

Bestemmingsplan

KUIKENVLAAS 2B TE MILHEEZE

Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Kuikenvlaas 2b te Milheeze
Rapportnummer: 3076BS0215
Status: Ontwerp
Datum: 14 september 2015

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Drs. J.M.G. (Arjan) Wentink
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 597500
awentink@gelingadvies.nl

©September 2015

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597505
fax: (0493) 597509
www.geling.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Aanleiding en doel	4
1.3 Plangebied	4
1.4 Geldend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	7
HOOFDSTUK 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
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant</i>	10
3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i>	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 <i>Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021</i>	14
3.3.2 <i>Visie Plattelandsontwikkeling</i>	14
3.3.3 <i>Nota Vrijkomende agrarische bedrijven</i>	14
3.3.4 <i>Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Gemert-Bakel</i>	16
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Ontwikkeling	17
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	18
5.1.2 <i>Bodem</i>	19
5.1.3 <i>Lucht</i>	19
5.1.4 <i>Geur</i>	20
5.1.5 <i>Geluid</i>	20
5.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	21
5.2 Water	23
5.3 Natuur	24
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	24
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	25
5.4 Cultuurhistorie	26
5.5 Archeologie	27
5.6 Mobiliteit	29
5.6.1 <i>Mobiliteit</i>	29
5.6.2 <i>Parkeren</i>	29
HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE	30
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	31
7.1 Economische uitvoerbaarheid	31

BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Beplantingsplan
Bijlage 3	Berekening achtergrondbelasting
Bijlage 4	Cultuurhistorie

HOOFDSTUK **1** INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van Kuijpers onroerend goed B.V., is door Geling Advies BV voorliggende toelichting opgesteld. Namens Kuijpers onroerend goed B.V. is bij de gemeente Gemert-Bakel een verzoek tot medewerking ingediend ten behoeve van het herbestemmen van de locatie Kuikenvlaas 2b te Milheeze. De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

Het voornemen behelst de herbestemming van de locatie Kuikenvlaas 2b te Milheeze. Dit in navolging van de bedrijfsbeëindiging in het kader van de VIV-regeling. De op de locatie aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn inmiddels nagenoeg gesloopt. Wat resteert is de bedrijfswoning met garage en een loods met een oppervlakte van 14 x 20 meter met afdak. Deze loods wil initiatiefnemer deels benutten als stallingsruimte voor machines en werktuigen. In het andere deel wenst initiatiefnemer een ambachtelijke werkplaats te realiseren, oftewel kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Het verzoek is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan worden herzien. Voorliggende toelichting is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling.

1.3 PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Kuikenvlaas 2b te Milheeze en kadastraal bekend onder: gemeente Bakel en Milheeze, sectie S, perceelnummers 794 en 795. De locatie is nader aangeduid op de volgende kaart.

Vervolgens bevat hoofdstuk 6 de juridische vertaling van het plan. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 8 gaat in op de te doorlopen procedure.

HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

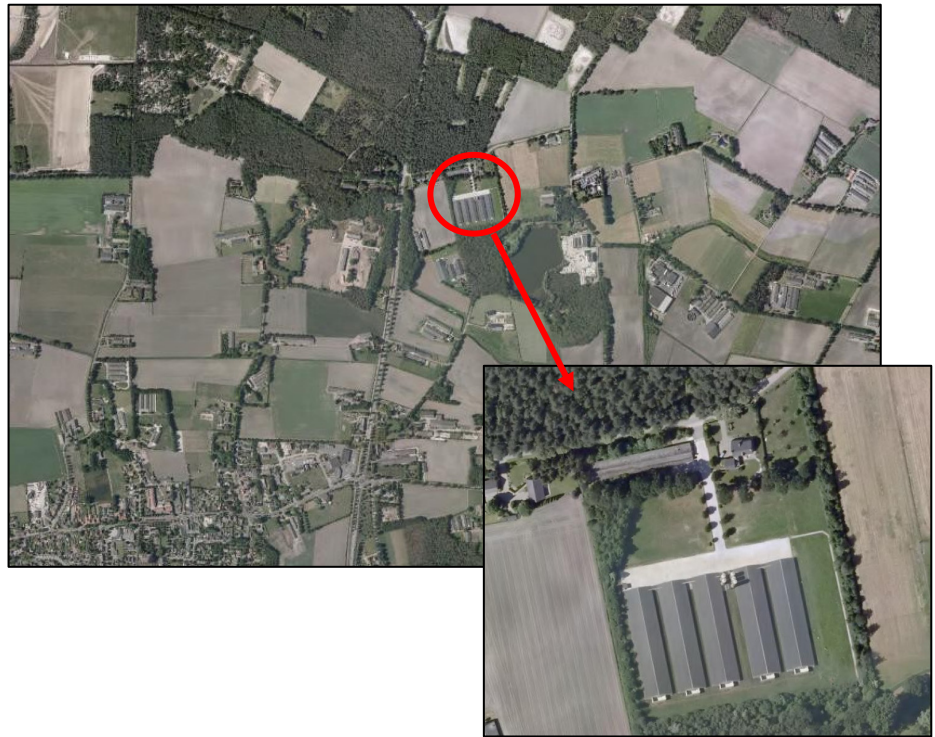
Onderhavige locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Milheeze in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel aan de rand van het bosgebied 'Stippelberg'.

