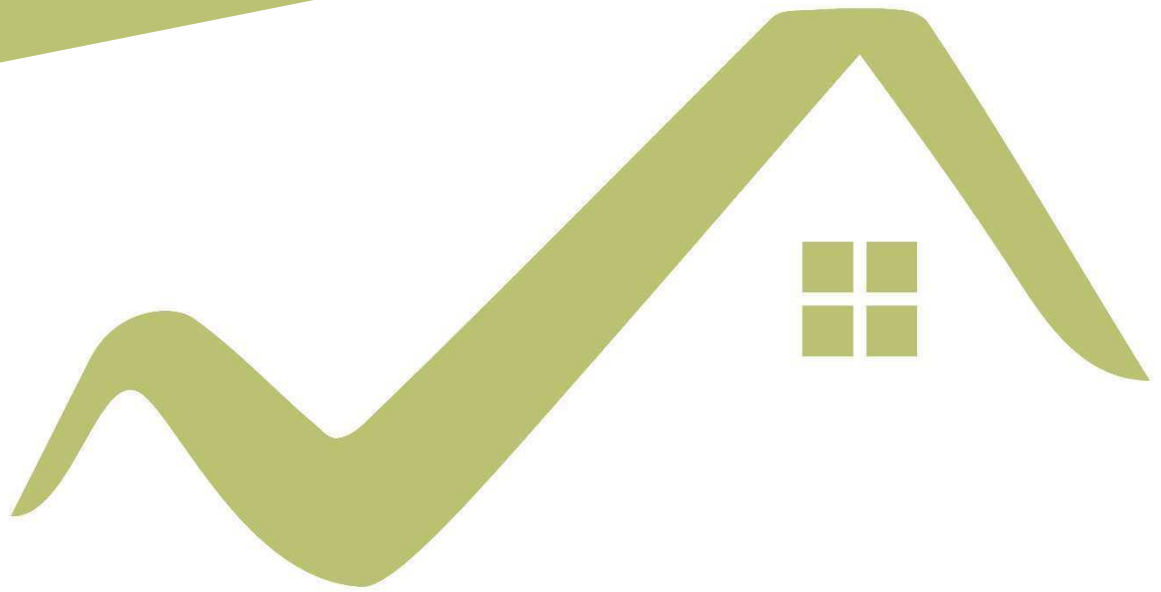


# Ruimtelijke onderbouwing Burg. Nooijenlaan 6 De Rips

September 2017



**BUITENGOED**

planontwikkeling

## **Colofon**

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Burg. Nooijenlaan 6, De Rips

Status: Definitief

Datum: 21 september 2017

## **Opdrachtgever**

V.O.F. Hendriks-Bos

Burg. Nooijenlaan 6

5764 PG De Rips

## **Projectlocatie**

Burg. Nooijenlaan 6

5764 PG De Rips

## **Opdrachtnemer**

Buitengoed Planontwikkeling BV

Heiblok 17

5841 BG Oploo

[www.buitengoedplan.nl](http://www.buitengoedplan.nl)

## **Projectleiding**

Buitengoed Planontwikkeling BV

Ing. G.A.C. Peters

Senior Adviseur

06-13151148

[giel@buitengoedplan.nl](mailto:giel@buitengoedplan.nl)

© september 2017 BUITENGOED PLANONTWIKKELING BV

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd 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 Buitengoed Planontwikkeling BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Buitengoed Planontwikkeling BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

## INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.5 Leeswijzer.....	6
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie.....	7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur.....	7
2.2 Planlocatie.....	8
HOOFDSTUK 3 Beleidskader.....	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	10
3.2.2 Verordening ruimte 2014.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021.....	13
3.3.2 Visie Plattelandsontwikkeling.....	14
3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Gemert-Bakel.....	14
3.3.4 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel.....	14
HOOFDSTUK 4 Planbeschrijving.....	18
4.1 Ontwikkeling.....	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten.....	20
5.1 Milieu.....	20
5.1.1 Bodem.....	20
5.1.2 Lucht.....	20
5.1.3 Geur.....	21
5.1.4 Geluid.....	22
5.1.5 Externe veiligheid.....	23
5.2 Water.....	24
5.3 Natuur.....	24
5.3.1 Gebiedsbescherming.....	24
5.3.2 Soortenbescherming.....	25



5.4	Cultuurhistorie .....	26
5.5	Archeologie .....	27
5.6	Verkeer.....	28
5.6.1	Mobiliteit .....	28
5.6.2	Parkeren.....	28
HOOFDSTUK 6	Uitvoerbaarheid.....	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	29
HOOFDSTUK 7	Afweging en conclusie .....	30

### **Bijlagen**

Bijlage I	Situatietekening voorgenomen ontwikkeling
Bijlage II	Beplantingsplan





## 1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor onderhavige locatie is vigerend het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, zoals vastgesteld op 27 mei 2010.

Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie een agrarische bestemming ('Agrarisch - Agrarisch bedrijf'). Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en 'luchtvaartverkeerzone – ihcs'.

