, worden ruimtelijk vertaald in basisnetafstanden. De basisnetafstand is een contour rondom de basisnetroute waarop het plaatsgebonden risico ten hoogste 10^{-6} per jaar mag zijn. De ruimte tussen de basisnetafstanden wordt ook wel "veiligheidszone" genoemd. Binnen een veiligheidszone gelden beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen langs een basisnetroute moeten daarom vooraf worden getoetst aan de voor de desbetreffende basisnetroute vastgestelde basisnetafstand.

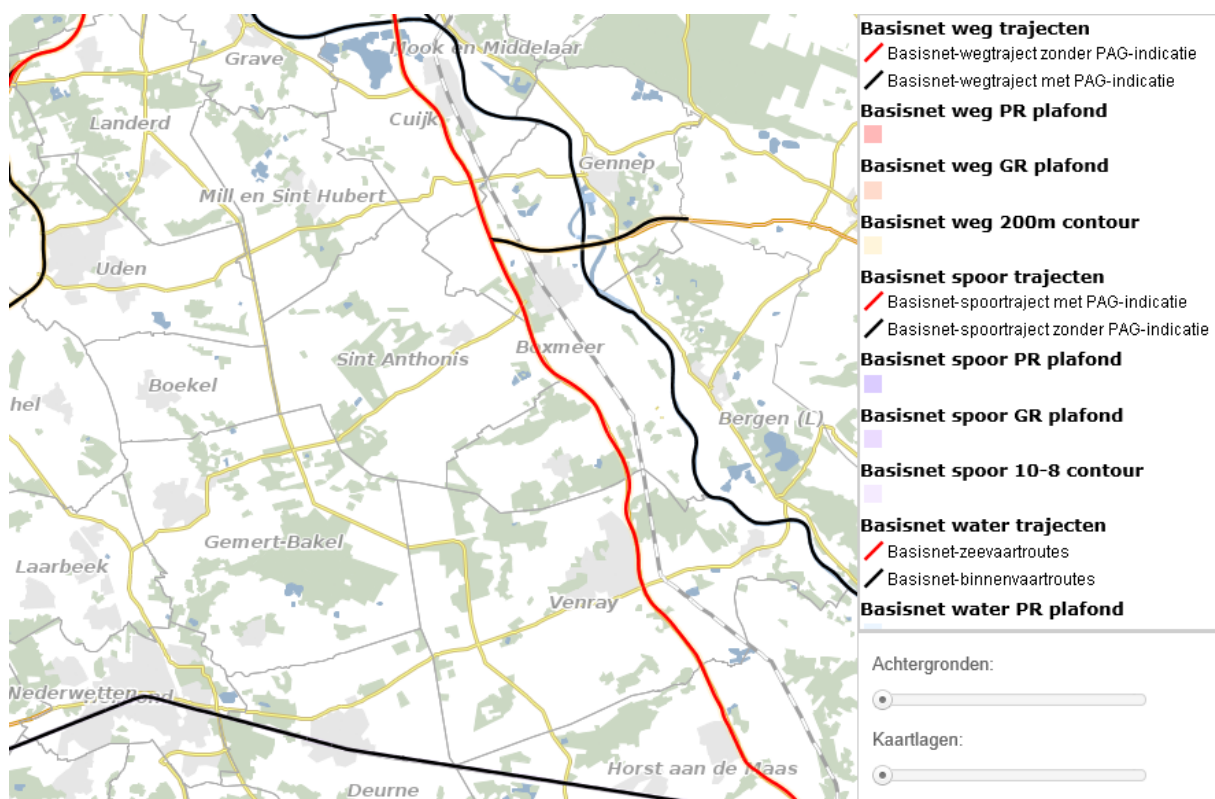
Plaatsgebonden risico

Indien die besluitvorming betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van een basisnetroute, dan geldt dat de basisnetafstanden in acht moeten worden genomen voor kwetsbare objecten en er rekening moet worden gehouden met de basisnetafstanden voor beperkt kwetsbare

objecten. Wanneer de ruimtelijke ontwikkeling niet in de omgeving van een basisnetroute maar wel in de omgeving van een op provinciaal of gemeentelijk niveau aangewezen transportroute is voorzien, dan moet het bevoegd gezag zelf het plaatsgebonden risico berekenen en vervolgens eveneens de grenswaarde van 10^{-6} per jaar aanhouden. Indien de vaststelling van een bestemmingsplan betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling binnen een veiligheidszone, dan moet de gemeenteraad de bestemming van die gronden wijzigen, zodanig dat daarop geen kwetsbare projecten mogelijk zijn binnen de basisnetafstand. Zolang een dergelijke wijziging niet is doorgevoerd moeten omgevingsvergunningen voor kwetsbare objecten worden afgewezen.

Groepsrisico

Voor zover de besluitvorming betrekking heeft op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een transportroute (gebied dat wordt meegenomen bij de berekening van het groepsrisico) of binnen 200 meter van een transportroute, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing bij een projectafwijkingbesluit het groepsrisico verantwoord worden. Daarbij moet worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking. Gelet op het feit dat wordt gesproken over "transportroute", geldt voornoemde verplichting zowel voor basisnetroutes als voor door een provincie of gemeente voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen transportroutes.



Uitsnede risicokaart Basisnetviewer (bron: www.risicokaart.nl)

Het plangebied Daalhorst 38 is gelegen op een afstand van circa 700 meter van de westelijk gelegen Bleekseweg en circa 750 meter van de noordelijk gelegen Zuid-Om. Op de basisnetviewer zijn deze wegen niet aangewezen als basisnetweg en gelet op genoemde afstanden behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. Het plangebied ligt ook niet binnen een contour van een aangewezen basisnetroute. Omdat in de omgeving van het projectgebied geen waterwegen en spoorwegen zijn gelegen waarover risicovol transport kan plaatsvinden, hoeft hiermee geen rekening te worden gehouden in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op het bovenstaande levert het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het realiseren van het onderhavige project.

5.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer en de bijbehorende algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en ministeriële regelingen is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgesteld. Op grond van artikel 5.16, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekenende mate' (NIBM);
- d. het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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. De bedrijfsactiviteit 'filmproductiebedrijf' wordt als zodanig niet genoemd in deze lijst. Dit houdt in dat op een andere manier aangetoond moet worden dat het project (N)IBM is. Hierbij is gebruik gemaakt van de NIBM tool mei 2014 die door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		0
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM tool mei 2014 (bron: infomil.nl)

De planologische wijziging genereert géén extra voertuigbewegingen, zodat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Het jaargemiddelde fijnstoot belasting PM10 afkomstig van veehouderijen is maximaal 30 µg/m³ en is dus lager dan de grenswaarde voor het jaargemiddelde 40 µg/m³.

Gelet op het bovenstaande is het initiatief niet in strijd met de luchtkwaliteitseisen.

5.8 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden en gebieden die als beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Om negatieve effecten op de gebieden te voorkomen is in de wet een vergunningplicht opgenomen. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, zodat geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet is vereist. Gelet op de beperkte omvang van het voorgenomen project en de grote afstand tot gebieden met natuurwaarden kan geconcludeerd worden dat de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

In de Flora- en faunawet is de bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland geregeld. Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteert een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden. Omdat bij het onderhavige initiatief sprake zal zijn van de sloop een substantieel deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, moet rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van vleermuizen. In dat kader heeft Staro te Gemert een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is al bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De conclusies van deze quickscan luiden als volgt:

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op circa 11,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel & Mariapeel". Doordat het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden door externe werking, zoals geluid, licht en trilling. Door de grote afstand en de lokale aard van de voorgenomen plannen is het uit te sluiten dat als gevolg van de voorgenomen plannen effecten optreden door geluid, trilling en licht op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt op ongeveer 350 meter afstand van het NNN. De voorgenomen plannen hebben alleen tijdelijk, tijdens de sloop, een enigszins verhoogd geluidsniveau tot gevolg. Gezien de afstand (ca. 350m) en de tijdelijke aard van het enigszins verhoogde geluidsniveau, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de ecologische waarden en kenmerken van het NNN worden aangetast.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet, zie tabel 1 op de volgende pagina.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die zijn opgenomen in FFtabel 1. De voorgenomen plannen hebben mogelijk een negatief effect op zoogdieren en amfibieën van FFtabel 1.

Voor de soorten van FFtabel 1 geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Het is derhalve niet noodzakelijk mitigerende maatregelen te nemen voor de soorten van FFtabel 1.

Soorten van FFtabel 3

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Doordat het plangebied geschikt blijft als foerageergebied en in de omgeving foerageergebied behouden blijft, hebben de voorgenomen plannen hierop geen negatief effect.

De bomen langs de rand van het plangebied en de bomen langs Daalhorst vormen mogelijk vliegroutes voor vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben geen betrekking op deze bomen, zodat negatieve effecten op eventuele vliegroutes van vleermuizen zijn uit te sluiten.

