

## Toelichting wijzigingsplan

“Gemert-Bakel Buitengebied 2010,  
Boekelseweg 35 Handel”

**Projectlocatie**

Boekelseweg 35, Handel

**Omschrijving project**

Wijzigingsplan vormverandering bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande machineloods en sleufsilos

**Projectnummer:**

DN53.R001

**Datum en versie rapportage:**

18 november 2016, versie 3

**Opdrachtgever**

De heer W. van den Broek  
Boekelseweg 35  
5423 XA Handel

**Opgesteld door**

Agron Advies  
Koppelstraat 95  
5741 GB Beek en Donk  
Tel: 0492-347761  
Fax: 0492-347754  
Email: info@agronadvies.nl

**Projectleider**

Donkers Bouwkundig Tekenburo  
Den Heikop 6  
5424 SW Elsendorp  
Tel: 0492-352093  
Fax: 0492-359071  
Email: info@donkers-tekenburo.nl

# Inhoud

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Omschrijving plangebied	1
1.3	Opzet wijzigingsplan	3
<b>2.</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
<b>3.</b>	<b>Beleid</b>	<b>6</b>
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	6
3.2.2	Verordening ruimte 2014	7
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”	12
<b>4.</b>	<b>Ruimtelijke aspecten</b>	<b>15</b>
4.1	Natuur	15
4.1.1	Gebiedsbescherming	15
4.1.2	Soortbescherming (Flora- en Fauna)	16
4.2	Landschappelijke waarden	16
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	17
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	17
4.3.2	Archeologische waarden	19
4.4	Ontsluiting en parkeren	21
4.4.1	Ontsluiting	21
4.4.2	Parkeren	21
<b>5.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>22</b>
5.1	Bodem	22
5.2	Water	22
5.3	Geluid	23
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Geurhinder	25
5.6	Externe veiligheid	26
<b>6.</b>	<b>Waterparagraaf</b>	<b>28</b>
6.1	Waterbeleid	28
6.2	Oppervlaktewater	29
6.3	Grondwater	29
6.4	Afvoer hemelwater	30
<b>7.</b>	<b>Juridische verantwoording</b>	<b>32</b>
7.1	Algemene opzet	32
7.2	Toelichting op de verbeelding	32
7.3	Toelichting op de regels	32
<b>8.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
8.2	Economische uitvoerbaarheid	34

## Bijlagen

Bijlage 1	Verbeelding
Bijlage 2	Inrichtingsplan
Bijlage 3	Erfbeplantingsplan

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Algemeen

De heer Van den Broek (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een gemengd agrarisch bedrijf met als hoofdtak een intensieve veehouderij en als neventak een grondgebonden akkerbouwbedrijf op de locatie Boekelseweg 35 te Handel (hierna: plangebied). Initiatiefnemer beschikt over 20 hectare akkerbouwgronden en is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van vorm te veranderen ten behoeve van de verlenging van de bestaande machineloods (ten behoeve van de akkerbouwtak) en sleufsilo's en het aanbrengen van erfverharding. Het bestaande bijgebouw en de mestsilo komen daarbij ook binnen het bouwvlak te liggen.

Op het plangebied is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. Vormverandering van het agrarisch bouwvlak is derhalve noodzakelijk.

In artikel 31.1 van de vigerende bestemmingsplanbepalingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Middels deze bevoegdheid kan het bouwvlak van vorm worden veranderd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Voor het doorlopen van een wijzigingsprocedure is een wijzigingsplan vereist; voorliggende rapportage voorziet hierin. Het wijzigingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

## 1.2 Omschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 1,5 kilometer ten westen van de kern Handel en op een afstand van circa 3 kilometer ten noorden van de kern Gemert. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummer 115.