## 1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 7 bevat een afweging en de conclusie.

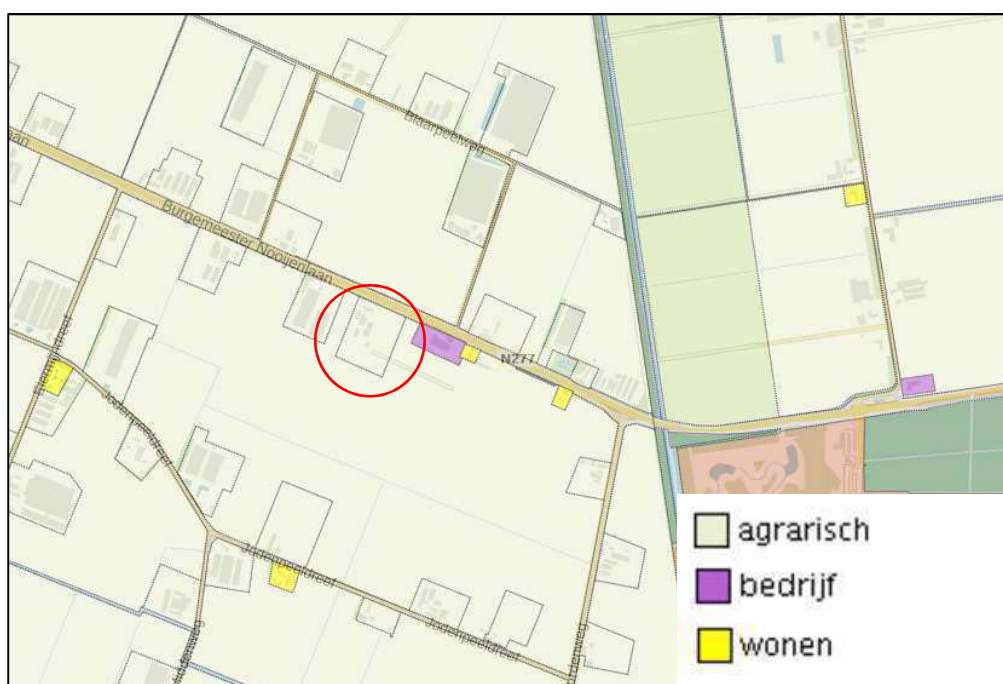


# HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

## 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gesitueerd aan de Burgemeester Nooijenlaan (de Midden Peelweg) ten zuidoosten van de kern De Rips, in de gemeente Gemert-Bakel. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning. In 1892 werd het plangebied en zijn omgeving nog als natte heide gekarteerd.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van agrarische bedrijven. Daarnaast bevinden zich in de omgeving enkele woon- en bedrijfsbestemmingen.



Figuur 2: Functie in de omgeving



## 2.2

### Planlocatie

Onderhavig perceel heeft in het bestemmingsplan een agrarische bestemming ten behoeve van een agrarisch bedrijf in de vorm van een gemengd veehouderijbedrijf. Op het erf is aanwezig naast een bedrijfswoning, een varkensstal van 247,3 m<sup>2</sup> (1), een werktuigenberging van 294,7 m<sup>2</sup> (2), een potstal van 188,8 m<sup>2</sup> (3), een ligboxenstal van 599,8 m<sup>2</sup> (4) en een jongveestal van 304,3 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevinden zich op het erf enkele sleufsilos, een mestsilo, een vaste mestopslag en een grasopslagplaat.



*Figuur 3: Huidige situatie binnen het plangebied*





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

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. 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 provincies 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



### Structurenkaart

Onderhavige locatie is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening gelegen binnen de zone 'Gemengd Landelijk gebied'.



Figuur 4: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

De provincie ondersteunt zorgvuldig ruimtegebruik. Dit door herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied te stimuleren en door sanering van ongewenste functies in het buitengebied, bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom de natuur en stedelijke gebieden.

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

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld.

De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bevestigd of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege:

- de verbrede reikwijdte die aan de Verordening ruimte 2014 is toegekend bij koninklijk besluit van 2 maart 2015 tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen bij de Crisis- en herstelwet (negende tranche);
- het vergroten van de kenbaarheid van het beleid voor derden: sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse wijzigingsverordeningen door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Voor derden is het beleid beter kenbaar als deze wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 zelf verwerkt zijn.

Op basis van het huidige geurbeleid heerst er een overbelaste geursituatie (achtergrond geur) en zijn er derhalve geen uitbreidingsmogelijkheden, waardoor sprake is van een niet-duurzame locatie.

De intensieve veehouderij locatie welke aanwezig is op onderhavige locatie is ingezet in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Ook de aanwezige rundveetak wordt beëindigd. Een voorwaarde is dat de slooplocatie een passende herbestemming krijgt. In het geval van beëindiging van alleen de intensieve veehouderij en handhaving van andere agrarische activiteiten op de slooplocatie, dient het bouwvlak afgestemd te worden op de omvang van de overblijvende agrarische activiteiten en, voor zover nodig, met aanpassing van de bestemming in die zin dat intensieve veehouderij wordt uitgesloten. Dit plan voorziet hierin. Het is niet langer mogelijk een intensieve veehouderij uit te oefenen op deze locatie. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind met 1,3 hectare. Hiermee wordt voldaan aan de versterkingsdoelstelling.

Het beëindigen van de intensieve veehouderij nabij de kern De Rips zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.



Figuur 5: Uitsnede kaart Verordening ruimte



### 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 de handreiking kwaliteitsverbetering landschap. 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'.

In de huidige situatie heeft het agrarisch bouwvlak een oppervlakte van 25.220 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie wordt het agrarisch bouwvlak verkleind naar 12.220 m<sup>2</sup>, waarbij alle te behouden voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak gelegen blijven.

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, en waarbij het voeren van een intensieve veehouderij onmogelijk wordt gemaakt.

## 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. Op de verbeelding is de locatie aan de Burg. Nooijenlaan 6 te De Rips gelegen in het gebied 'ontwikkelen landbouw'.

Onderhavige ontwikkeling waarbij de intensieve veehouderij bestemming wordt omgeschakeld naar een grondgebonden bestemming 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.

Onderhavige ontwikkeling welke positief bijdraagt aan het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied past binnen de kaders van de Visie Plattelandsontwikkeling.

### 3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied, te weten: 'Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied Gemert-Bakel'. Dit plan bevat richtlijnen over toegestane 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 beeldkwaliteitsplan 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.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een beëindiging van de aanwezige veehouderij op deze locatie. Het totaal bebouwde oppervlakte neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Het agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 25.220 m<sup>2</sup> wordt verkleind naar 12.220 m<sup>2</sup>, waarbij alle te behouden voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak gelegen blijven. Vervangende nieuwbouw vindt plaats binnen het vigerende bouwvlak.

### 3.3.4 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel

Zoals eerder vermeld zijn in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant regels vastgesteld die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard 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.

De gemeente Gemert-Bakel heeft er voor gekozen om vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan en deze vervolgens



onderdeel uit te laten zijn van het bestemmingsplan. Hiertoe heeft zij de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' opgesteld. Vooruitlopend op de vaststelling van dit beleid zijn de uitgangspunten van dit beleid gehanteerd in onderhavige casus.

Afhankelijk van de impact op de omgeving wordt bepaald of artikel 3.2 van de Verordening ruimte van toepassing is.