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen plannen zijn zodoende uit te sluiten.

Soorten van FFtabel vogels

Het plangebied is geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). In het plangebied en de directe omgeving blijft voldoende foerageer- en broedgebied behouden. Zodoende treden geen negatieve effecten op ten aanzien van broeden foerageergebied van algemene vogelsoorten. Als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van broedende exemplaren van algemeen voorkomende vogelsoorten.

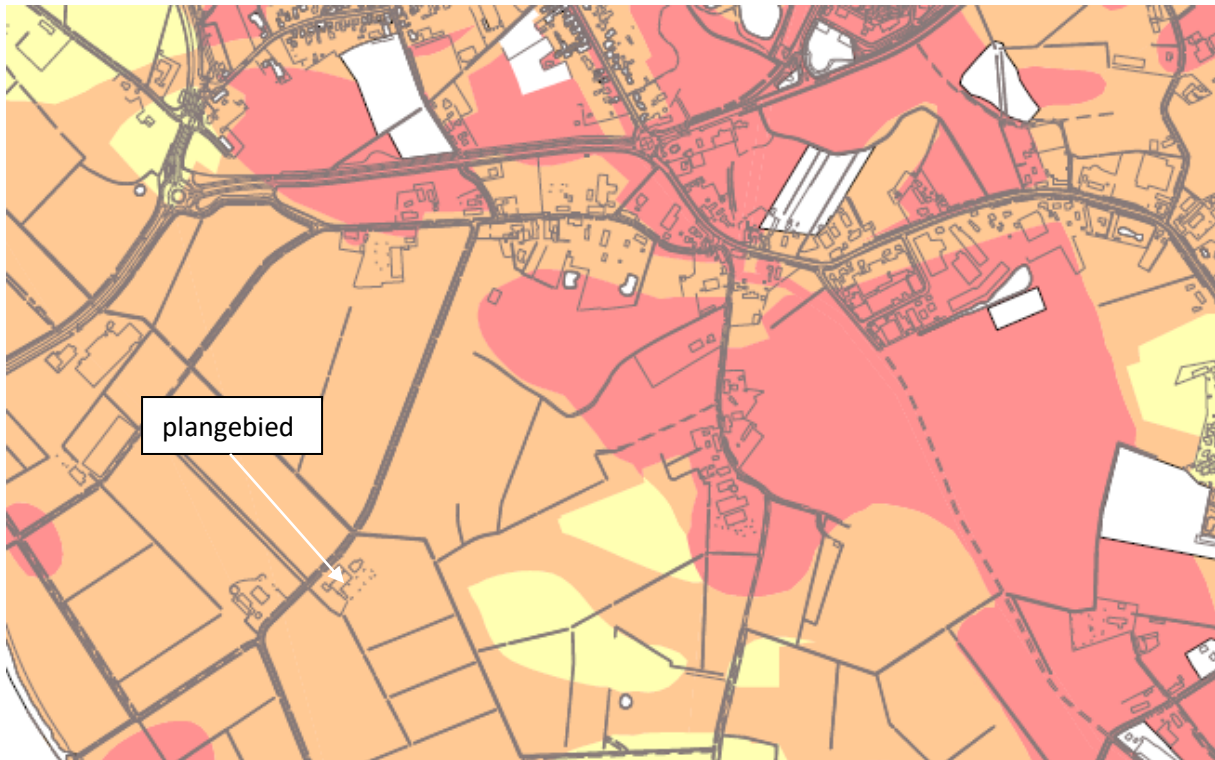
In het plangebied is een nestkast van kerkuil aanwezig. De lokale vogelwerkgroep gaat naar verwachting op zeer korte termijn deze kerkuilenkast verplaatsen naar een nieuwe locatie in de directe omgeving. Indien deze kast is verplaatst voordat de loods wordt gesloopt, treden geen negatieve effecten op ten aanzien van kerkuil. De nestplaats blijft behouden in de directe omgeving en het plangebied en de omgeving blijven functioneren als leef- en foerageergebied voor de kerkuil.

Tabel 1. Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Amfibieën	FFtabel 1	Landhabitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Grondgebonden zoogdieren	FFtabel 1	Leefgebied	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Foerageergebied	Nee	-	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Vliegroute	Nee	-	-
Vogels	Vogels (niet jaarrond beschermd)	Foerageer- en broedgebied	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen en/of snoeien van begroeiing buiten het broedseizoen
Kerkuil	Vogels met een jaarrond beschermd nest	Nestplaats	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Nestkast verplaatsen voordat sloop wordt uitgevoerd

5.9 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Op grond daarvan is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ook kan ingevolge artikel 41 de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Dit laatste is overigens niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m².



Uitsnede Archeologiebeleidskaart gemeente Gemert-Bakel 2015 nieuwe versie

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Gemert-Bakel van 10 december 2015 worden de volgende 7 gebiedscategorieën onderscheiden:

Categorie 1: archeologisch monument

Categorie 2: gebied van archeologische waarde

Categorie 3: gebied met hoge verwachting, dorpskern (oppervlakte > 250 m²)

Categorie 4: gebied met hoge verwachting (oppervlakte > 500 m²)

Categorie 5: gebied met middelhoge verwachting

Categorie 6: gebied met lage verwachting

Categorie 7: gebied zonder verwachting

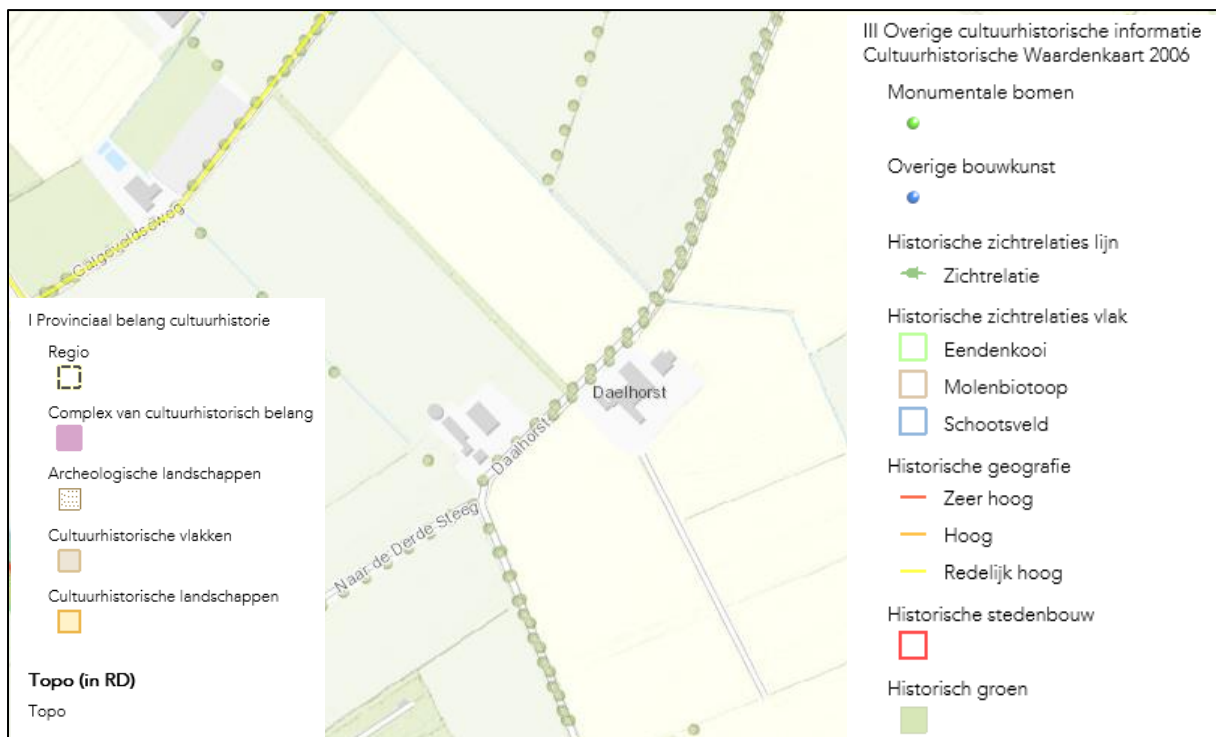
Categorie 1 wordt beschermd door de voorschriften uit de Monumentenwet. De bescherming van de overige 6 categorieën wordt geregeld met behulp van voorschriften in de archeologieverordening of in het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in gebiedscategorie 5. In dit gebied geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge

verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. Het onderhavige initiatief voorziet onder andere in de sloop van bebouwing, maar betreft geen nieuw te bebouwen oppervlakten. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

5.10 Cultuurhistorie

Als onderdeel van de Monumentenwet is op 1 januari 2012 de wet Modernisering Monumentenzorg in werking getreden met een doorwerking in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin onder meer is bepaald dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. In de toelichting moet dan ten minste een beschrijving worden neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dit geldt ook voor het verlenen van omgevingsvergunningen waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 van de provincie Noord-Brabant zijn in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven. De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden onder of boven de grond.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016

5.11 Kabels en leidingen

Op of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

5.12 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de bestemmingswijziging zijn geen infrastructurele ingrepen noodzakelijk voor de ontsluiting van het perceel Daalhorst 38. De bestaande toegangen tot het perceel vanaf de Daalhorst blijven dus onveranderd. De bestemmingswijziging heeft geen extra verkeersbewegingen tot gevolg.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. De ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, i.c. een kleinschalig filmproductiebedrijf. In dit bedrijf zijn twee personen werkzaam zijn, namelijk initiatiefnemer zelf, die tevens met zijn gezin in de bedrijfswoning woont, en zijn compagnon. Op het verharde deel van het erf zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor de woonfunctie en de kleinschalige niet-agrarische bedrijfsfunctie. Het aspect parkeren zal dan ook geen problemen opleveren.