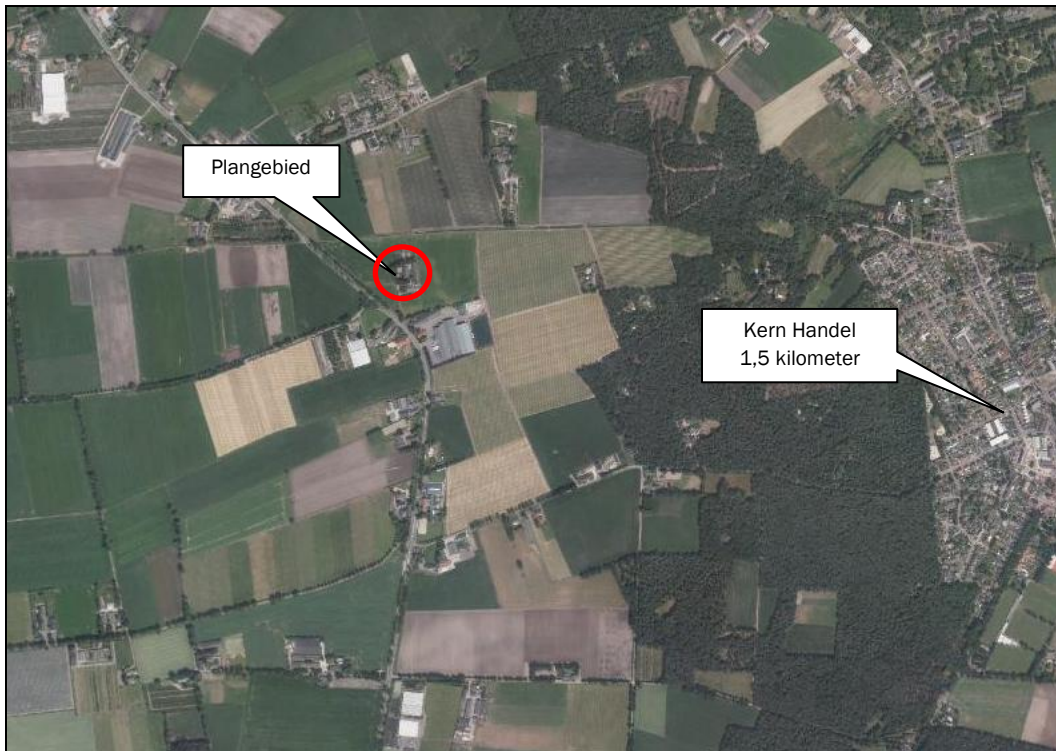
Het plangebied wordt ontsloten via de Boekelseweg die zuidelijk en westelijk van het plangebied is gelegen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de watergang Landmeersche Loop en aan de oostzijde door omliggende landbouwgronden.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen.

Figuren 1, 2 en 3 tonen de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving plangebied (bron: gigapan.com)



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied (bron: pdokviewer.pdok.nl)



Figuur 3: Luchtfoto plangebied (bron: pdokviewer.pdok.nl)

### 1.3 Opzet wijzigingsplan

Het voorliggend wijzigingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande machineloods en sleufsilos, het aanbrengen van erfverharding en de inpassing van het bestaande bijgebouw en mestsilo. Het wijzigingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het wijzigingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen; de regels van het moederplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" zijn van toepassing. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Boekelseweg 35 te Handel is een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een intensieve veehouderij en een akkerbouwbedrijf. Op de locatie worden in totaal 20 stuks jongvee en 450 stuks vleesvarkens gehuisvest. Het bouwvlak van de bedrijfsinrichting heeft een omvang van circa 1,0 hectare.

Binnen de inrichting is de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- bedrijfswoning;
- mantelzorgwoning;
- twee stallen ten behoeve van de huisvesting van vee;
- garage/berging;
- werkplaats/berging;
- machineloods;
- twee sleufsilos;
- mestsilos.

De volgende figuur geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen en de grens van het bouwvlak in de huidige situatie.



Figuur 4: Situatieschets bestaande situatie (bron: pdokviewer.pdok.nl)

## 2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van vorm te veranderen ten behoeve van de verlenging van de bestaande machineloods en de tweetal sleufsilos en het aanbrengen van erfverharding. Het bestaande bijgebouw en de mestsilo komen daarbij ook binnen het bouwvlak te liggen.

Binnen de huidige vorm van het bouwvlak kan de beoogde uitbreiding niet gerealiseerd worden. Derhalve is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak (1 hectare) wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt circa 4.000 m<sup>2</sup> bouwvlak verplaatst.

Op het plangebied is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Daarnaast is de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie", gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en functieaanduiding "Intensieve veehouderij" van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan voor vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" (artikel 31.1 van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010").