Het gebied kenmerkt zich door de ruimtelijke opeenvolging van oude naar jonge ontginningslandschappen. In het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel is de locatie gelegen op de rand van de 'Occupatiezone' en 'eerste heideontginningen'. Het occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De eerste ontginningen hebben vanaf de Middeleeuwen plaatsgevonden vanuit de dekzandruggen ten westen van de breukzone. De eerste ontginningen vonden plaats op het peelplateau. Het peelplateau was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanaf halverwege de 19e eeuw is het plateau vanuit het westen ontgonnen: de vroegste ontginningen, de heideontginningen, vonden plaats rond 1840. Het landschap van de heideontginningen is kleinschalig en open van karakter met een regelmatige parcelering. Door het gebied lopen vele waterlopen.

De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven. Daarnaast bevinden zich enkele woonbestemmingen en niet-agrarische bedrijven in de omgeving.

Onderhavige planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op 23 juli 2010 is met de provincie Noord-Brabant een overeenkomst aangegaan inzake de beëindiging van de intensieve veehouderij. Inmiddels is de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de voormalige intensieve veehouderij gesloopt.

Figuur 2
Luchtfoto (gedateerd)
planlocatie



HOOFDSTUK **3** BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale

omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

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

Afweging Rijksbeleid

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

3.2 PROVINCIAAL BELEID

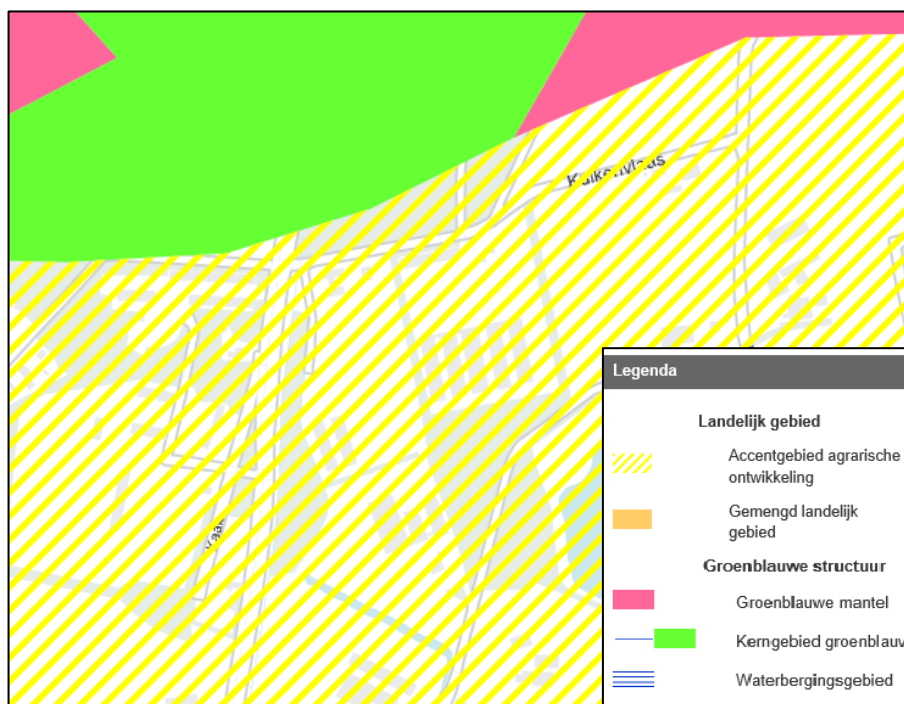
3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Figuur 3
 Uitsnede Structuurvisie
 Ruimtelijke ordening
 Noord-Brabant



Onderhavig plangebied ligt binnen de structurenkaart van de structuurvisie in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verduurzamen van de agrarische productiestructuur. In deze gebieden geldt tevens het beleid van het Gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van nieuwe functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties.

In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. In het plan is rekening gehouden met (de ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven en woonfuncties. In de toelichting van dit plan wordt aangetoond dat tijdens de planvorming zorgvuldig rekening is gehouden met de aanwezige waarden in de omgeving.

Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Binnen de Verordening ruimte is het agrarisch bouwvlak geheel gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Hierop is artikel 5 van toepassing. In het algemeen zijn er in de EHS geen ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk die strijdig zijn met de ecologische waarden van het gebied. Op grond van artikel 5.1, lid 1, onder c, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande gebruiksactiviteiten wel toegestaan.

Op grond van de beëindigingregeling heeft initiatiefnemer de voormalige bedrijfsbebouwing die in gebruik was voor de intensieve veehouderij gesloopt. Daarnaast dient in het kader van de beëindigingregeling aan de locatie een passende bestemming te worden toegekend waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt geschrapt en het bouwvlak voor de intensieve veehouderij wordt verwijderd. In dat verband is middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de provincie Noord-Brabant geregeld dat voor onderhavige locatie een passende herbestemming van de bedrijfswoning met garage en de loods met een oppervlak van 14 x 20 meter met een afhang van 3 meter aan twee zijden is toegestaan in de EHS. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het herbestemmen van onderhavige locatie waarbij in de loods, kleinschalige bedrijvigheid (< categorie 3) wordt toegestaan.

Voor het toekennen van de bedrijfsbestemming is aansluiting gezocht bij de regels voor niet-agrarische functies als bedoeld in artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014. Aan de regels wordt voldaan.

Figuur 4
Uitsnede Verordening
ruimte 2014 Noord-
Brabant



Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met

het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen'
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitswinst hanteert de provincie Noord-Brabant een bijdrage in kwaliteit (t.o.v. bestemmingswinst) van 20%.

In bijlage 2 van de handreiking kwaliteitsverbetering landschap zijn een aantal (gefingerde) voorbeelden van veel voorkomende ontwikkelingen uitgewerkt. Bij deze voorbeelden is gewerkt met gestandaardiseerde normbedragen. Het voordeel van het werken met forfaitaire bedragen is dat deze niet gebaseerd hoeven te zijn op feitelijke waarden. Het is bij forfaitaire bedragen voldoende als de herkomst van de vastgestelde bedragen in redelijkheid te motiveren is. Voor het bepalen van de vereiste bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit is zoveel mogelijk bij deze forfaitaire bedragen aangesloten.

In de huidige situatie heeft het agrarisch bouwvlak een oppervlakte van 34.490 m². In de nieuwe situatie wordt het agrarisch bouwvlak omgezet naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming van 5.000 m². Voor een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning wordt een waarde van € 25, - per m² gehanteerd.

Buiten het stedelijk gebied is omzetting mogelijk tot en met bedrijven in milieucategorie 2, niet zijnde zelfstandige kantoren en detailhandel. De maximale omvang bedraagt 5.000 m². Gezien de beperkingen die worden gesteld aan een bedrijfsbestemming in het buitengebied is een waarde aangehouden van € 60, - /m².

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een waardevermindering van € 562.250, -. Er is dus geen sprake van een kwaliteitswinst die gecompenseerd moet worden. Conform artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap draagt de ontwikkeling zelf al bij aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand agrarisch bouwvlak dat in het kader van de ontwikkeling wordt verkleind. Een agrarisch bouwvlak mag in principe volledig worden bebouwd. In onderhavige situatie worden beperkingen opgelegd tot een maximum aan bebouwing. Wel wordt de resterende bedrijfslocatie overeenkomstig het gemeentelijke beleid landschappelijk ingepast.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 *Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021*

De Structuurvisie+ met als ondertitel 'Duurzaam verbinden' is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel in juni 2011. De Structuurvisie+ is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie + is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De afwegingen welke worden gemaakt en die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van Gemert-Bakel worden gebaseerd op de Telos-driehoek: mensen, ruimte & middelen (people, planet & profit) en hun onderlinge relaties. De gewenste ontwikkelingen uit deze visie zijn als volgt samen te vatten: De gemeente streeft naar het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen.

Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van de structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. De basis voor de Structuurvisie+ wordt gevormd door de visie. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie+ een uitvoeringsdeel en financiële paragraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste projecten daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zullen worden. Een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie+ is de verbeelding. Deze legt de ambities uit het onderdeel 'visie' ruimtelijk vast. In de verbeelding is de locatie aan de Kuikenvlaas 2b te Milheeze gelegen in het gebied 'gemengde functies buitengebied'.

De omschakeling van de intensieve veehouderij locatie naar een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 past binnen de kaders van de Structuurvisie+.