6. Waterhuishouding

6.1 Inleiding

Om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Met de watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed in te passen en uit te voeren. Hoofdpunten van het instrument watertoets zijn vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming en een transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

6.2 Uitgangspunten watertoets

Het plan dient te voldoen aan het beleid van Waterschap Aa en Maas. In de Beleidsnota 'uitgangspunten watertoets Aa en Maas' zijn de principes beschreven, die richtinggevend zijn bij de waterschapsadvisering over ruimtelijke plannen. Deze principes zijn:

1. *gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*: het streefbeeld is om alleen het vuile water via de riolering af te voeren naar de rioolwaterzuivering (RWZI) en het schone afstromende hemelwater binnen het plangebied te houden en alleen indien nodig vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Met het verminderen van de hoeveelheid schoon hemelwater dat afgevoerd wordt via het gemengde rioolstelsel, vermindert namelijk ook het aantal overstortingen van (vervuild) water. Op deze manier heeft het afkoppelen (in bestaand bebouwd gebied) of niet aansluiten (van nieuwbouw) van hemelwater op het riool invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ook zal het rendement van de RWZI's groter worden als de aangevoerde stroom afvalwater constanter van kwaliteit is. Hierdoor kan de kwaliteit van het effluentwater verbeteren en daarmee ook de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater;
2. *doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"*:

hergebruik is daarbij de eerste afweging om het schone hemelwater ter plaatse te verwerken (gebruiken in dit geval). Afhankelijk van de mate waarin het water hergebruikt kan worden, levert dit een reductie op van het volume te infiltreren of te bergen water. De initiatiefnemer van het plan kan hiervoor een onderbouwing bij het plan voegen. Het gebruik van hemelwater levert een besparing op het drinkwaterverbruik op, zodat onwenselijke diepe winningen verminderd kunnen worden (waarmee de onttrekking aan het watersysteem verminderd wordt). Omdat (her)gebruik van hemelwater heel tastbaar maakt hoe wij met (regen)water omgaan, verdienen ook kleinschaliger acties (bijvoorbeeld regentonnen) vanuit communicatief oogpunt zeker aandacht en wordt dit ter overweging meegegeven.

Infiltratie

De mogelijkheden voor infiltratie van water hangen af van o.a. de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand en de gewenste drooglegging, de ligging van het plangebied (kwel, intermediair of infiltratiegebied), de opbouw van de bodem en eventueel aanwezige, door water te mobiliseren, bodemverontreinigingen. Als de kwaliteit van het te infiltreren water goed is, kan dit water zonder extra voorzieningen in de bodem gebracht worden. Bij een diepe grondwaterstand en een goede doorlatendheid van de bodem is de kans op grondwateroverlast zeer klein. In gebieden met een neerwaartse grondwater-stroming is het goed mogelijk om te infiltreren.

Infiltreren op particulier of openbaar/gemeentelijk terrein

Met de Waterwet wordt ontwatering op perceelsniveau de zorg van de eigenaar. De gemeente krijgt de zorgplicht voor de lokale ruimtelijke inpassing van maatregelen op het gebied van waterkwantiteit en zorgt voor overtollig hemelwater.

Buffering

Als het schone hemelwater niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Hiermee kan bereikt worden dat de afvoer naar het watersysteem niet in pieken (of 'golven') plaatsvindt, waarmee het systeem tijdelijk overbelast wordt. Buffering kan in sommige gevallen plaatsvinden in bestaand oppervlaktewater, maar als het bestaande oppervlaktewater hiervoor niet geschikt of voldoende ruim is, kan hiervoor ook nieuw oppervlaktewater of andere (ruimtelijke) voorzieningen aangelegd worden. Als er buffering in bestaand oppervlaktewater plaatsvindt, zullen aanvullende afspraken gemaakt moeten worden tussen gemeente en waterschap over het beheer van dit water. Ook wordt dan als randvoorwaarde gesteld dat de oorspronkelijke functie van de waterloop behouden moet blijven. Het wezen van een buffervoorziening is een fluctuerende waterstand. De hoeveelheid te bufferen water bevindt zich namelijk tussen de uiterste waterstanden van de voorziening. Een fluctuerende waterstand is één van de argumenten waarom buffervoorzieningen bij voorkeur binnen het plangebied gerealiseerd moeten worden. Binnen het plangebied is er meestal namelijk geen 2e functie aanwezig, die mogelijk hinder ondervindt van de fluctuerende waterstand. Een ander belangrijk argument voor realisatie binnen het plangebied is de juridische en financiële borging, waarmee een grotere waarschijnlijkheid van realisatie van de voorziening ontstaat.

Afvoer

Als het schone afstromende hemelwater ook niet gebufferd kan worden, is het afvoeren van het water de laatste optie. Het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' wordt hiermee voor het plangebied losgelaten. Met 'afvoeren' wordt dan bedoeld het transporteren van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied. Dit zal alleen plaatsvinden na grondig onderzoek van de situatie ter plaatse. Vaak moeten in het achterliggende oppervlaktewatersysteem dan wel compenserende maatregelen getroffen worden;

3. hydrologisch *neutraal ontwikkelen*: nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit streefbeeld komt voort uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) om niet af te wentelen. Voorheen hanteerde het waterschap de term 'hydrologisch neutraal bouwen'. De definitie van hydrologisch neutraal bouwen is uitgewerkt in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" van 11 juli 2006. Bij het tot stand komen van deze notitie is geconstateerd dat 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' beter weergeeft wat de bedoeling is. Niet alleen een bouwwerk moet hydrologisch neutraal gerealiseerd worden, maar ook andere ontwikkelingen (zoals bijv. een parkeerplaats).

Onderscheid wordt gemaakt in 5 toets-aspecten:

- A. Afvoer uit het gebied
 - B. Oppervlaktewaterstanden
 - C. Overlast (schade)
 - D. Grondwateraanvulling
 - E. Grondwaterstanden;
4. *water als kans*: Het uitgangspunt "water als kans" is vooral een uitnodiging aan de stedenbouwkundigen om 'water' in plangebieden positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken;

5. *meervoudig ruimtegebruik*: Het 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', maar ook de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer" impliceren een grotere ruimte vraag voor water dan voorheen het geval was. Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor verschillende functies te gebruiken, wordt er efficiënter omgegaan met de beschikbare ruimte.
6. *voorkomen van vervuiling*: Bij de inrichting, het gebruik en beheer van plangebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak als waterkwaliteitsbeheerder streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.
7. *wateroverlastvrij bestemmen*: Naast de zes uitgangspunten die reeds in 2004 zijn vastgesteld hebben ontwikkelingen er toe geleid dat een 7e uitgangspunt is geformuleerd. Deze heeft directe relatie met het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Bij de toetsing op hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt al enige aandacht besteed aan het voldoen aan extreme situaties (werknormen afgesproken in het kader van het NBW, kortweg NBW-norm). In feite is dit het mitigeren (compenseren door inrichtingsmaatregelen) in gebieden die wél voldoen aan de NBW-norm voor de huidige functie, maar niet aan die van de toekomstige functie. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij de locatiekeuze van ontwikkelingen moet dus rekening gehouden worden met de wateroverlastproblematiek en de NBW-normering.

6.3 Keur van het waterschap

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk een nieuwe Keur vastgesteld, die met bijbehorende beleidsregels vanaf 1 maart 2015 in werking is getreden. De regels in deze nieuwe Keur zijn eenvoudiger en beter op elkaar afgestemd. In de nieuwe keur is ook het HNO beleid gewijzigd. Tot 1 maart 2015 werd de wateropgave bepaald met de HNO tool, maar deze is nu vervallen. In de nieuwe Keur wordt onderscheid gemaakt in kleine en grote plannen, te weten plannen met een verhardingstoename onder de 2.000 m², een verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m² en een verhardingstoename groter dan 10.000 m².

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m². Voor grotere plannen geldt de Beleidsregel (*Beleidsregel 13 Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak*). Voor plannen kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie.