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen nadere eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap;
- 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;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een verkleining van het agrarisch bouwvlak. Daarnaast wordt het te bebouwen deel begrensd met een maximum aan bedrijfsgebouwen. Ook is het niet meer mogelijk een intensieve veehouderij uit te oefenen op de locatie. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee in categorie 3 van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel. Bij een dergelijke ontwikkeling wordt een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap verlangd. Als basisinspanning dient 20% van de omvang van het bouw-/bestemmingsvlak voor groene erfinrichting ingezet te worden. Hiertoe dient een landschappelijke inpassingsplan opgesteld te worden. Daarnaast geldt een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan is toegevoegd als bijlage II. Daarnaast zal de gemeente in haar bestemmingsplan een verplichting opnemen waarin zekerstelling ten aanzien van de voorwaarden voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant wordt voldaan.

Met betrekking tot het komen van een kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Gemert-Bakel gekozen voor de 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. Belangrijk voordeel van deze methodiek is dat het op veel ontwikkelingen kan worden toegepast en dat het vooraf duidelijkheid biedt aan de initiatiefnemer.

### **Omrekenen naar Euro's**

In bijlage 1 van de handreiking kwaliteitsverbetering landschap Gemert-Bakel is een overzicht opgenomen van de bedragen die gerelateerd zijn aan de ontwikkeling/functie. Aan de hand van deze bedragen kan bepaald worden wat de waardevermeerdering is die ontstaat bij de ruimtelijke ontwikkeling.



### Verkleining bouwvlak

In de huidige situatie heeft het agrarische bouwvlak een oppervlakte van 25.220 m<sup>2</sup>. Voor een agrarisch bouwvlak wordt een waarde van € 25,- per m<sup>2</sup> gehanteerd. De ontwikkeling behelst het verkleinen van het agrarische bouwvlak waarbij de agrarische bestemming behouden blijft. Het nieuwe en verkleinde bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 12.220 m<sup>2</sup>. Waarvoor eveneens een waarde van € 25,- per m<sup>2</sup> gehanteerd wordt.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een totale waardevermindering van € - 325.000,-. Voor onderhavige ontwikkeling wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Omdat er sprake is van bestemmingsverlies kan de waardevermindering ingezet worden om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er vindt een totale negatieve kwaliteitsverslechtering plaats er behoeft derhalve vanuit de regeling geen compensatie plaats te vinden.

### Waardeverandering Bestemming

Huidige situatie				
Bestemming	Opp. (m <sup>2</sup> )	Bestemmingswaarden per m <sup>2</sup>	Totaal	
Agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning	25220	€ 25,00	€ 630.500,00	

Totaal:	€ 630.500,00
---------	--------------

Nieuwe situatie				
Bestemming	Opp. (m <sup>2</sup> )	Bestemmingswaarden per m <sup>2</sup>	Totaal	
Agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning	12220	€ 25,00	€ 305.500,00	

Totaal:	€ 305.500,00
---------	--------------

Investing landschappelijke kwaliteit (20% van  
waardevermeerdering)

€ -325.000,00
---------------

### Omrekenen naar gewenste maatregelen

#### Sloop

Voor het slopen van stallen en andere bedrijfsbebouwing (inclusief asbest en kelders) wordt gerekend met kosten van € 25,00 per m<sup>2</sup>. In totaal wordt 1585,1 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt. Ten behoeve van herbouw van een loods met een oppervlak van 788,6 m<sup>2</sup>, wordt eenzelfde oppervlak aan bestaande stallen op de locatie gesloopt. Dit aantal vereffend elkaar. Daarnaast wordt een oppervlak van 796,5 m<sup>2</sup> aan gebouwen gesloopt voor de ruimte-voor-ruimte regeling. Hiermee wordt € 19.912,50 geïnvesteerd in het landschap.

#### Beplanting

De beplanting wordt buiten beschouwing gelaten aangezien de ruimtelijke kwaliteitswinst ten behoeve van het landschap al voldoende voortkomt uit onderhavige ontwikkelingen. Door verkleining van het agrarisch bouwvlak en de sloop van de stallen is er namelijk sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals voorgaand is omgerekend met behulp van normbedragen.





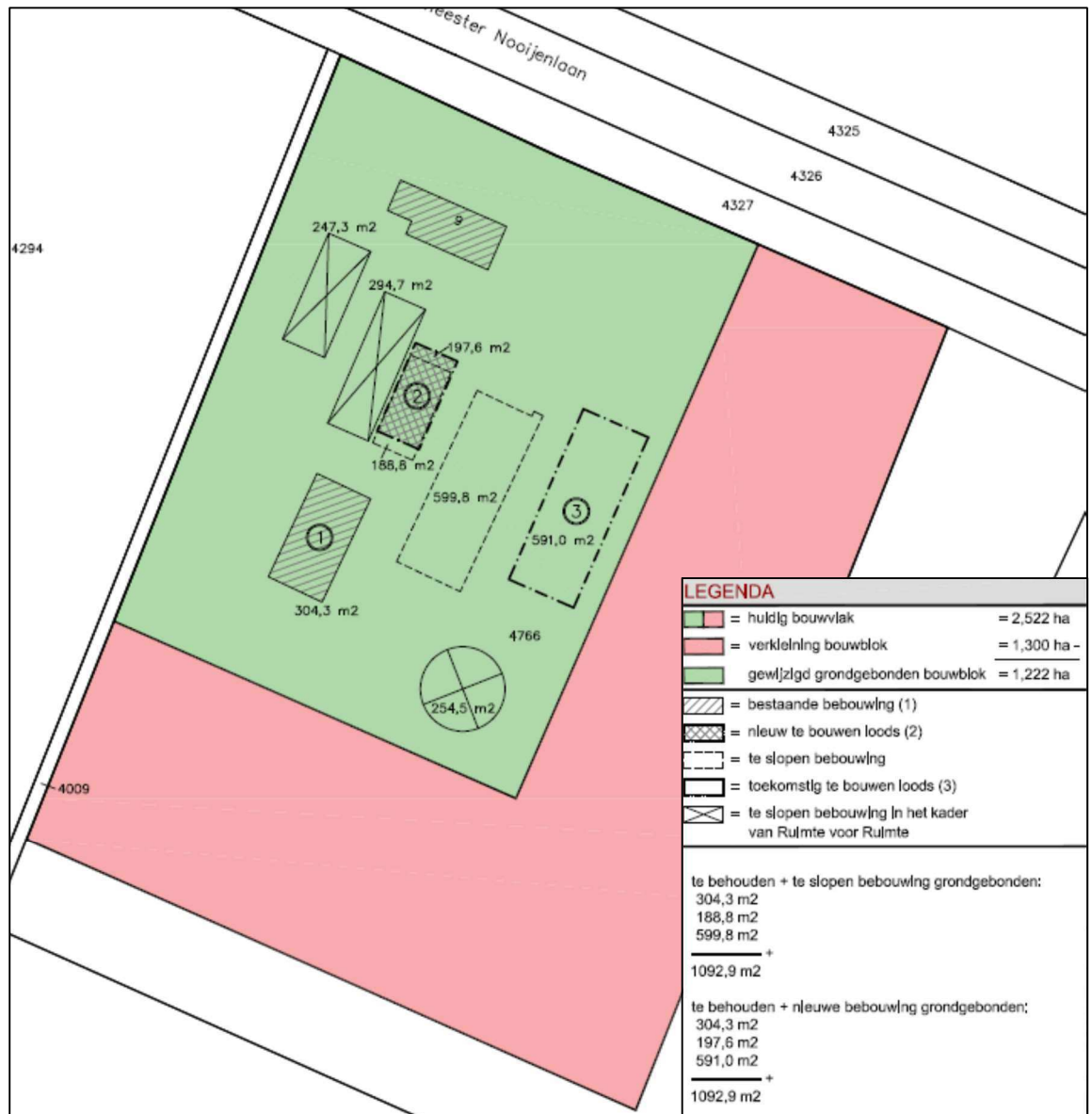
Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel.