De volgende figuur geeft een overzicht van de gewenste ontwikkeling (zie ook bijlage 1 en 2).



Figuur 5: Situatieschets bestaande en beoogde situatie



## 3. Beleid

---

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

De landbouw (dat in het document wordt aangeduid met "Agro & Food") vormt één van de belangrijkste economische pijlers van de Nederlandse economie. Hier liggen veel kansen om de concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Onderhavig initiatief draagt bij aan een verbreding van de lokale agrarische economische structuur. Het initiatief sluit aan bij de Rijksdoelen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de "Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014" vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur "landelijk gebied" en de "groenblauwe structuur".

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de structuur “landelijk gebied” gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede “Structurenkaart” Structuurvisie (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

Binnen deze structuren is de agrarische sector de belangrijkste grondgebruiker. Doelstelling van de provincie is om door menging van functies de economische positie van de plattelandseconomie verder te versterken.

Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant doordat een bijdrage geleverd wordt aan de versterking van de plattelandseconomie.

### 3.2.2 Verordening ruimte 2014

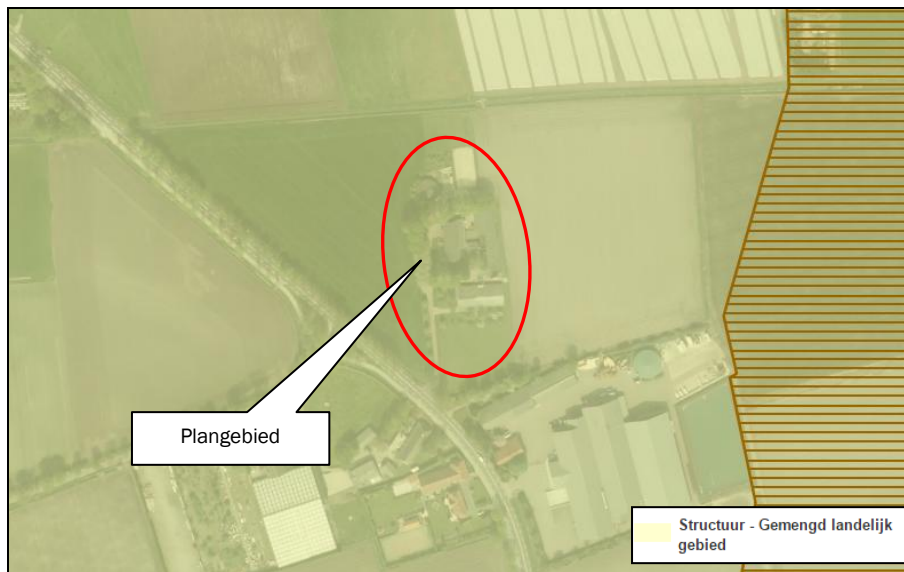
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.

In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp “Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2”. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is ingevolge de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede kaart “Integrale plankaart” Verordening ruimte 2014

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

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied. De volgende regels zijn van toepassing op het plangebied:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;

Aan artikel 7.3 Veehouderijen hoeft niet te worden getoetst. Een wijzigingsplan waarbij de vorm van een bouwvlak wordt gewijzigd, zonder dat daarbij de omvang van het bouwvlak toeneemt, is niet aan te merken als een uitbreiding van een veehouderij, zoals bedoeld in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Dit volgt uit een uitspraak van de Afdeling van 21 oktober 2015 (201500041).

### **Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Onderstaand wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan artikel 3.1.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

*Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door middel van groenelementen die aansluiting vinden op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving, zie het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3.*

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

*De uitbreiding van de bebouwing vindt plaats aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing. Er gaat op deze manier niet onnodig ruimte verloren.*

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

*Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel.*

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

*Stedenbouwkundig gezien is het meer wenselijk de bedrijfsbebouwing achter de bedrijfswoning te concentreren en te clusteren dan deze aan de voorzijde van het perceel te realiseren waarmee er een versnipperd beeld ontstaat.*

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

*Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.*

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

*Het huidige bouwvlak heeft niet de gewenste vorm. Stedenbouwkundig gezien is het meer wenselijk de bedrijfsbebouwing achter de bedrijfswoning te concentreren en te clusteren dan deze aan de voorzijde van het perceel te realiseren waarmee er een versnipperd beeld ontstaat.*

*De bestaande bedrijfsbebouwing is reeds compact geconcentreerd binnen de grenzen van het vigerend bouwvlak. Het ruimtebeslag van de bebouwing blijft derhalve beperkt.*

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

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

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

*De ontwikkeling past binnen de karakteristiek van het landschap en levert een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit (zie hoofdstuk 4 en 5).*

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

*Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via de bestaande inrit aan de zuidzijde van het bouwvlak.*

4. Het eerste tot en met het derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

*Niet van toepassing op onderhavige situatie.*

#### **Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap**

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling 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 verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling” opgesteld.