Algemene (reken)regel voor verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m²

Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m² geldt de volgende rekenregel:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

De gevoeligheidsfactor is af te lezen van de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015*. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden. Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden. Tenslotte geeft gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De mate van detaillering is mede afhankelijk van de omvang van de toename van verhard oppervlak en locatiespecifieke omstandigheden. Het ontwerp van de voorziening moet voldoen aan de voorschriften van de Algemene Regels.

Waterhuishoudkundig (model)onderzoek voor verhardingstoename groter dan 10.000 m²

Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels en meer specifiek hoofdstuk 13 (beleidsregel versnelde afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak). De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In de beleidsregels wordt hiervoor inhoudelijk verwezen naar de richtlijn 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2.000 m²

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Het is verantwoord om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² is omdat:

1. deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. De afvoer van een toename van 2.000 m² verhard oppervlak bij een T10-bui van 24 uur bedraagt 2,0 l/s. Dit is minder dan 10% van de maatgevende afvoer van de kleinste leggerwaterlopen (30 l/s). Daarnaast treedt er vertraging en demping van de afvoer op als gevolg van bodempassage, infiltratie en verplaatsing door waterlopen;
2. van het totaal aan plannen met uitbreidingen van verhard oppervlak voegen plannen met een toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² maar weinig toe aan het totaal van toename verhard oppervlak. Onderzoek in het Dommelgebied heeft aangetoond dat het totaal aan toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² slechts enkele procenten is van het totaal aan toename verhard oppervlak;
3. de grens van 2.000 m² is ook de ondergrens die de drie Brabantse waterschappen in het vorige beleid hanteerden;
4. wanneer 2.000 m² als ondergrens wordt genomen, wordt voorkomen dat er zeer kleine, bedrijfsonzekere voorzieningen ontstaan die lastig te beheren en onderhouden zijn.

6.4 Conclusie

Het onderhavige initiatief voorziet in een wijziging van de agrarisch bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Als voorwaarde daarbij geldt dat de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierdoor zal sprake zijn van een substantiële afname van de oppervlakteverharding, waardoor de infiltratie van het hemelwater in de bodem van het perceel in voldoende mate is verzekerd. Er zijn derhalve geen waterhuishoudkundige maatregelen nodig.

7. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

Alle kosten die samenhangen met de uitvoering van het initiatief komen geheel ten laste van de initiatiefnemers. Hieronder wordt ook eventuele planschade begrepen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Belanghebbenden en belangstellenden worden gedurende de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze tegen de voorgenomen bestemmingswijziging kenbaar te maken.

8. Procedure

De bestemmingswijziging wordt geregeld in de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Voordat dit bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld, wordt een ontwerp daarvan met bijbehorende stukken ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Voorafgaand aan deze terinzagelegging wordt een kennisgeving gedaan in onder andere de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder zijn of haar zienswijze schriftelijk dan wel mondeling kenbaar maken aan de gemeenteraad. Het ontwerpplan wordt ook toegezonden aan het waterschap, aan andere gemeenten die belangen hebben bij het plan en aan de betrokken rijks- en provinciale diensten. De beantwoording door burgemeester en wethouders van de zienswijzen dient als motivering van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ook gewijzigd worden vastgesteld. De gemeenteraad beslist binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd en voorafgaand daaraan bekendgemaakt in onder andere de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging (beroepstermijn) tegen de vaststelling beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1

Impressie bestaande erfbepanting Daalhorst 38

Impressie van bestaande erfbeplanting Daalhorst 38



Bijlage 2

Staro Natuur en Buitengebied , Quicksan Flora en Fauna
Daalhorst 38 te Gemert, rapportnummer 16-0259, augustus 2016

The background of the cover features a photograph of a garden with various plants and a house with a grey tiled roof. A white grid of plus signs is overlaid on the entire image. In the top right corner, there is a red rectangular box containing the word 'Staro' in white, and below it, a yellow irregular shape containing the text 'NATUUR EN BUITENGEBIED' in red.

Staro

NATUUR EN
BUITENGEBIED

Quickscan flora en fauna

Daalhorst 38 te Gemert
Rapportnummer 16-0259

www.starobv.nl



Quickscan flora en fauna

Daalhorst 38 te Gemert

augustus 2016

Rapportnummer: 16-0259

In opdracht van: Avalor Advies
Loopkantstraat 7c
5405 NB Uden

Uitgevoerd door: Staro Natuur en Buitengebied
Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert
tel. 0492-450161
fax. 0492-450162
www.starobv.nl



Veldonderzoek: E.J.F. Claassen

Auteur: E.J.F. Claassen

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
1.3	Zorgplicht	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Plangebied	6
2.1	Ligging en beschrijving plangebied	6
2.2	Voorgenomen plannen	8
3	Methode	10
4	Natuurwaarden	11
4.1	Beschermde gebieden	11
4.2	Beschermde soorten	13
4.2.1	Flora	13
4.2.2	Vlinders en libellen	13
4.2.3	Mieren, kevers en slakken	14
4.2.4	Vissen	14
4.2.5	Reptielen en amfibieën	14
4.2.6	Vogels	15
4.2.7	Zoogdieren	16
5	Conclusies	19
	Geraadpleegde bronnen	21
	Bijlage 1 Wet- en regelgeving	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Daalhorst 38 te Gemert te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. De bedoeling is de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen, met uitzondering van circa 470m² die als niet-agrarische bedrijfsruimte zal worden gebruikt. Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en op welke wijze de werkzaamheden hierop effect hebben. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden. Daarnaast is beoordeeld welke natuurwaarden het bosperceel binnen het plangebied heeft.

1.2 Doel

Doel van het onderliggende onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang. Gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). In bijlage 1 wordt deze wet- en regelgeving uitgebreid beschreven.

Het in deze rapportage beschreven onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in de tabellen van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

1.3 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Flora- en faunawet een zorgplicht. Deze zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet) houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.

1.4 Leeswijzer

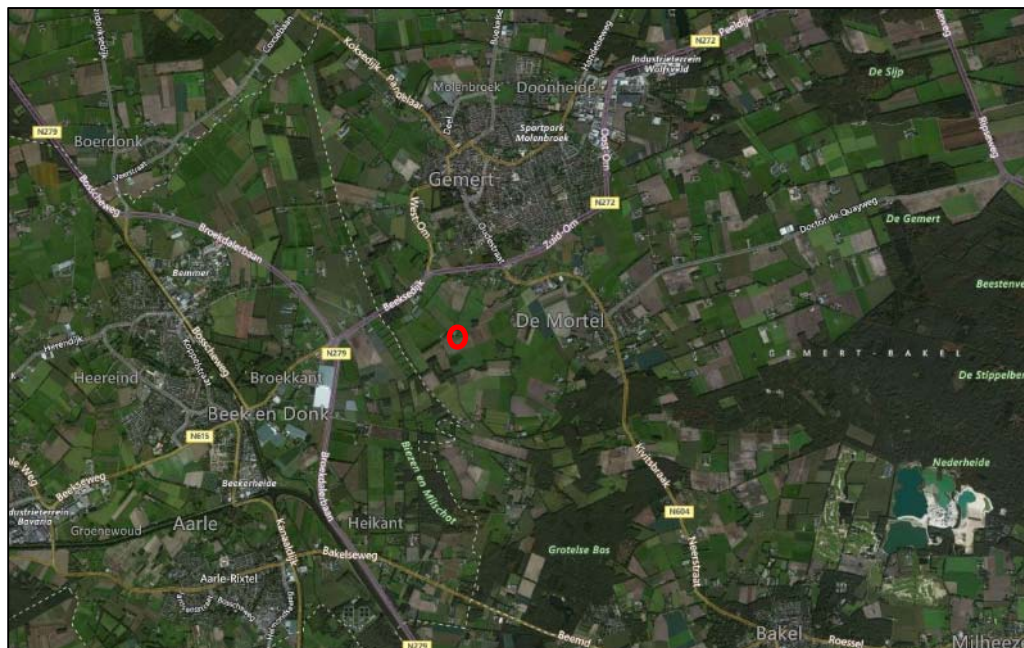
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt de gebruikte onderzoeksmethode besproken. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden en de effecten van de geplande ingrepen op aanwezige beschermde natuurwaarden worden beschreven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt tevens ingegaan op de mogelijke noodzaak tot het treffen van mitigerende maatregelen. In het laatste hoofdstuk zijn de conclusies uiteengezet.