# HOOFDSTUK 4 Planbeschrijving

## 4.1 Ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een beëindiging van de aanwezige veehouderij. Dit door gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling. Het bedrijf blijft actief in de akkerbouw.



Figuur 6: Voorgenomen ontwikkeling

Met de voorziene ontwikkeling wordt de bebouwing gesloopt zoals weergegeven op de situatietekening, waarbij tevens het bouwvlak verkleind wordt zoals is weergegeven (figuur 6 en bijlage 1). Ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte regeling

zullen zowel de varkensstallen (542 m<sup>2</sup>) als de de mestsilos, met een oppervlakte van 254,5 m<sup>2</sup>, gesloopt worden. In totaal zal 796,5 m<sup>2</sup> aan gebouwen ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte regeling worden gesloopt.

Daarnaast zal er een bestaande loods (nr. 1) met een oppervlakte van 304,3 m<sup>2</sup> behouden blijven. Verder zal er voor de huidige rundveestal met een oppervlakte van 188,8 m<sup>2</sup>, een schuur van 197,6 m<sup>2</sup> worden teruggebouwd (nr 2). De huidige ligboxenstal met een oppervlakte van 599,8 m<sup>2</sup> zal worden gesloopt. Daarnaast wordt een nieuwe loods gebouwd van 591 m<sup>2</sup> (nr 3).

In de huidige situatie is er 796,5 m<sup>2</sup> aan gebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij en 1092,9 m<sup>2</sup> aan bebouwing ten behoeve van melkvee en akkerbouw aanwezig. Na vaststelling van het bestemmingsplan is gewaarborgd dat er maximaal 1092,9 m<sup>2</sup> aan bebouwd oppervlak aanwezig mag zijn. Hiermee zal de totaal bebouwde oppervlakte na toepassing van ruimte-voor-ruimte niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De maximaal te bouwen oppervlakte binnen het nieuwe bouwvlak is vast gelegd op 1.092,9 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen voor ruimte-voor-ruimte.

De te slopen bebouwing van de intensieve veehouderij wordt ingezet in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling is een passende herbestemming van het perceel noodzakelijk, met een bouwvlak op maat. Dat is in dit geval de grondgebonden agrarische bestemming, met daarbij de verkleining van het bouwvlak.

Tevens moet sprake zijn van een niet-duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. Op basis van het huidige geurbeleid heerst er een overbelaste geursituatie (achtergrond geur) en zijn er derhalve geen uitbreidingsmogelijkheden, waardoor sprake is van een niet-duurzame locatie.

In het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010 heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met als gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs'. Binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone – landbouwontwikkelingsgebied' is het specifiek toegestaan om intensieve veehouderij te houden.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2016' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met als functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De locatie is aangeduid met de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ihcs'.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder 4.8.8 ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en onder 4.8.1 ten behoeve van de verkleining van het bouwvlak.

In het vigerende bestemmingsplan zit geen wijzigingsbevoegdheid. Hiertoe wordt onderhavige ontwikkeling meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.



# 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 Bodem

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

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.

### 5.1.2 Lucht

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

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

Door onderhavig plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel te voeren. Daarnaast wordt de rundveetak beëindigd. Met het beëindigen van de 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 leidt 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.

### 5.1.3

#### Geur

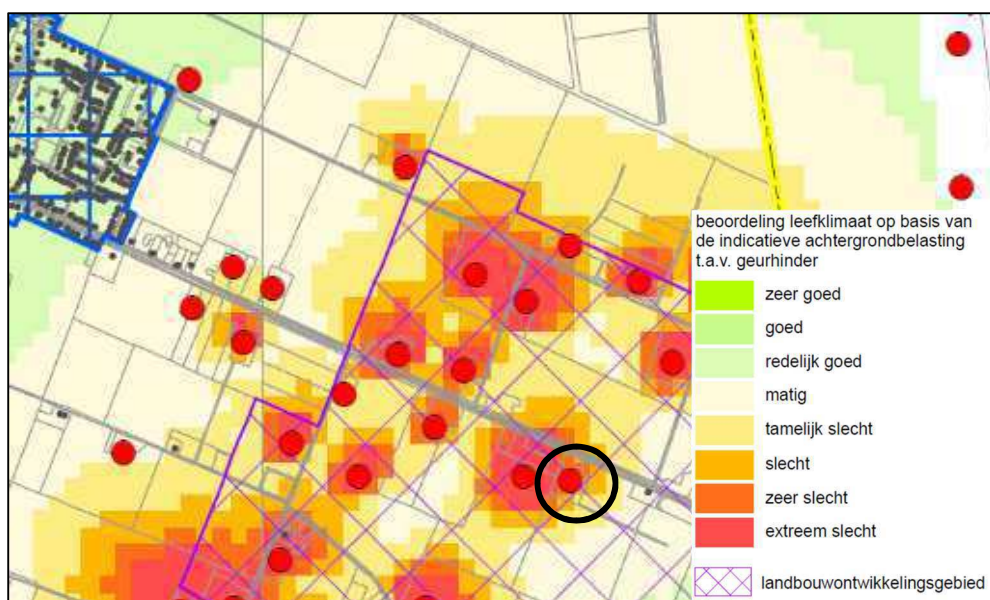
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)
2. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)

#### *Belangen veehouderij en derden*

Doordat de (intensieve) veehouderij aanduiding 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. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een aanzienlijke verbetering van de geurbelasting. Ten aanzien van het aspect geur wordt de bedrijfswoning uitgezonderd van toetsing als geurgevoelig object aangezien deze toebehoorde aan een veehouderij. De bedrijfswoning zal bij de toetsing van toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning van omliggende veehouderijen dezelfde bescherming krijgen als voorheen en daardoor geen belemmering vormen voor de eventuele bedrijfsontwikkeling van anderen.