3.3.2 *Visie Plattelandsontwikkeling*

Op 9 februari 2012 heeft de gemeenteraad de visie plattelandsontwikkeling vastgesteld. Deze visie geeft een duidelijke richting: een milieuvriendelijker werkwijze in de landbouw en de inzet op meer leefbaarheid, toerisme, recreatie en zorg in de buitengebieden. Op deze manier wil de gemeente weer evenwicht brengen in het buitengebied, voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

In deze visie wordt de beëindiging van agrarische bedrijven op niet-duurzame locaties ondersteund. Onderhavige locatie is gelegen nabij een natuurgebied. In het provinciaal beleid is de locatie gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur. De locatie kan dan ook worden aangemerkt als niet-duurzaam. Het opheffen van de agrarische bedrijfsbestemming past dan ook binnen de visie Plattelandsontwikkeling.

3.3.3 *Nota Vrijkomende agrarische bedrijven*

Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische locaties is beschreven in de Nota Vrijkomende Agrarische Bedrijven (2012). Basis voor deze nota zijn de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied en de Visie Plattelandsontwikkeling. Uit deze visies vloeit het beleidskader voort om te voorzien in een adequate regeling voor de problematiek van stoppende agrarische bedrijven. De doelen die daarmee beoogd worden zijn:

- Een aantrekkelijk buitengebied waar goed gewoond, gewerkt en geleefd kan worden voor iedereen;

- Een goed functionerende gemengde plattelandseconomie, bestaande uit agrarische en niet-agrarische activiteiten;
- Tegen gaan van verrommeling en verstening van het landelijk gebied;
- Een werkbaar en goed functionerend toetsingskader voor vrijkomende agrarische bedrijven.

In de Nota worden regels geformuleerd die ingaan op de aspecten economie, locatie, planologie, gebouwen, kwaliteit, milieu.

Regels economie:

De VAB locatie moet bijdragen aan de transitie van de gemengde plattelandseconomie en het versterken van de kernkwaliteiten van het landelijk gebied. Per locatie mag niet meer dan één bedrijf gevestigd zijn. Het dient kleinschalig van aard te zijn en binnen milieucategorie 1 en 2 conform de VNG bedrijvenlijst te vallen.

Het voorliggende plan voldoet aan deze voorwaarden, dit wordt in het bestemmingsplan geborgd.

Regels locatie:

Het plangebied is op de VAB-kaart gelegen in een VAB-zoekgebied: agrarisch gebied. Het vigerende bouwvlak aan de Kuikenvlaas is momenteel 3,45 ha groot. Uit de beleidsnota volgt dat dit vlak terug gebracht moet worden naar 0,5 ha. De maximale bebouwing voor bedrijfsactiviteiten mag niet meer dan 600 m² bedragen. De bebouwing ten behoeve van de woning mag maximaal 100 m² bedragen.

Onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden.

Regels planologie en bouwen:

Op de locatie mag geen sprake zijn van sloop van bedrijfsgebouwen die heeft plaats gevonden in het kader van de ruimte voor ruimte regeling.

Onderhavig plan heeft betrekking op het hergebruik van een VAB-locatie voor een niet-agrarisch bedrijf. Het college van burgemeester en wethouders hebben op 6 oktober 2014 besloten in principe mee te werken aan het verzoek, waarbij de woning, bijgebouw en de bestaande loods worden vervat in een bestemming waarbij in de loods kleinschalige bedrijvigheid (< categorie 3) is toegestaan. Verdere bebouwing is uitgesloten. De voormalige bedrijfsgebouwen welke in gebruik waren ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn gesloopt.

Regels kwaliteit:

Zorg zal dienen te worden gedragen dat reclame uitingen bescheiden blijven en dat er geen opslag of bedrijfsactiviteiten buiten zullen plaats vinden. Verder dient voorzien te worden in een groene inpassing van tenminste 20% van het bestemmingsvlak.

Doormiddel van een landschappelijk inpassingsplan wordt de inpassing van de locatie ingevuld. Hierbij wordt voorzien in een oppervlakte van 20% van het bestemmingsvlak voor een groene erfinrichting. Op de locatie wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing. Het huidige bouwvlak van 3,45 ha. ten behoeve van de intensieve veehouderij komt te vervallen. Er wordt voldaan aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit de verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

Regels milieu:

Andere functies in de omgeving worden door onderhavige ontwikkeling niet belemmerd. Alle activiteiten met betrekking tot de voormalige intensieve veehouderij zijn beëindigd. De milieurechten zijn ingetrokken en de voormalige bedrijfsgebouwen zijn gesloopt.

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het buitengebied, te weten: 'Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel'. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Uitgangspunt van het beeldkwaliteitplan is om bij ontwikkelingen in het landelijke gebied gebiedsgericht in te zetten op behoud, versterking en ontwikkeling van het landschap en de omgevingskwaliteit en de sociaal en economische kwaliteit van het landelijke gebied.