2 Plangebied

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de zuidkant van Gemert. De omgeving bestaat uit een landbouwgebied met akkers, weilanden en verspreid staande boerderijen. Het plangebied betreft een voormalig landbouwbedrijf. In het plangebied staat een woonhuis met bijbehorende tuin, daarnaast staat de voormalige stal. Verder is er een loods en een open schuur aanwezig. Aan de voorkant van de stal staat een gebouw wat in gebruik is voor de huidige niet-agrarische bedrijfsdoeleinden. De stal, loods en open schuur worden gebruikt als opslag. Achter de stal liggen de voormalige sleufsilo's. Dit deel van het terrein is verhard en er liggen diverse (oude) materialen en machines opgeslagen. Het terrein rond de opstallen is voor het grootste deel verhard. Langs de randen van het plangebied staan bomen en struiken. Doordat het terrein rond de stallen niet meer intensief wordt gebruikt, is het verruigd met ruigte kruiden, brandnetels, gras, klimop en opslag van struiken.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1 en de globale begrenzing in figuur 2. Op pagina 7 en 8 is een foto-impressie van het plangebied opgenomen.



Figuur 1. Ligging plangebied (rode cirkel) (bron: BingMaps)



Figuur 2. Globale begrenzing van het plangebied (rood omlijnd) (bron: Google Earth)



Foto 1. Te slopen stal



Foto 2. Te behouden bedrijfsgebouw



Foto 3. Te behouden woonhuis



Foto 4. Verruigd terrein, voormalige sleufsilo's



Foto 3. Open schuur



Foto 4. Te slopen loods



Foto 5. Binnenkant grote stal

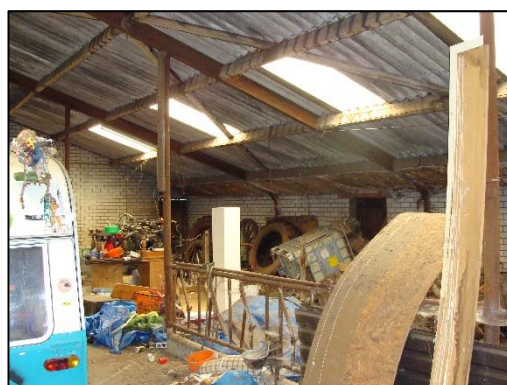
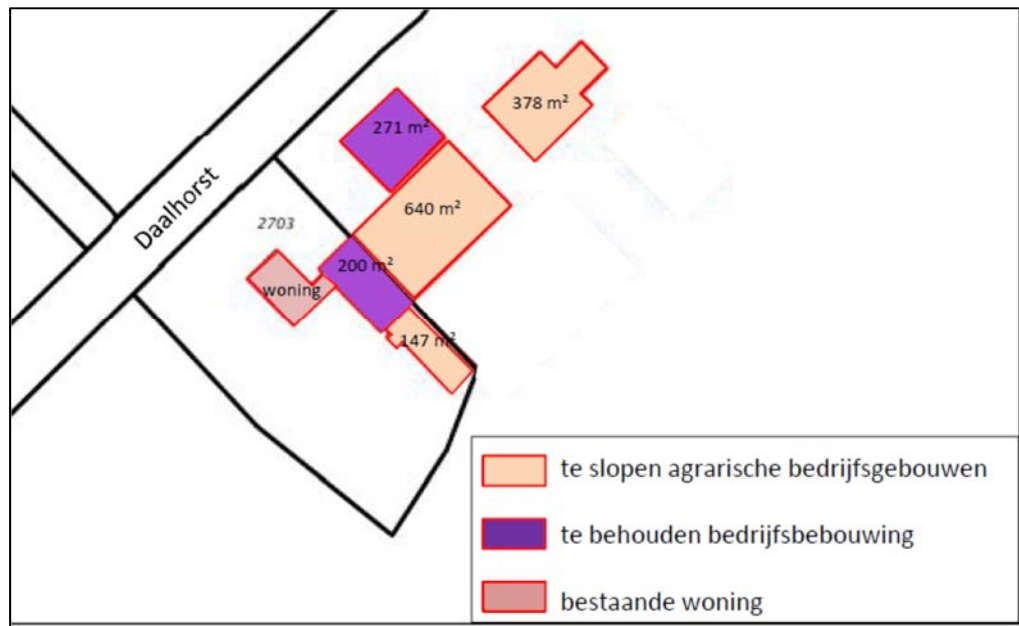


Foto 6. Binnenkant loods

2.2 Voorgenomen plannen

De voorgenomen plannen bestaan uit de sloop van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met behoud van circa 470m² ten behoeve van de huidige niet-agrarische bedrijfsdoeleinden. Tevens worden de achter de bedrijfsgebouwen gelegen sleufsilo's en verharding verwijderd. De aanwezige woning blijft behouden. In figuur 3 is de bestaande bebouwing in het plangebied weergegeven en is aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt en gehandhaafd blijft.



Figuur 3. Te slopen en te behouden bebouwing (bron: Avalar Advies)

3 Methode

In het kader van deze quickscan heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden waarbij gekeken is naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er is voor het soortenonderzoek gebruikgemaakt van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), gegevens van de websites Vlindernet.nl, Libellennet.nl, Waarneming.nl en Telmee.nl en diverse verspreidingsatlassen. De gegevens over vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen zijn onder andere uit dergelijke atlassen afkomstig.

Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving. De ligging van Natuurbeschermingswet 1998 gebieden (o.a. Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) en het Natuurnetwerk Nederland in de nabijheid van het plangebied zijn onderzocht.

Daarnaast heeft een veldbezoek plaatsgevonden waarbij alle op de locatie aanwezige biotopen zijn opgenomen. De aanwezigheid van deze biotopen vormt de basis voor de mogelijkheid tot het voorkomen van beschermde soorten. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Dergelijke aanwijzingen zijn bijvoorbeeld het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten en het aantreffen van holen, uitwerpselen, prooiresten, vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen. Een eenmalig veldbezoek is nadrukkelijk geen volledige inventarisatie. Dat betekent dat op basis van een eenmalig veldbezoek het voorkomen van soorten niet per definitie is uit te sluiten. De bevindingen van het veldbezoek en het literatuuronderzoek zijn vervolgens gebundeld in deze rapportage.

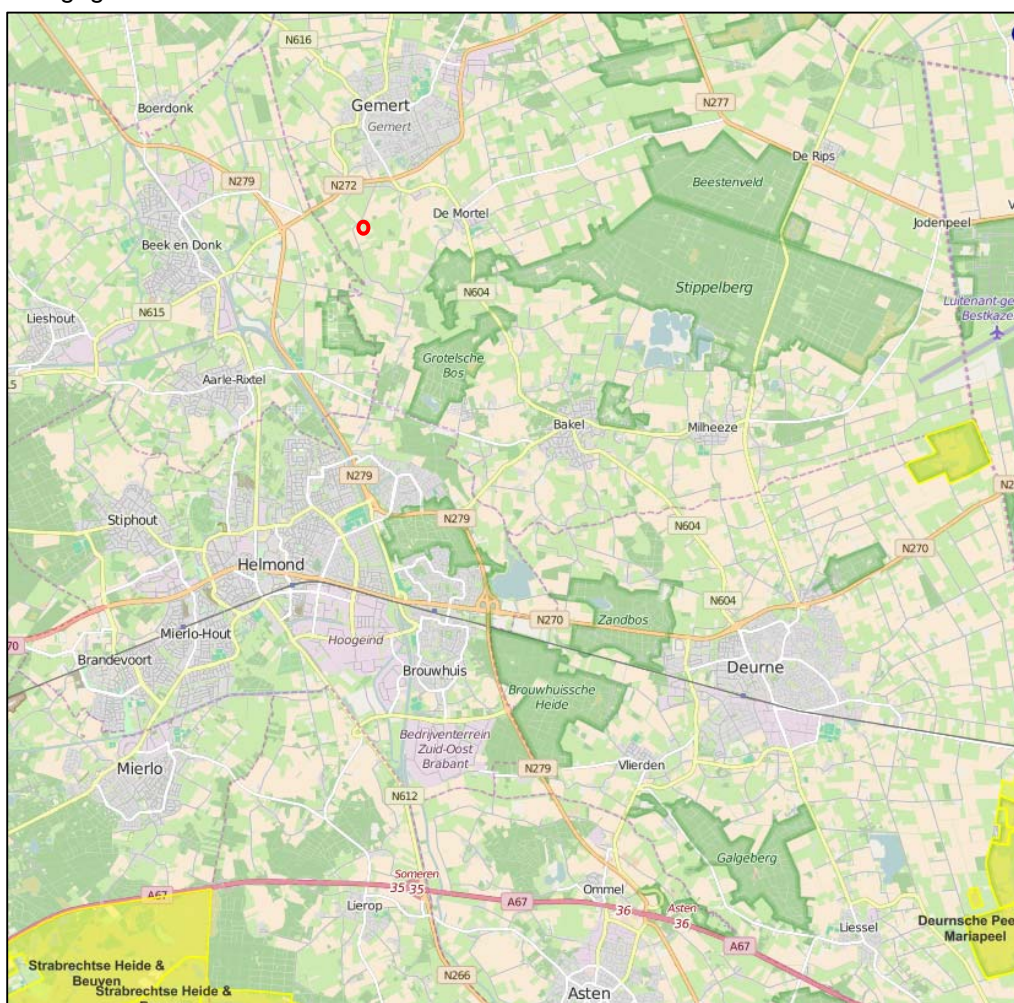
Het veldbezoek dat voor dit onderzoek is uitgevoerd, heeft plaatsgevonden op 29 juli 2016 in de ochtend onder de volgende weersomstandigheden: half bewolkt, matige wind, droog en circa 20 °C.