Figuur 7: Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013

#### *Goed woon- en leefklimaat*

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieu-

hygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 6 februari 2014 in aanvulling op de Wgv de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. Uit de kaarten waarop de achtergrondbelasting in beeld is gebracht, blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse wordt veroorzaakt door het (voormalige) varkensbedrijf en het varkensbedrijf aan de Burg. Nooijenlaan 4. In de geurgebiedsvisie heeft een beoordeling van het leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder plaatsgevonden. De norm voor de achtergrondbelasting is maximaal 28 OuE/m<sup>3</sup>. Op basis van de indicatieve berekening van juni 2014 en met de wetenschap dat onderhavig intensieve veehouderij bedrijf zal stoppen, zal er met onderhavige ontwikkeling een verbetering ten aanzien van de achtergrond geur belasting plaats vinden.

#### 5.1.4

#### Geluid

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen; of bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de zin van de Wet geluidhinder. De bestemming intensieve veehouderij komt ter vervallen en het bedrijf zal als agrarisch bedrijf met een verkleind agrarisch bouwvlak in werking blijven, met bijbehorende bedrijfswoning. Vanuit de handreiking geldt dat er bij een agrarisch bedrijf een minimale afstand van 30 meter ten aanzien van geluid aangehouden dient te worden (tabel). In de directe omgeving bevinden zich een mechanisatie- en handelsbedrijf en enkele veehouderijen. Al deze bedrijven bevinden zich op een minimale afstand van 30 meter van onderhavige locatie. Hiermee is geen sprake van een onevenredige toename van de geluidsbelasting vanuit de planlocatie op in de omgeving op gevoelige objecten, zoals woningen.

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW				
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de zin van de Wet geluidhinder. Aangezien de huidige bedrijfswoning bij de herbestemming ook als bedrijfswoning blijft functioneren. Hiermee is dan ook geen sprake van een onevenredige toename van de geluidbelasting vanuit de omgeving op gevoelige objecten ter plaatse van de planlocatie. Doordat bij onderhavige ontwikkeling er geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden opgericht, worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun geluidsruimte.



### 5.1.5

#### Externe veiligheid

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.

#### 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.

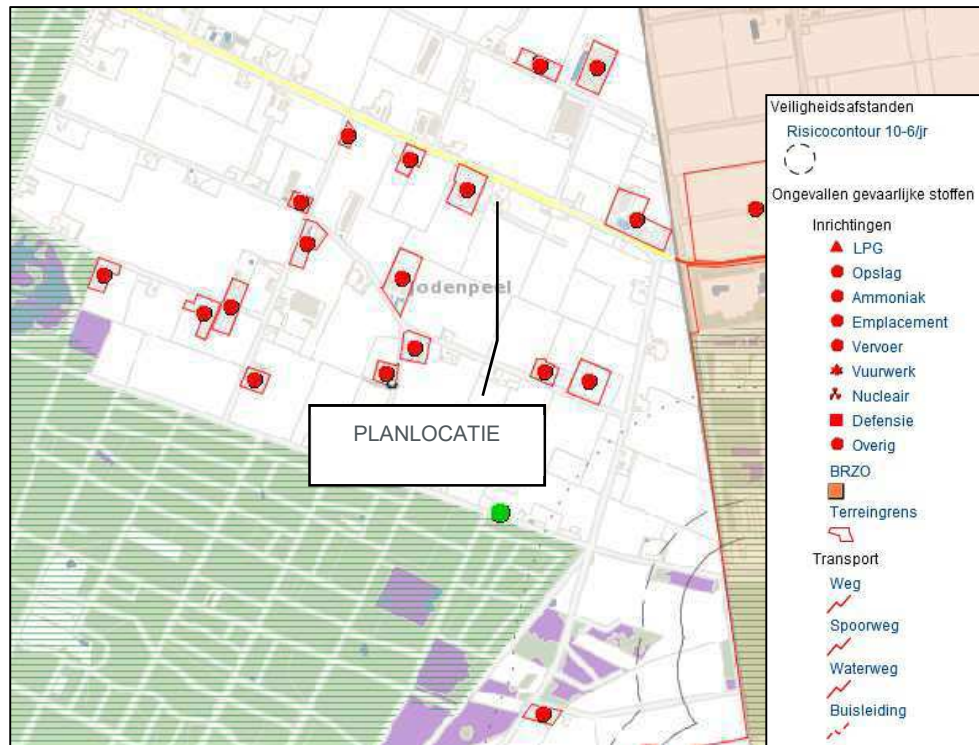
#### *Plaatsgebonden risico*

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 8: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. In de omgeving zijn verder enkele agrarisch bedrijven gelegen waarvoor een milieuvergunning is afgegeven. Deze inrichtingen hebben geen risicocontour.

Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

## 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. Omdat er geen sprake is van een toename in verhard oppervlak is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