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 'eerste heideontginningen'. Het streven voor de eerste heideontginningen is er op gericht het gebruik van de agrarische gronden te behouden voor weiland en akkers. In onderhavige situatie wordt het agrarische bouwvlak van ca. 3,45 ha omgeschakeld naar een bestemmingsvlak van 5.000 m². De vrijkomende gronden zullen worden ingericht als weiland en/of akker en als zodanig worden gebruikt.

Op het erf is het wenselijk de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het eerste heide-ontginningengebied aan te sluiten. Met name de zij- en achterkant van de bebouwingscomplexen verdienen daarbij aandacht. Aan de zij- en achterkant van de bebouwing kunnen bij nieuwbouw houtsingels aangebracht worden. Meer aan de voorzijde kan naast de woning de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

In en rondom het toekomstig bestemmingsvlak Bedrijf is een ruime hoeveelheid groen aanwezig. Een deel van dit groen zal aangewezen worden als groene erfinrichting in het beplantingsplan, waarmee voldaan wordt aan de 20% eis in het beleid van de gemeente Gemert-Bakel. De helft van dit groen dient gelegen te zijn binnen het bestemmingsvlak. De andere helft mag er buiten liggen. Het beplantingsplan is toegevoegd in bijlage 2.

4

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 ONTWIKKELING

Verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij op deze locatie wordt niet wenselijk geacht. Daarnaast zijn de mogelijkheden beperkt. De initiatiefnemer heeft er om deze reden voor gekozen om gebruik te maken van de Beëindigingsregeling Intensieve Veehouderijen van de provincie Noord-Brabant. Hiertoe is een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Inmiddels heeft men de bedrijfsvoering gestaakt, zijn de vergunningen ingetrokken en is de voormalige bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Een voorwaarde van de beëindigingsregeling is dat het perceel een passende herbestemming krijgt.

Op de locatie is momenteel aanwezig: een bedrijfswoning met garage en een moderne loods met een oppervlakte van 14 x 20 meter en een afdak van 3 meter aan twee zijden. Deze loods wil initiatiefnemer deels benutten als stallingsruimte voor machines en werktuigen. In het andere deel wenst initiatiefnemer een ambachtelijke werkplaats te realiseren, oftewel kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren doorgehaald. Het huidige bouwvlak van ca. 3,45 ha. wordt verkleind tot 0,5 ha. en omgezet naar een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie < 3) in de bestaande loods. Het bestemmingsvlak wordt dus aanzienlijk verkleind. Hierbinnen blijft gelegen de resterende bebouwing in de vorm van een bedrijfswoning met garage en een loods en de resterende erfverharding. Hiermee wordt voldaan aan de Verordening ruimte. Van het groen dient verder minimaal de helft binnen het vlak te zijn gelegen conform het beleid van de gemeente. Om voornoemde redenen heeft het bestemmingsvlak een omvang van 0,5 hectare. Zie voor een verduidelijking de situatieschets in bijlage 1. De ruimte aan de zuidzijde van het vlak wordt verder benut voor de (tijdelijke) opslag van geoogst product van het eigen perceel. De garage is ten behoeve van het woongebruik. De vrijkomende gronden zullen worden ingericht als akker.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit reeds aanwezig groen met een omvang van 20% van het bestemmingsvlak oftewel 1.000 m² dat middels het beplantingsplan in bijlage 2 wordt vastgelegd als groene erfinrichting. Dit groen zal onderhouden worden en waar nodig versterkt.

5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij is het woon- en leefmilieu van de omgeving blijvend verbeterd. De diverse emissies en mogelijk hiermee samenhangende overlast zijn immers verdwenen. Er is geen sprake van een verkleining van de afstand tussen omliggende veehouderijen en de aanwezige te behouden woning. De herbestemming leidt dus niet tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Ten aanzien van het aspect geur wordt de voormalige bedrijfswoning uitgezonderd van toetsing als geurgevoelig object. Ten aanzien van de aspecten fijn stof en geluid is het toetsingskader voor burgerwoningen en bedrijfswoningen gelijk. De woning zal bij de toetsing van toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning van omliggende veehouderijen dezelfde bescherming krijgen als een agrarische bedrijfswoning en daardoor geen belemmering vormen voor de eventuele bedrijfsontwikkeling.

Omgekeerd is er ook geen sprake van een belemmerende invloed van de gewenste bedrijfsbestemming. De grootste richtafstand bij een categorie 1 en 2 bedrijf is 30 meter. Binnen deze afstand tot onderhavig bedrijfsbestemming is geen gevoelig object gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van 100 meter.