4 Natuurwaarden

4.1 Beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet 1998

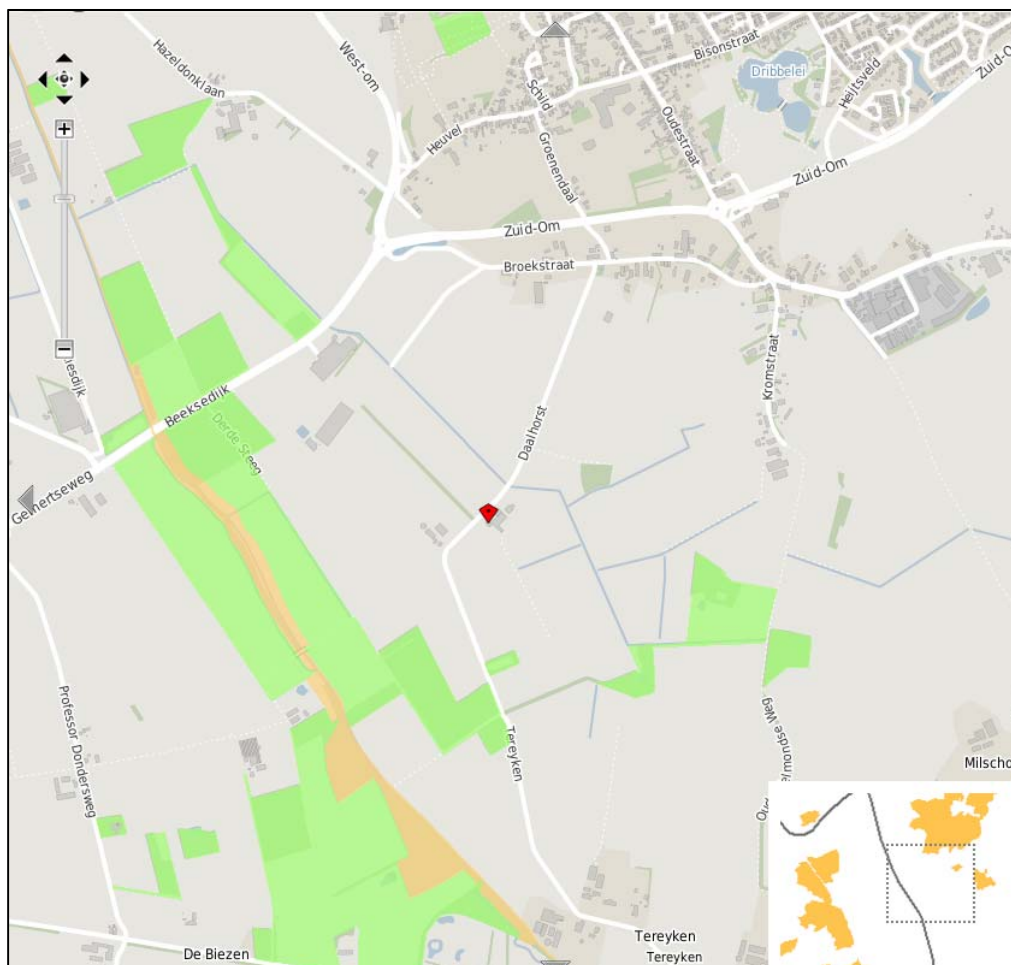
Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van Economische Zaken (EZ) blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het gebied “Deurnsche Peel & Mariapeel” is. Dit Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 11,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Ongeveer 13 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied “Strabrechtse Heide & Beuven. In figuur 4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 4. Plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebied (rood) (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>)

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Zoals blijkt uit gegevens van de provincie Noord-Brabant maakt het plangebied geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) (zie figuur 5). Het dichtstbijzijnde deel van het NNN is gelegen op ongeveer 350 meter ten zuiden van het plangebied.



Figuur 5. Plangebied (rode figuur) ten opzichte van NNN (bruin) (bron: kaartbank.brabant.nl)

Effectbeoordeling

Het plangebied ligt op circa 11,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Doordat het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden door externe werking, zoals geluid, licht en trilling.

Door de grote afstand en de lokale aard van de voorgenomen plannen is het uit te sluiten dat als gevolg van de voorgenomen plannen effecten optreden door geluid, trilling en licht op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. De afstand tussen het plangebied en het NNN bedraagt circa 350 meter. Doordat het plangebied buiten het NNN ligt, kunnen alleen effecten optreden door externe werking, zoals geluid, licht en trilling. De voorgenomen plannen hebben alleen tijdelijk, tijdens de sloop, een enigszins verhoogd geluidsniveau tot gevolg. Gezien de afstand (ca. 350m) en de tijdelijke aard van het enigszins verhoogde geluidsniveau, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de ecologische waarden en kenmerken van het NNN worden aangetast.

Conclusie

Het plangebied ligt op circa 11,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Het is uit te sluiten dat als gevolg van de voorgenomen plannen negatieve effecten optreden op dit Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt op ongeveer 350 meter afstand van het NNN. Gezien de afstand en de tijdelijke aard van het enigszins verhoogde geluidsniveau, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de ecologische waarden en kenmerken van het NNN worden aangetast.

4.2 Beschermde soorten

Deze paragraaf beschrijft het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Per soortgroep wordt beschreven welke soorten worden verwacht, wat de mogelijke effecten van de ingreep zijn en of er mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig zijn.

4.2.1 Flora

Het plangebied is voor het grootste deel verhard. Daarbuiten bestaat de begroeiing met name uit ruigtekruiden, waaronder grote brandnetel, klimop, gestreepte witbol, akkerdistel, ridderzuring en bijvoet. Langs de randen van het plangebied staan bomen en struiken. De aanwezige ruigtekruiden zijn allemaal algemeen voorkomende soorten die voedselrijke omstandigheden indiceren. Uit het veldbezoek blijkt dat geschikte biotopen voor beschermde plantensoorten ontbreken in het plangebied. Het is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde plantensoorten voorkomen.

Conclusie

In het plangebied ontbreken geschikte biotopen voor beschermde plantensoorten. Het is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde plantensoorten voorkomen.

4.2.2 Vlinders en libellen

Uit De dagvlinders van Nederland (Bos et al. 2006), de website Vlindernet.nl en gegevens van de NDFF blijkt dat in de omgeving van het plangebied (0 – 5 km) de beschermde dagvlindersoorten heideblauwtje en keizersmantel (beide FFtabel 3) voorkomen. Bevindingen van het veldbezoek tonen echter aan dat in het plangebied geen geschikte biotopen aanwezig zijn voor deze en andere soorten beschermde dagvlinders. Het voorkomen van beschermde dagvlindersoorten is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

Volgens de atlas De Nederlandse libellen (Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002), de website Libellennet.nl en gegevens van de NDFF komen tot een afstand van vijf kilometer van het plangebied geen beschermde soorten libellen voor. Uit het veldbezoek blijkt dat in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is. Hierdoor ontbreekt voortplantingshabitat voor (beschermde) libellen. Tevens ontbreken geschikte biotopen voor de aanwezigheid van beschermde soorten libellen. Het is zodoende redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde soorten libellen voorkomen in het plangebied.

Conclusie

Doordat geschikte biotopen ontbreken is het redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde soorten dagvlinders en libellen voorkomen in het plangebied.

4.2.3 *Mieren, kevers en slakken*

Beschermde soorten mieren en houtkevers zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (naald)bossen. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Beschermde waterkevers zijn afhankelijk van grote, permanent stilstaande wateren. Het water in het plangebied voldoet hier niet aan.

Uit het bronnenonderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen beschermde slakken voorkomen. Bevindingen van het veldbezoek tonen aan dat geschikt leefgebied voor beschermde slakken ontbreekt in het plangebied.

Conclusie

De aanwezigheid van beschermde soorten mieren, kevers en slakken in het plangebied kan worden uitgesloten.

4.2.4 *Vissen*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Hierdoor ontbreken geschikte biotopen voor vissen. Het voorkomen van (beschermde) vissen kan zodoende worden uitgesloten.

Conclusie

Het voorkomen van beschermde vissen in het plangebied is uitgesloten.

4.2.5 *Reptielen en amfibieën*

Uit gegevens van RAVON, 'De amfibieën en reptielen van Nederland' (Creemers et al. 2009) en de NDFF blijkt dat in de omgeving (0 – 5 km) van het plangebied de volgende beschermde amfibieënsoorten voorkomen: kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker (alle FFtabel 1), Alpenwatersalamander (FFtabel 2), boomkikker, kamsalamander, poelkikker, heikikker en vinpootsalamander (alle FFtabel 3).