## 5.3 Natuur

### 5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

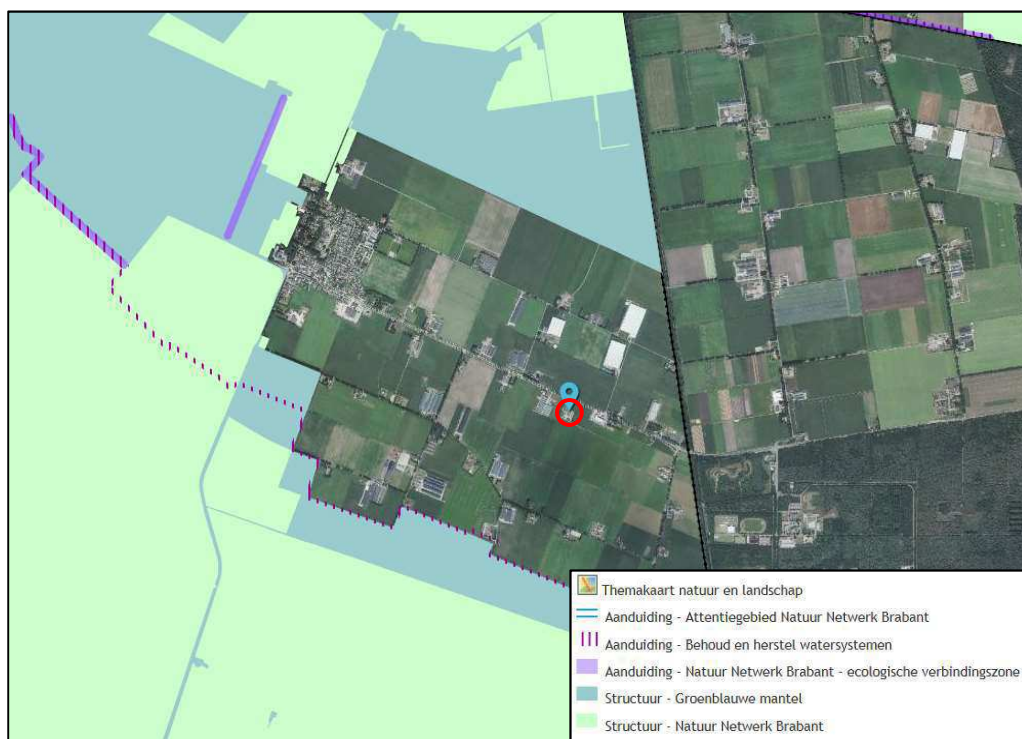
Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.



Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten. Door het beëindigen van de (intensieve) veehouderij vindt er geen uitstoot van ammoniak meer plaats. Dit heeft een positief effect op de voor stikstof gevoelige habitats in de omgeving van het plangebied.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Daar het plangebied zich niet bevindt in het NNN, vormt het plan derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN. Daarnaast wordt er een intensieve veehouderij locatie gesaneerd.



*Figuur 9: Uitsnede Verordening ruimte – themakaart natuur en landschap*

### 5.3.2

#### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

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



### 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.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

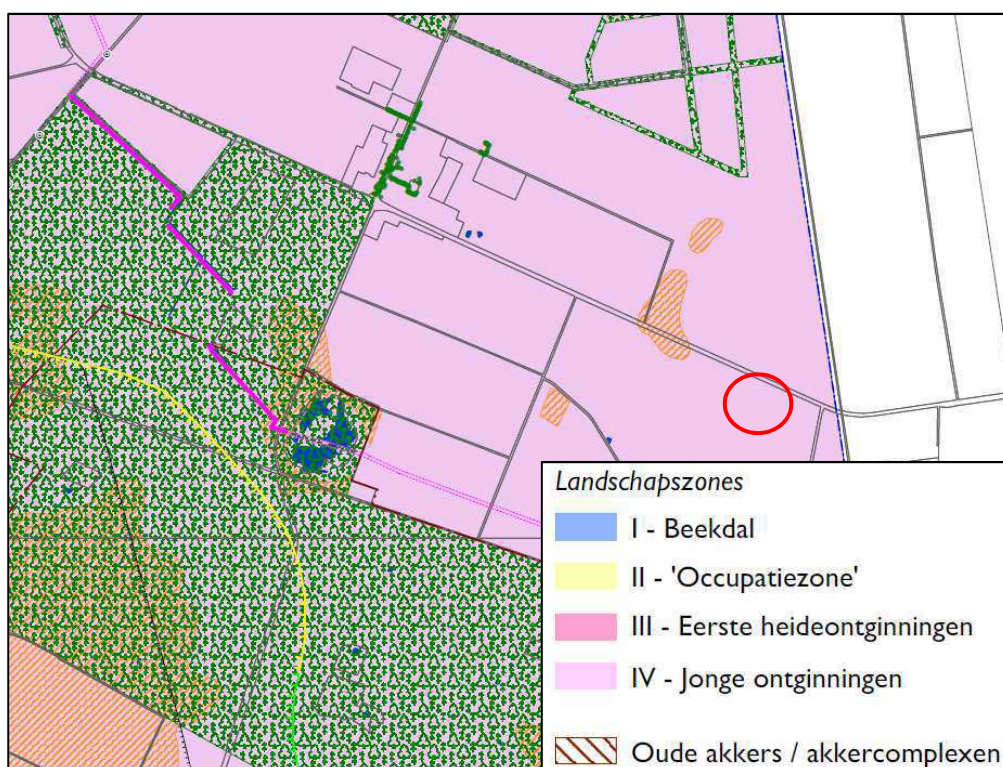
Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt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

## 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 kaart 'Historisch landschap' van de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld in 2010 is de locatie gelegen in 'Jonge ontginningen'.



Figuur 10: Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart Gemert-Bakel

De te slopen bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Daarnaast behoort het perceel niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de



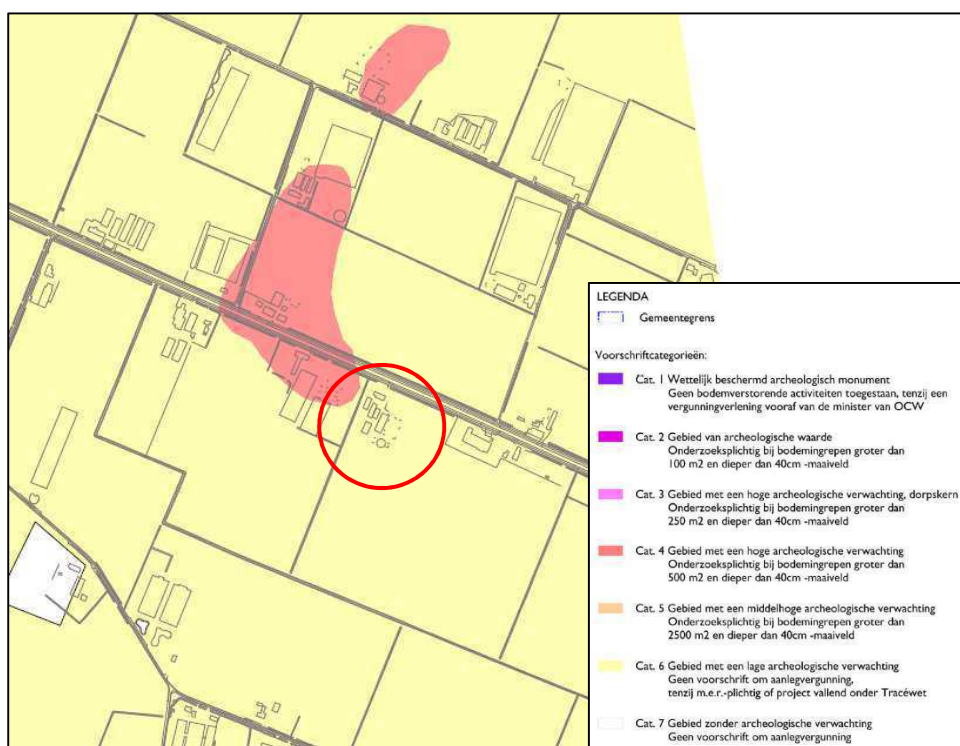
Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