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

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie grotendeels het geval. Het plan leidt niet tot de oprichting van nieuwe gevoelige objecten. Het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

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

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

Het Besluit NIBM

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

Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging van een intensieve veehouderijbestemming naar een bedrijfsbestemming voor kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie < 3). Hierdoor is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel te voeren. Met het beëindigen van de intensieve veehouderij is ook de fijn stof emissie welke met deze veehouderij samenhangt komen te vervallen. Dit betreft de fijn stof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren).

Het beëindigen van de intensieve veehouderij heeft geleid tot een aanzienlijke verbetering op de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan leidt

niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

5.1.4

Geur

Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. De woning en verder aanwezige bebouwing behoorden immers tot een veehouderij waarvoor enkel een vaste afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen geldt. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Doordat de intensieve veehouderij bestemming op onderhavige locatie komt te vervallen is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op dit perceel te voeren. Dit maakt dat de geuremissie van de veehouderij komt te vervallen. Door de bedrijfsbestemming kan er in de toekomst geen geuremissie terugkomen op het perceel. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een verbetering van de geurbelasting.

Door de realisatie van een ambachtelijk werkplaats in een bestaande gebouw vindt er met de wijziging uitbereiding van het geurgevoelig object plaats, de werkplaats is geurgevoelig. Om te beoordelen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat, is de achtergrondbelasting beoordeeld. Norm voor de achtergrondbelasting is maximaal $20 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Uit de berekening uitgevoerd door G&O-consult blijkt een achtergrondbelasting ter plaatse lager dan $10 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Voor de berekening wordt verwezen naar bijlage 3. Daarmee is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.5

Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Hiermee is geen sprake van een onevenredige toename van de geluidbelasting vanuit de omgeving op gevoelige objecten ter plaatse van de planlocatie.

Daarnaast wordt bij de voorgenomen ontwikkeling geen geluidoverlast veroorzakende inrichting opgericht. Er is sprake van het omschakelen van een intensieve veehouderijlocatie naar een locatie voor wonen en het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid. De aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens die de agrarische bedrijfsvoering met zich meebrengt behoren tot het verleden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied is in de nieuwe situatie beperkt.

In het bestemmingsplan is in de algemene regels gesteld dat het niet is toegestaan een nieuw geluidsgevoelig object toe te voegen op gronden gelegen binnen de 35 Ke-lijn, behoudens de uitzonderingen opgenomen in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaartterreinen 1996. Momenteel vigeert het Besluit militaire luchthavens. Binnen de Ke-lijn is een deel van de loods gelegen die benut zal worden ten behoeve van het bedrijf op de locatie, zijnde een ambachtelijke werkplaats. Dit betreft op basis van de Wet geluidhinder en andere wet- en regelgeving geen geluidsgevoelig object. Daarbij is de contour slechts deels over de loods gelegen. De bestaande woning op de locatie is verder buiten de Ke-zonering gelegen.

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

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

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

Kwetsbare objecten zijn volgens artikel 1 van de Bevi:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Beperkt kwetsbare objecten zijn volgens artikel 1 van de Bevi:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 m² per object;
- restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;

- sport- en kampeerterrains en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m² per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- objecten die met onder a tot en met e en genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Risicocontouren

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

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

Plaatsgebonden risico

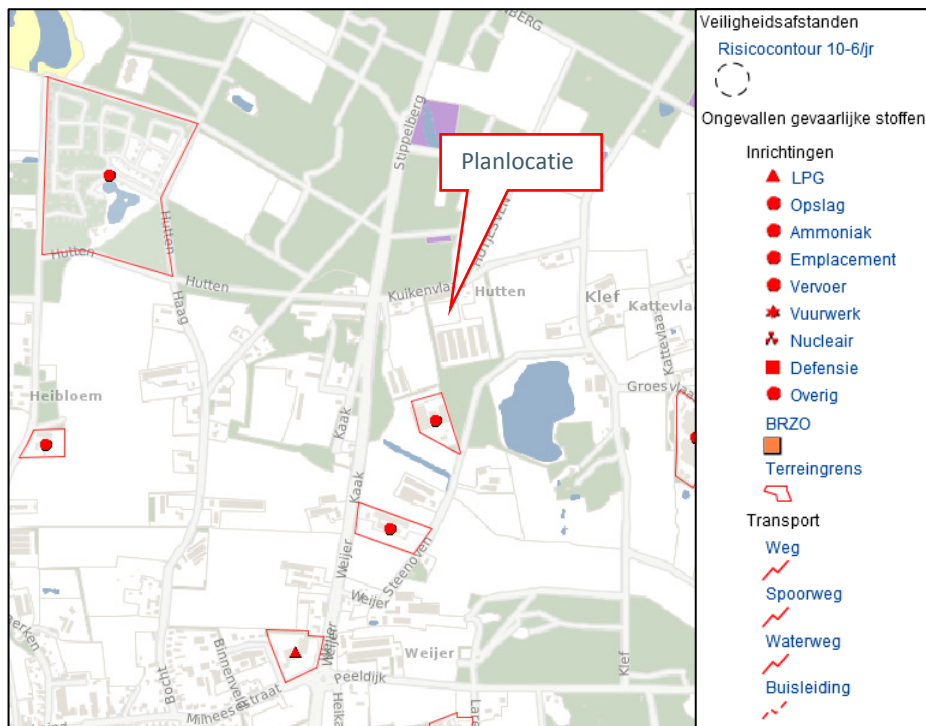
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op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