Volgens de gegevens van RAVON en de NDFF komt op een afstand van één tot vijf kilometer van het plangebied de beschermde reptielsoort levendbarende hagedis (FFtabel 2) voor.

Doordat in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is, ontbreekt voortplantingshabitat voor amfibieën.

Het is aannemelijk dat het plangebied landhabitat vormt voor enkele algemene soorten amfibieën van FFtabel 1, zoals gewone pad en bruine kikker. Deze soorten kunnen tevens in het plangebied overwinteren, bijvoorbeeld onder steenhopen of tussen opgeslagen hout.

Door het ontbreken van voortplantingsbiotoop (oppervlaktewater) en de ligging van het plangebied omringd door landbouwgronden, is het onwaarschijnlijk dat zwaarder beschermde soorten amfibieën en reptielen van FFtabel 2 en 3 in het plangebied voorkomen. De landbouwgronden vormen voor deze soorten ongeschikt leefgebied, waardoor het plangebied onbereikbaar wordt voor deze soorten. Het is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde soorten amfibieën en reptielen van FFtabel 2 en 3 in het plangebied voorkomen.

Effectbeoordeling

Het plangebied is geschikt om te dienen als landhabitat en overwinteringshabitat voor enkele algemene soorten amfibieën van FFtabel 1, zoals gewone pad en bruine kikker. De voorgenomen plannen hebben tot gevolg dat het land- en overwinteringshabitat van deze soort kleiner wordt en dat mogelijk individuen worden gedood.

Mitigerende maatregelen

Voor de soorten van FFtabel 1 geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen voor de soorten van FFtabel 1.

Conclusie

Het plangebied is geschikt om te dienen als landhabitat en overwinteringshabitat voor enkele algemene soorten amfibieën van FFtabel 1, zoals gewone pad en bruine kikker. De voorgenomen plannen hebben een negatief effect op het land- en overwinteringshabitat van deze soorten. Voor de soorten van FFtabel 1 geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen.

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde soorten amfibieën en reptielen van FFtabel 2 en 3 in het plangebied voorkomen.

4.2.6 *Vogels*

Algemene vogelsoorten kunnen in het plangebied broedgelegenheid en foerageergebied vinden. Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied onder andere de volgende algemene vogelsoorten waargenomen: koolmees, merel, houtduif en zwarte kraai.

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen. Aangezien deze soort zeer honkvast is en het gehele jaar in zijn territorium verblijft, kan doordat geen huismussen zijn waargenomen de aanwezigheid van deze soort worden uitgesloten.

In een overkapping aan de te slopen loods hangt een nestkast van kerkuil. Rond deze nestkast zijn braakballen en uitwerpselen waargenomen van kerkuil wat duidt op regelmatige aanwezigheid van kerkuil. Uit navraag bij de bewoner (dhr. Van de Wetering) en de lokale vogelwerkgroep (dhr. Manders) blijkt dat de kast in gebruik is als nestplaats (met wisselend succes) door kerkuil. In verband met de voorgenomen sloop van de loods is de vogelwerkgroep op zoek naar een geschikte locatie in de directe omgeving

om de kast naar toe te verplaatsen. Deze locatie lijkt te zijn gevonden bij de overburen. Naar verwachting van de vogelwerkgroep zal de kerkuilenkast op zeer korte termijn worden weggehaald uit het plangebied en verplaatst naar de nieuwe locatie.

In de bomen langs de randen van het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten waargenomen. Het is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten dat jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn.

Effectbeoordeling

De voorgenomen plannen hebben geen negatieve effecten op het foerageer- en broedgebied van algemene vogelsoorten. In het plangebied en de directe omgeving blijft voldoende geschikt foerageer- en broedgebied behouden. Voor de algemeen voorkomende vogelsoorten geldt dat, indien exemplaren aan het broeden zijn, het verwijderen van bomen en beplanting niet kan plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren.

In het plangebied is een nestkast van kerkuil aanwezig. Indien deze kast is verplaatst voordat de loods wordt gesloopt, treden geen negatieve effecten op ten aanzien van kerkuil. De nestplaats blijft behouden in de directe omgeving en het plangebied en de omgeving blijven functioneren als leef- en foerageergebied voor de kerkuil.

Mitigerende maatregelen

Door bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met half juli.

Conclusie

Het plangebied is geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). In het plangebied en de directe omgeving blijft voldoende foerageer- en broedgebied behouden. Zodoende treden geen negatieve effecten op ten aanzien van broed- en foerageergebied van algemene vogelsoorten. Als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van broedende exemplaren van algemeen voorkomende vogelsoorten.

Het plangebied behoort tot het leefgebied van kerkuil en in het plangebied is een nestkast voor kerkuil aanwezig. Indien deze kerkuilenkast voorafgaand aan de sloop is verplaatst, treden geen negatieve effecten op ten aanzien van kerkuil.

4.2.7 Zoogdieren

Vleermuizen

Uit de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens et al.1997) en Korsten en Regelink (2010) blijkt dat de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, bosvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, watervleermuis, franjestaart,

baardvleermuis en Brandts vleermuis (alle FFtabel 3) voorkomen in de wijdere omgeving van het plangebied.

Uit het veldbezoek blijkt dat het plangebied geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen. Met name de randen van het plangebied, langs de bomen, zullen voor vleermuizen interessant zijn om te foerageren. Hier kunnen ze in de luwte op insecten jagen. De bomen langs de randen van het plangebied en de bomen langs Daalhorst vormen mogelijk vliegroutes van vleermuizen. De west- en oostgevels (lange gevels) van de te slopen stal zijn begroeid met klimplanten. Het dak van de open schuur is eveneens begroeid. Tegen de oost- en noordgevel van de loods staat op korte afstand begroeiing van bomen en struiken. Door de begroeiing van de gebouwen zijn er weinig tot geen plekken waar vleermuizen een invliegplek kunnen vinden voor een verblijfplaats. De dakconstructies van de stal en de loods bieden geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

Bij de stal biedt de noordelijke kopgevel nauwelijks mogelijkheden voor vleermuizen om weg te kruipen. De bouwconstructie van de loods biedt voor vleermuizen weinig tot geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen. De open schuur is in vervallen staat en het dak is lek. Hierdoor biedt deze schuur geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

De gebouwen zijn tochtig en de daken zijn deels lek. Op basis van bovenstaande aspecten kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen bebouwing.

Overige zoogdieren

Het onderzoeksgebied kan (onderdeel van) het leefgebied vormen van algemene grondgebonden soorten zoogdieren, zoals mol, haas, konijn, egel, bunzing, vos en diverse algemene muizensoorten (alle FFtabel 1).

Uit gegevens van de NDFF blijkt dat eekhoorn (FFtabel 2) en das (FFtabel 3) voorkomen in de omgeving (0 – 1 km) van het plangebied.

Uit het veldbezoek blijkt dat het plangebied slechts marginaal geschikt is als leefgebied voor de eekhoorn. De bomen langs de rand van het plangebied bieden een beperkte omvang voor het leefgebied van eekhoorn. In de omgeving (binnen enkele honderden meters) van het plangebied zijn uitgebreidere bosjes aanwezig die veel meer geschikt zijn als leefgebied voor de eekhoorn. Het is zodoende aannemelijk dat de uit het bronnenonderzoek naar voren gekomen eekhoorn deze bosjes als leefgebied heeft.

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van das aangetroffen in het plangebied. Tevens zijn in het plangebied geen sporen waargenomen van das. Het is zodoende redelijkerwijs uit te sluiten dat vaste rust- en verblijfplaatsen van das aanwezig zijn in het plangebied en dat het plangebied een belangrijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied van das. Mogelijk behoren de akkers en weilanden in de omgeving van het plangebied tot het foerageergebied van das.

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) verblijfplaatsen van zwaarder beschermde soorten zoogdieren van FFtabel 2 en 3 aangetroffen in het plangebied. De aanwezigheid hiervan kan zodoende redelijkerwijs worden uitgesloten.

Effectbeoordeling

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied blijft geschikt foerageergebied behouden. Daarnaast blijft het plangebied geschikt als foerageergebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft zodoende geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van het foerageergebied van vleermuizen.

De bomen langs de rand van het plangebied en de bomen langs Daalhorst vormen mogelijk vliegroutes voor vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben geen betrekking op deze bomen, zodat negatieve effecten op eventuele vliegroutes van vleermuizen zijn uit te sluiten.

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen plannen zijn zodoende uit te sluiten.

Mogelijk benut een aantal grondgebonden zoogdieren van FFtabel 1 het onderzoeksgebied als (onderdeel van hun) leefgebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op deze soorten. Het leefgebied van deze soorten wordt verstoord en wordt mogelijk kleiner.

Mitigerende maatregelen

Voor de soorten van FFtabel 1 geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen voor de zoogdiersoorten van FFtabel 1.