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

## 5.5 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet 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.

Op 28 januari 2016 is door de gemeenteraad van Gemert-Bakel de geactualiseerde archeologiebeleidskaart vastgesteld. Dit beleid is tevens overgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Ter plaatse van het plangebied is geen archeologische verwachtingswaarden opgenomen. De verwachting op het aantreffen van archeologische resten is laag.



Figuur 11: Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel

Bodemingrepen hebben slecht betrekking op de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, waarbij de putten onder de stallen worden verwijderd. Overige bodemingrepen zijn niet aan de orde. Bij de bouw van de stallen zijn de gronden reeds verstoort. Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

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 gemeente Gemert-Bakel. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.6 Verkeer

### 5.6.1 Mobiliteit

Het beëindigen van het (intensieve) veehouderijbedrijf zal leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen van ook zware voertuigen. De locatie is voldoende ontsloten via de Burg. Nooijenlaan. Het aantal te verwachten verkeersbewegingen kan eenvoudig afgewikkeld worden via deze weg. Deze behoeft geen aanpassing.

Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur.

### 5.6.2 Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.



# HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 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.



## HOOFDSTUK 7 Afweging en conclusie

Op de locatie Burg. Nooijenlaan 6 te De Rips is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een intensieve veehouderij en een rundveehouderijtak.

Op basis van het huidige geurbeleid heerst er een overbelaste geursituatie (achtergrond geur) en zijn er derhalve geen uitbreidingsmogelijkheden, waardoor sprake is van een niet-duurzame locatie.

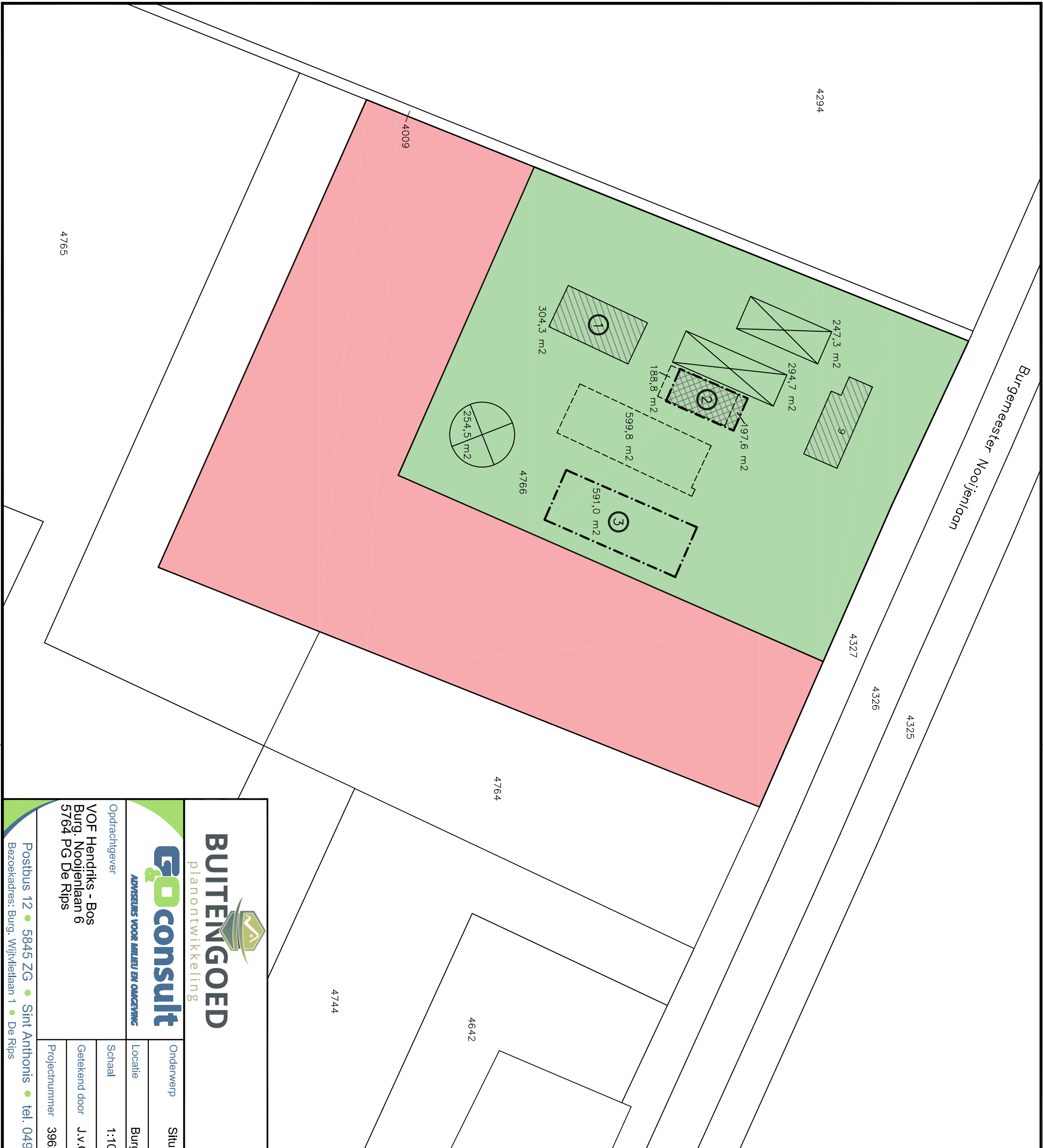
Onderhavige ontwikkeling voorziet in een beëindiging van de aanwezige veehouderij op deze locatie. Het totaal bebouwde oppervlakte neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Het agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 25.220 m<sup>2</sup> wordt verkleind naar 12.220 m<sup>2</sup>, waarbij alle te behouden voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak gelegen blijven. Vervangende nieuwbouw vindt plaats binnen het vigerende bouwvlak. De maximaal te bouwen oppervlakte binnen het nieuwe bouwvlak is vast gelegd op 1.092,9 m<sup>2</sup>.