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De

verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Figuur 5
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft niet toe neemt, maar eerder afneemt.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmeringen zijn.

5.2 WATER

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

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een voormalige intensieve veehouderij locatie. De sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding heeft geleid tot een afname in het verhard oppervlak. Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

5.3

NATUUR

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

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

Voor activiteiten die mogelijk negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden en/of beschermde natuurmonumenten is een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet benodigd.

Het meest dichtbij gelegen Natura2000-gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is op circa 3,2 km gelegen. Door de voorgenomen ontwikkeling is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. Concluderend kan gesteld worden dat de herbestemming van onderhavige intensieve veehouderijlocatie niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Ecologische verbindingzones

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

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied bevindt zich in zijn geheel binnen de EHS. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van een intensieve veehouderij. Op grond van de beëindigingsregeling heeft initiatiefnemer de voormalige bedrijfsbebouwing die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij gesloopt. Daarnaast dient in het kader van de beëindigingsregeling aan de locatie een passende bestemming te worden toegekend waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt geschrapt en het bouwvlak voor de intensieve veehouderij wordt verwijderd. Dit wordt met onderhavig plan gewaarborgd.

Figuur 6
Ecologische
Hoofdstructuur in de
omgeving



5.3.2

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

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

De Flora en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';

- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderzoekslocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn reeds gesloopt. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek kan dan ook achterwegen blijven.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli. Hier zal invulling aan worden gegeven.

5.4 CULTUURHISTORIE

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

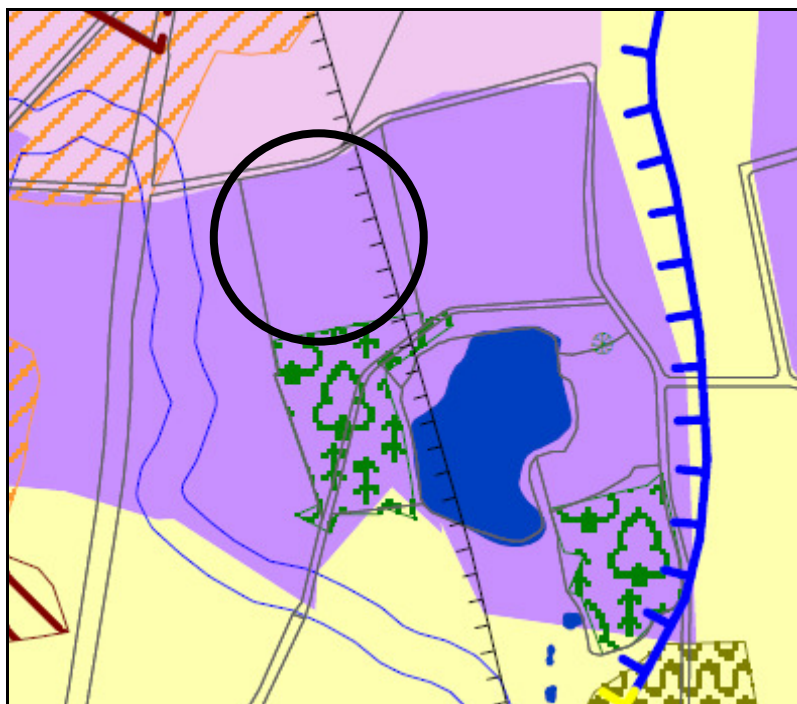
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de locatie gelegen in de regio Peelkern en qua archeologie in Dekzandeiland Asten-Deurne met een middelhoge trefkans. Het bosgebied ten zuiden van de voormalig aanwezige stallen is aangeduid als historisch groen. Zie bijlage 4 voor verdere informatie en kaartmateriaal.

Op de cultuurhistorische kaart 'Historisch landschap' van de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld in 2010 is de locatie gelegen in 'Eerste Heideontginningen'. Over het perceel loopt een 'Secundaire breuk'. Het bos ten zuiden is aangeduid als 'Waardevolle historische groenstructuur'. Zie ook figuur 7. Op de kaart historische bebouwing is de locatie gelegen in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelland: Bakel-Milheeze: de lange-termijngeschiedenis van een landschap langs een (pre)historische route'.