Het principe “kwaliteitsverbetering van het landschap” houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschappelijke elementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

Deze afspraken zijn regionaal vastgelegd in een “afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap” tijdens het Regionaal Ruimtelijke Overleg van 10 januari 2013. Op grond van het afsprakenkader valt deze ontwikkeling binnen het toepassingsbereik van de niet- planmatige ontwikkelingen met een tegenprestatieverplichting volgens categorie 2. Dit wil zeggen dat de ontwikkeling een beperkte impact op het landschap heeft en “landschappelijke inpassing” hierop van toepassing is. Voor deze ontwikkeling geldt dat er binnen de nieuwe situatie sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat 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;

*Er wordt een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de omgevingskwaliteiten. De locatie is reeds landschappelijk ingepast door middel van een singel en laanbomen. De bestaande beplanting wordt aangevuld met lindebomen aan de noordzijde van de mestsilo, sleufsilos en machineloods, zie bijlage 3.*

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

#### Financiële verankering

*Door vormverandering van het bouwvlak treedt geen waardevermeerdering op en derhalve is geen investeringseis van toepassing op het plangebied.*

### Juridische en feitelijke verankering

*De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd in de anterieure overeenkomst en bestuursrechtelijk verankerd in de regels van het wijzigingsplan middels een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.*

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor het gebied.

*De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het beleid, zoals verwoord in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” en beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel.*

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

*De kwaliteitsverbetering is gezocht in de aanleg en onderhoud van beplanting. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de versturende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke en gebiedseigen soorten.*

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

*In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.*

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b. worden nagekomen.

*Niet van toepassing.*

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

*Het betreft in onderhavig geval geen uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1b).*

### **Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied**

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;

*Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan een verdere menging van agrarische bedrijven in het landelijke gebied.*

b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.  
*Het agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij en akkerbouwbedrijf) op locatie Boekelseweg 35 past binnen een gemengde agrarische economie.*

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

*De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie en het vigerende bestemmingsplan.*

b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

*Het initiatief past binnen de bestaande gemengde agrarische economie. Zie hiertoe hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.*

### **Conclusie**

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte 2014 die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”**

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel heeft de enkelbestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”. Daarnaast is de gebiedsaanduiding “Reconstructiewetzone - verwevingsgebied” en functieaanduiding “Intensieve veehouderij” van toepassing. Op de locatie waar de uitbreiding wordt gerealiseerd is ook de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” van toepassing, zie figuur 8. Het aspect archeologie wordt nader getoetst in paragraaf 4.3.2.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan voor vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” (artikel 31.1 van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2010"

### Wijzigingsbevoegdheid vormverandering een bestemmingsvlak Agrarisch bedrijf

In artikel 31.1 van de vigerende bestemmingsplanbepalingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Middels deze bevoegdheid kan het bouwvlak van vorm worden veranderd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Onderstaand wordt in cursief aangegeven of aan de voorwaarden wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er is een concreet bouwplan;

*Er is sprake van een concreet bouwplan. Voor het verlengen van de bestaande machineloods en de sleufsilo's wordt na afronding van de wijzigingsprocedure een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd en een melding Activiteitenbesluit ingediend.*

2. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze mogelijkheid geldt niet voor de bestemmingsvlakken van intensieve veehouderijen die gelegen zijn in een gebied met de aanduiding "extensiveringsgebied".