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 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende toelichting 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, provincie en de gemeente Gemert-Bakel;
- 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.






**LEGENDA**

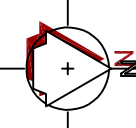
- = huidig bouwvlak = 2,522 ha
- = verkleining bouwvlak = 1,300 ha -
- gewijzigd grondgebonden bouwvlak = 1,222 ha
- = bestaande bebouwing (1)
- = nieuw te bouwen loods (2)
- = te slopen bebouwing
- = toekomstig te bouwen loods (3)
- = te slopen bebouwing in het kader van Ruimte voor Ruimte

te behouden + te slopen bebouwing grondgebonden:  
 304,3 m2  
 188,8 m2  
 599,8 m2  
 +  
 1092,9 m2

te behouden + nieuwe bebouwing grondgebonden:  
 304,3 m2  
 197,6 m2  
 591,0 m2  
 +  
 1092,9 m2

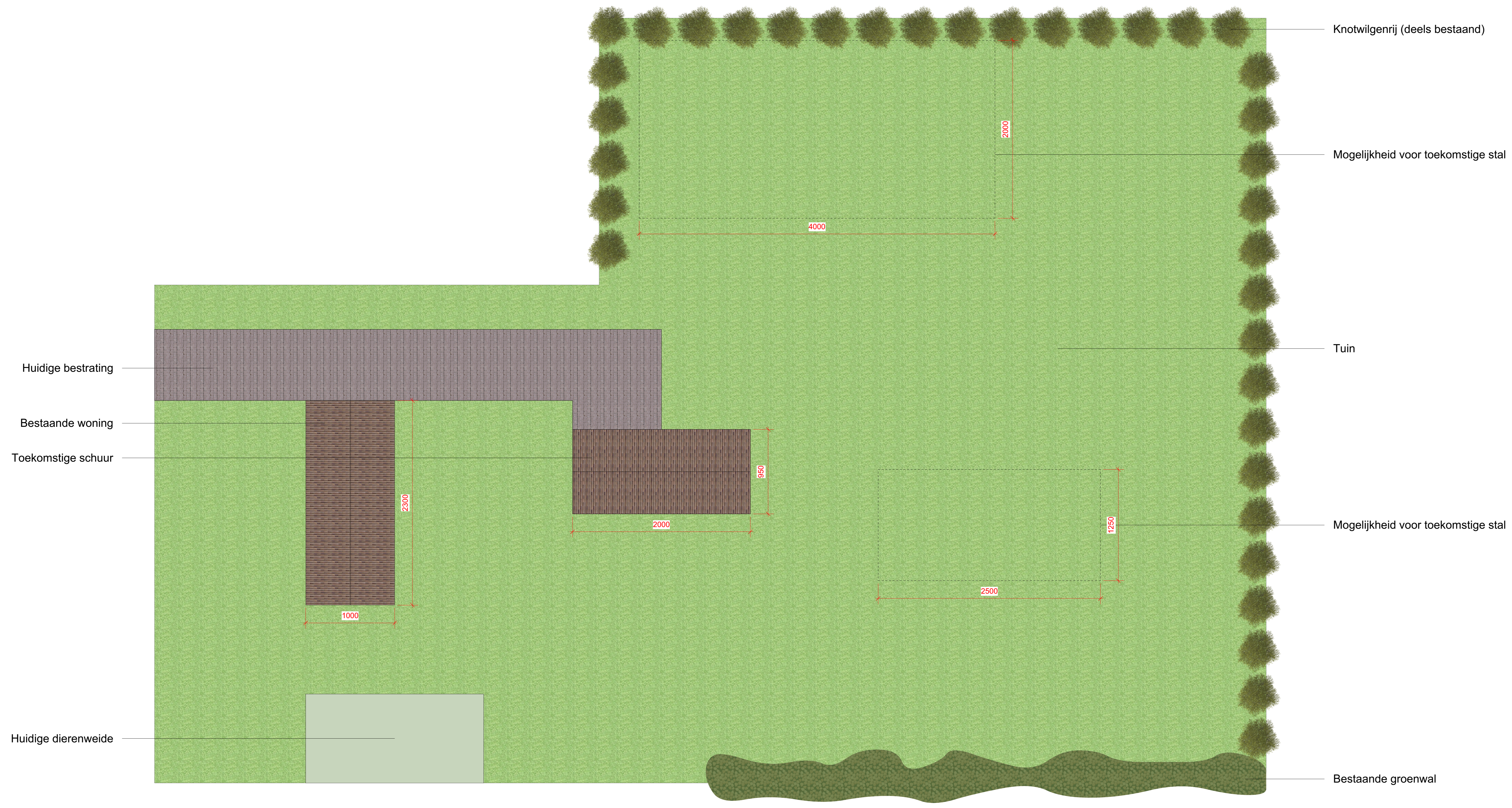


**BUITENGOED**  
planontwikkeling



**SITUATIE**  
Gemeente : Bakel  
Sectie : A  
Nummer : 4766  
Schaal : 1 : 1000

<b>GO CONSULT</b> <small>ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING</small>		Onderwerp		Situatietekening bouwblok	
Opdrachtgever		Locatie		Burgemeester Nooijenlaan 6 te De Rips	
VOF Hendriks - Bos Burg. Nooijenlaan 6 5764 PG De Rips		Schaal		1:1000	
Postbus 12 • 5845 ZG • Sint Anthonis • tel. 0493 - 59 75 05 • fax. 0493 - 59 75 09		Getekend door		J.v.C.	
Bezoekadres: Burg. Wijnvlietlaan 1 • De Rips		Datum		09-02-2017	
Projectnummer		Wijzigingsdatum		07-03-2017/L.C.	
3962BS03		Bladnummer		01/01	



<b>Plan Fam. Hendriks</b>	
Opdrachtgever:	Dhr. en mevr. Hendriks
Projectlocatie:	Burg. Nooijenlaan 6
Ontwerper:	Jesper Gommers
Schaal:	1:200
Formaat:	A0
Versie:	1.0