Aangezien onderhavig plan enkel betrekking heeft op het herbestemmen van een intensieve veehouderijlocatie en er geen bebouwing wordt gerealiseerd, zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. Het bosgebied ten zuiden blijft onaangeroerd.

Het perceel behoort verder niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Figuur 7
Uitsnede cultuur-
historische kaart Gemert-
Bakel.



Landschapszones

I - Beekdal

II - 'Occupatiezone'

III - Eerste heideontginningen

IV - Jonge ontginningen

TTT Primaire Breuk - Peelrandbreuk

TTTTT Secundaire breuk

Waardevolle historische groenstructuur

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

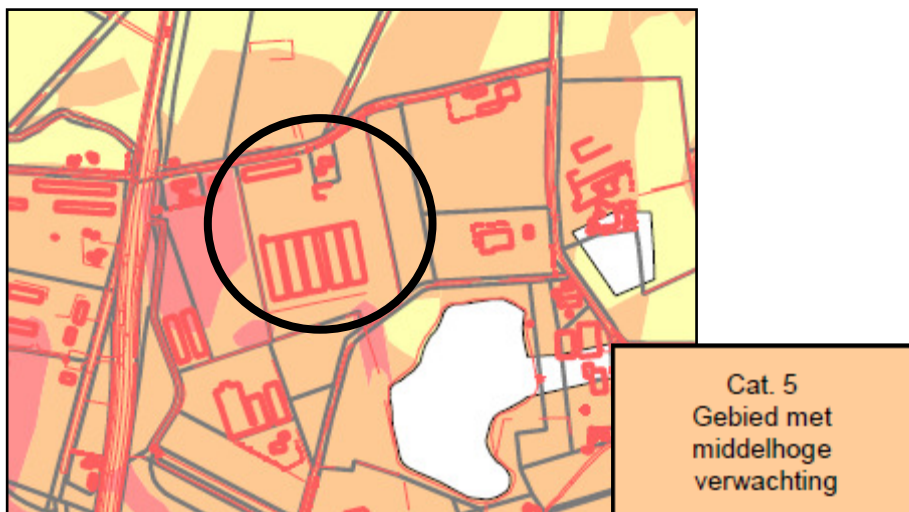
5.5 ARCHEOLOGIE

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

Onderhavige locatie is gelegen in de regio Peelkern binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Asten-Deurne'. In dit gebied wordt gestreefd naar het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid). Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied is het plangebied gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 28 januari 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid, de gemeentelijke archeologieverordening en de daarbij behorende archeologie beleidskaart vastgesteld.

Figuur 8
Uitsnede Archeologische
beleidskaart Gemert-
Bakel.



Onderhavig perceel is geïndiceerd als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten 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.

Onderhavig plan behelst de sloop van bedrijfsgebouwen die op de grond staan. Er zijn geen putten onder gelegen. Bij de sloop gaat de bodemverstoring dus niet verder dan onderkant fundering en daarmee niet dieper dan 0,4 meter onder maaiveld. Tot deze diepte is de grond bij de aanleg ook al verstoord. Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De sloopmelding is gedaan en geaccepteerd. De gebouwen zijn inmiddels gesloopt. Bij de sloopwerkzaamheden zijn geen archeologische relictten of grondsporen aangetroffen. De verdere herbestemming gaat niet met een bodemverstoring gepaard.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de burgemeester van de gemeente Gemert-Bakel. Daarbij zal tevens contact worden gezocht met de provinciale archeoloog.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' worden opgenomen.

5.6 **MOBILITEIT**

5.6.1 *Mobiliteit*

Het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf heeft geleid tot een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur.

5.6.2 *Parkeren*

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren zal geen belemmeringen opleveren.

6

HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE

Het voornemen behelst de herbestemming van de locatie Kuikenvlaas 2b te Milheeze. Dit in navolging van de bedrijfsbeëindiging in het kader van de VIV-regeling. De op de locatie aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn inmiddels nagenoeg gesloopt. Wat resteert is de bedrijfswoning met garage en loods met een oppervlakte van 14 x 20 meter. Deze loods wil initiatiefnemer deels benutten als stallingsruimte voor machines en werktuigen. In het andere deel wenst initiatiefnemer een ambachtelijke werkplaats te realiseren, oftewel kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1-2 conform de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Het plan is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

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

De gemeente Gemert-Bakel kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK **7** UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Ook is er een regeling met de provincie inzake de beëindiging van de intensieve veehouderij waar een passende herbestemming deel van uitmaakt.