Conclusie

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Doordat het plangebied geschikt blijft als foerageergebied en in de omgeving foerageergebied behouden blijft, hebben de voorgenomen plannen hierop geen negatief effect.

De bomen langs de rand van het plangebied en de bomen langs Daalhorst vormen mogelijk vliegroutes voor vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben geen betrekking op deze bomen, zodat negatieve effecten op eventuele vliegroutes van vleermuizen zijn uit te sluiten.

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen plannen zijn zodoende uit te sluiten.

Het plangebied is voor een aantal grondgebonden zoogdieren van FFtabel 1 geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. Voor de soorten van FFtabel 1 geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen voor de zoogdiersoorten van FFtabel 1.

5 Conclusies

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op circa 11,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel & Mariapeel". Doordat het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden door externe werking, zoals geluid, licht en trilling. Door de grote afstand en de lokale aard van de voorgenomen plannen is het uit te sluiten dat als gevolg van de voorgenomen plannen effecten optreden door geluid, trilling en licht op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt op ongeveer 350 meter afstand van het NNN. De voorgenomen plannen hebben alleen tijdelijk, tijdens de sloop, een enigszins verhoogd geluidsniveau tot gevolg. Gezien de afstand (ca. 350m) en de tijdelijke aard van het enigszins verhoogde geluidsniveau, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de ecologische waarden en kenmerken van het NNN worden aangetast.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet, zie tabel 1 op de volgende pagina.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die zijn opgenomen in FFtabel 1. De voorgenomen plannen hebben mogelijk een negatief effect op zoogdieren en amfibieën van FFtabel 1.

Voor de soorten van FFtabel 1 geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Het is derhalve niet noodzakelijk mitigerende maatregelen te nemen voor de soorten van FFtabel 1.

Soorten van FFtabel 3

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Doordat het plangebied geschikt blijft als foerageergebied en in de omgeving foerageergebied behouden blijft, hebben de voorgenomen plannen hierop geen negatief effect.

De bomen langs de rand van het plangebied en de bomen langs Daalhorst vormen mogelijk vliegroutes voor vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben geen betrekking op deze bomen, zodat negatieve effecten op eventuele vliegroutes van vleermuizen zijn uit te sluiten. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen plannen zijn zodoende uit te sluiten.

Soorten van FFtabel vogels

Het plangebied is geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). In het plangebied en de directe omgeving blijft voldoende foerageer- en broedgebied behouden. Zodoende treden geen negatieve effecten op ten aanzien van broed- en foerageergebied van algemene vogelsoorten. Als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van broedende exemplaren van algemeen voorkomende vogelsoorten.

In het plangebied is een nestkast van kerkuil aanwezig. De lokale vogelwerkgroep gaat naar verwachting op zeer korte termijn deze kerkuilenkast verplaatsen naar een nieuwe locatie in

de directe omgeving. Indien deze kast is verplaatst voordat de loods wordt gesloopt, treden geen negatieve effecten op ten aanzien van kerkuil. De nestplaats blijft behouden in de directe omgeving en het plangebied en de omgeving blijven functioneren als leef- en foerageergebied voor de kerkuil.

Tabel 1. Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Amfibieën	FFtabel 1	Landhabitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Grondgebonden zoogdieren	FFtabel 1	Leefgebied	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Foerageergebied	Nee	-	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Vliegroute	Nee	-	-
Vogels	Vogels (niet jaarrond beschermd)	Foerageer- en broedgebied	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen en/of snoeien van begroeiing buiten het broedseizoen
Kerkuil	Vogels met een jaarrond beschermd nest	Nestplaats	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Nestkast verplaatsen voordat sloop wordt uitgevoerd

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- + Bos F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna 7. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- + Creemers R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie). 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland, Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey Nederland, Leiden.
- + Gmelig Meyling, A.W., R.H. de Bruyne, A. Boesveld & I. van Lente, 2009. Onderzoek naar de verspreiding van de Wijngaardslak *Helix pomatia* op basis van bestaande gegevensbronnen. Stichting ANEMOON, Bennebroek.
- + Korsten, E. en Regelink J.R. Herkennen van potentiële vlemuiswaarden: in het kader van quickscans en andere ecologisch vooronderzoek. Zoogdierverseniging- rapport 2010.44. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- + Limpens, H., K. Mostert, W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vlemuizen, onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- + Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Brochure: Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten, 22 februari 2005.
- + Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse Fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Internet

- + Natura 2000-gebieden: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>, geraadpleegd op 29 juli 2016
- + NNN: kaartbank.brabant.nl, 29 juli 2016
- + www.compendiumvoordeleefomgeving.nl
- + www.eis-nederland.nl
- + www.libellennet.nl
- + www.ravon.nl
- + www.soortenbank.nl
- + www.telmee.nl
- + www.vlindernet.nl
- + www.waarneming.nl
- + www.zoogdierverseniging.nl
- + NDFF - quickscanhulp.nl 01-08-2016 15:24:19

Bijlage 1 Wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'Nee, tenzij' principe. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is in sommige gevallen een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet van toepassing. Bij de vrijstellingsregeling zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de ingrijpendheid van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling:

- + voor de soorten van FFtabel 1 is geen ontheffing nodig;
- + voor de soorten van FFtabel 2 geldt dat moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Indien er geen goedgekeurde gedragscode voorhanden is, zijn ook de soorten uit FFtabel 2 ontheffingsplichtig;
- + voor soorten van FFtabel 3 moet altijd ontheffing worden aangevraagd. Deze bescherming geldt ook voor hun vaste rust- en verblijfplaatsen.

De zorgplicht uit artikel 2 blijft echter altijd van toepassing op alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving.

Natuurbeschermingswet 1998 (bron: Rijksoverheid)

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Deze juridische status geeft extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument. Het maakt daarbij niet uit waar die activiteiten plaatsvinden, dat kan zowel binnen als buiten het natuurgebied zijn (de zogenaamde 'externe werking'). Op dit moment is ongeveer 300.000 ha natuurgebied aangewezen als staats- of beschermd natuurmonument.

In 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb) 1998 in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland aan de eisen van de Europese natuurwetgeving. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura 2000-

gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Ook plannen moeten getoetst worden op hun gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt met de habitattoets. De habitattoets is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998.

De habitattoets bestaat uit drie onderdelen:

- + oriëntatiefase (en vooroverleg);
- + verslechterings- en verstoringstoets;
- + passende beoordeling.

De oriëntatiefase maakt geen deel uit van de in de wet geregelde procedures. In de praktijk is deze stap nodig. Gezamenlijk met het bevoegd gezag wordt bepaald of goedkeuring van het plan nodig is en welke verdere procedure doorlopen moet worden. Afhankelijk van de kans en omvang van de effecten op een Natura 2000-gebied bestaat de vervolprocedure uit het uitvoeren van een verslechterings- en verstoringstoets, een passende beoordeling of geen enkele toetsing.

Indien er geen kans is op negatieve effecten op een Natura 2000-gebied is geen goedkeuring vanwege de Natuurbeschermingswet nodig.

Als uit de oriëntatiefase is gebleken dat er kans is op significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd. Indien uit de passende beoordeling blijkt dat er kans is op een significant negatief effect moet aan de volgende criteria worden voldaan:

- + er zijn geen alternatieve oplossingen voor het project die minder of geen negatieve effecten hebben voor het Natura 2000-(deel)gebied;
- + er is sprake van dwingende redenen van groot openbaar belang;
- + er is voorzien in compenserende maatregelen.

Alléén als aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan goedkeuring worden verleend.

Indien uit de oriëntatiefase is gebleken dat er een kans is op (niet-significante) negatieve effecten, dient een verslechterings- en verstoringstoets te worden uitgevoerd. Met dit onderzoek wordt bepaald:

- + of deze kans reëel is en
- + of de verslechtering of verstoring aanvaardbaar is.

Natuurnetwerk Nederland / Ecologische hoofdstructuur (bron: Rijksoverheid)

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven.

Het doel van het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur is om de EHS als netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet

dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in de Ecologische Hoofdstructuur kan worden toegelaten.

De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur vindt plaats door het nee-tenzij-regime uit de Nota Ruimte. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen in de EHS met een negatief effect op de EHS in principe niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

De beleidsmatige basis voor het afwegingskader voor de Ecologische Hoofdstructuur is de Nota Ruimte. Daarnaast hebben Rijk en provincies een beleidskader Spelregels EHS opgesteld. Het beleidskader geeft een uitwerking, verduidelijking en aanscherping van de verschillende onderdelen van het afwegingskader. De provincies laten de inhoud van de Spelregels EHS doorwerken in het provinciaal ruimtelijk beleid.

De bescherming van de EHS gebeurt via de regelgeving van de ruimtelijke ordening. Het beschermingsregime is onder de Wro door het Rijk vastgelegd in de AMvB Ruimte en werkt via provinciale verordeningen door in gemeentelijke bestemmingsplannen.