*In bijlage 2 is een inrichtingsplan bijgevoegd waaruit blijkt dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. De locatie is niet gelegen in een gebied met de aanduiding "extensiveringsgebied".*

### Stedenbouwkundig

De locatie is gelegen in een kleine bebouwingsconcentratie aan de Boekelseweg, nabij de kruising met de St- Magdalenaweg. Vanuit het bestemmingsplan is het streven om bouwblokken en daarmee de bebouwing, zoveel mogelijk aan de weg te concentreren. Bij de overige complexen in deze concentratie is dat het geval. Het woongebouw binnen de planlocatie ligt verder van de weg af en is omringd door



agrarische bebouwing. Uitbreiding van het complex met nieuwe gebouwen binnen het bestaande bouwblok zou betekenen dat het complex aan de Boekelseweg komt te liggen en vastgroeit aan het naastgelegen complex. Vanuit het bestemmingsplan is dat wellicht wenselijk, maar uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. De meest in het zicht liggende bebouwing gaat bedrijfsbebouwing zijn en het bestaande doorzicht tussen de complexen gaat verloren. Met onderhavige ontwikkeling zal de oorspronkelijke bebouwing met daarbij de woning als hoofdelement het beeld blijven bepalen en niet de bedrijfsbebouwing.

### **Conclusie**

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden, zoals gesteld in het bestemmingsplan van de gemeente Gemert-Bakel.

## 4. Ruimtelijke aspecten

---

### 4.1 Natuur

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

#### 4.1.1 Gebiedsbescherming

##### **Natura2000-gebieden**

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

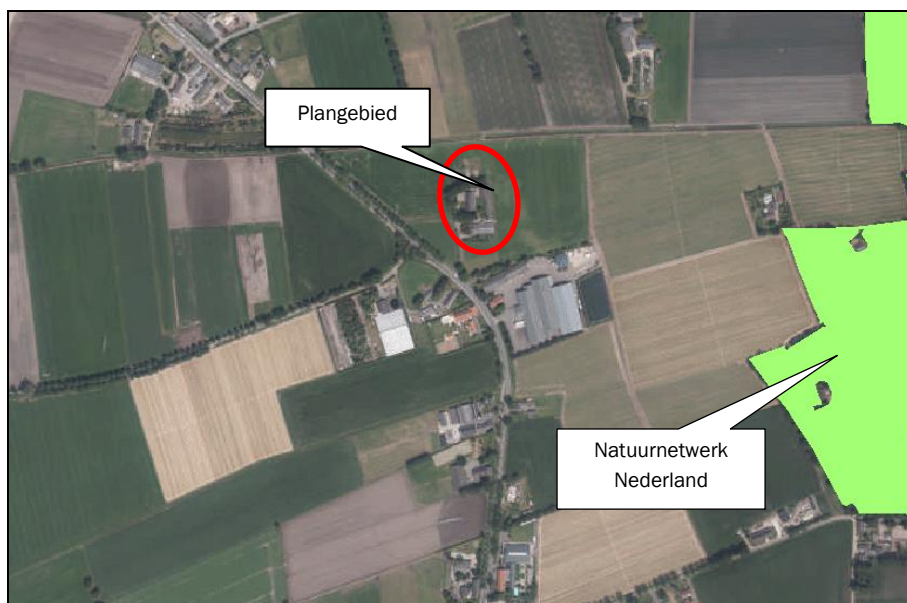
Het doel van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet uit 1998) is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Internationale verplichtingen uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn verwerkt in de wet. Daarmee vallen Natura2000-gebieden ook onder deze wet.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel en bevindt zich op circa 13,7 kilometer van het bedrijf. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een wijziging van de interne veebezetting of stalsystemen. Derhalve veroorzaakt de ontwikkeling geen toename van negatieve effecten op de planten- en diersoorten in dit Natura-2000 gebied ten opzichte van de vigerende situatie. Gezien de grote afstand tot het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied zijn overige effecten als verstoring door licht, geluid en mechanische effecten, oppervlakteverlies en versnippering, verontreiniging en verdroging ook uit te sluiten.

##### **Natuurnetwerk Nederland**

Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van 440 meter van een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 9). De beoogde ontwikkeling vindt op voldoende afstand van deze gebieden plaats. Hierdoor worden deze niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 9: Ligging Natuurnetwerk Nederland in omgeving plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

#### 4.1.2 Soortbescherming (Flora- en Fauna)

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

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet 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 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.

Beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande sleufsilo's en machineloods. De locatie waar de uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt is momenteel in gebruik als landbouwgrond, welke intensief wordt bewerkt. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is hierdoor uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-september) te laten plaats vinden. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaand aan de bouwactiviteiten onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op eventuele aanwezige beschermde flora en fauna. Door de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten. De bestaande en nieuw aan te leggen beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

## 4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het buitengebied. 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. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied ligt in “occupatiegebied”, zie figuur 10. In het occupatiegebied wordt gestreefd naar versterking van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en essenlandschap. Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; een mozaïekpatroon met een besloten karakter van het kampenlandschap of een open karakter van de oude akkers.

Op het erf moet de beplanting aansluiting vinden bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied. De zij- en achterkanten van bebouwing kunnen aangekleed worden met houtsingels. Naast de woning zorgen de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard voor een goede landschappelijke inpassing. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die een droge en voedselrijke bodem nodig hebben. Voor bossen gaat het dan om soorten als berken-eikenbosjes met lijsterbes. De struwelen kunnen bestaan uit soorten als Meidoorn, Sleedoorn, Vlier, Hondсроos, Heggeroos, Brem, Wilde Appel en/of Vuilboom.



Figuur 10: Uitsnede beeldkwaliteitsplan gemeente Gemert-Bakel

Middels het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3 wordt de noord-, oost- en westzijde van de nieuw op te richten bebouwing landschappelijk ingepast. Er worden lindebomen aangeplant die aansluiten bij de voorkomende soorten in de omgeving. Minimaal 20% van het bouwvlak wordt aangewend voor groen. Het landschappelijk inpassingsplan zorgt ervoor dat het geheel een vriendelijkere uitstraling krijgt.

Het inrichtingsplan sluit aan bij het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel.

## 4.3 Cultuurhistorie en archeologie

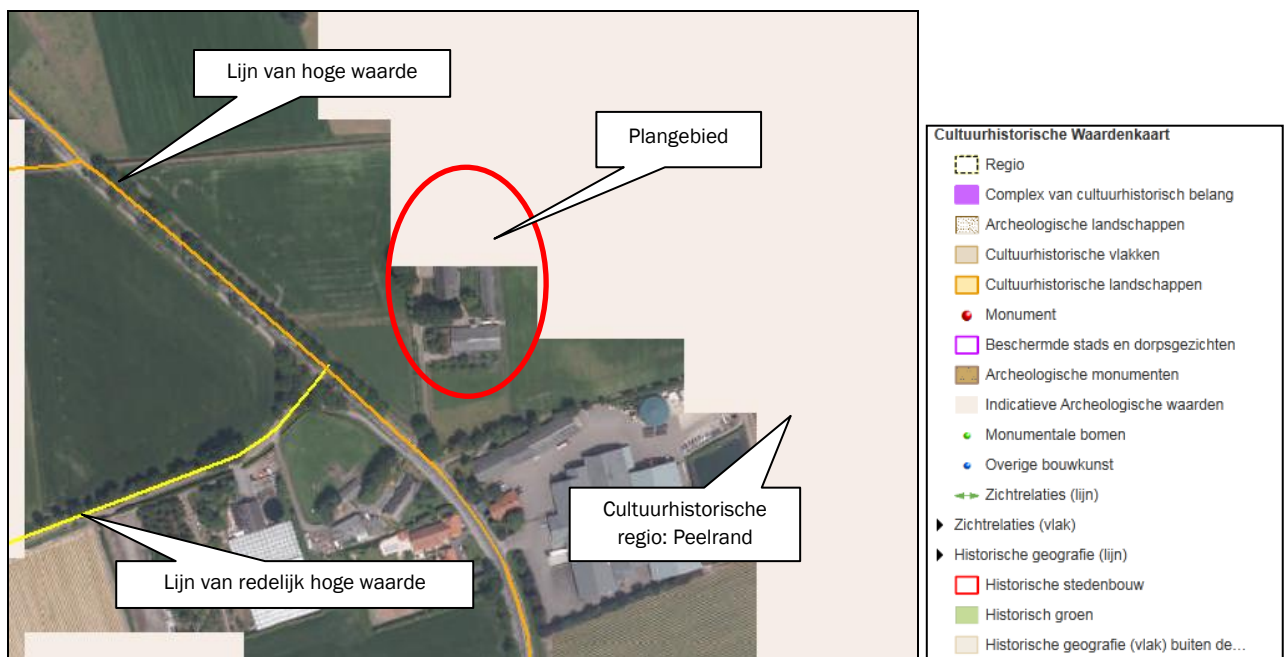
### 4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden.

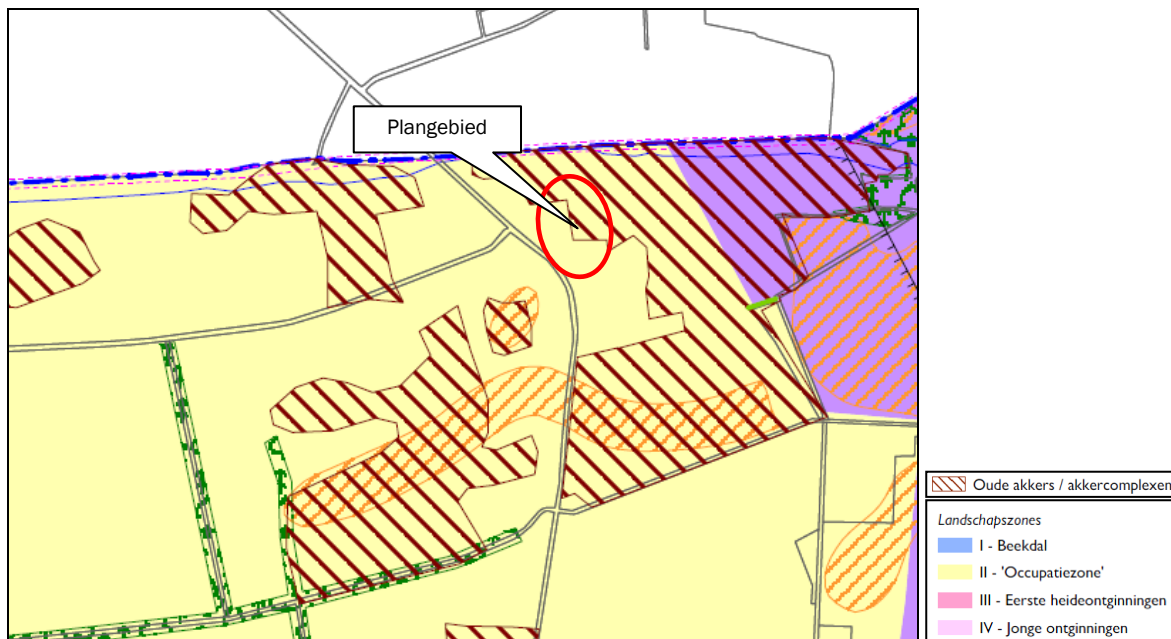
Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio van de Peelrand, zie figuur 11. Het betreft een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair en grootschalig agrarisch gebied, met de landbouw als ruimtelijk dominante functie. Aan de randen van de gebieden zijn de functies landbouw, natuur en wonen meer gemixt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt ruimte gegeven om de landbouw verder te verbreden en het kleinschalig karakter van het landschap te versterken.

De Boekelseweg is aangewezen als geografische lijn van hoog geografisch belang. De Sint Magdalenaweg is van redelijk hoge waarde volgens de Cultuurhistorische waardenkaart 2010.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2016) is het plangebied gelegen binnen de landschapszone 'oude akkers / akkercomplexen' en 'occupatiezone'. In het kader van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) Peelland is het plangebied gelegen binnen een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19<sup>de</sup>/20<sup>ste</sup>-eeuwse heideontginningen. De bebouwing ten zuiden van het plangebied is voornamelijk gerealiseerd in en rond 1840. De woonboerderij aan de Boekelseweg 35 is aangewezen als beeldbepalend pand (zie volgende figuren).



Figuur 12: Uitsnede kaart "historisch landschap" gemeentelijke Erfgoedkaart



Figuur 13: Uitsnede kaart "historische bebouwing" gemeentelijke Erfgoedkaart

Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen aantasting op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied. De woonboerderij (beeldbepalend pand) en het zicht vanuit de Boekelseweg op de open akkercomplexen wordt gehandhaafd. De lindebomen die worden geplant zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de beoogde nieuwbouw en zorgen voor een doorkijk naar het achterlandschap. Het initiatief draagt middels de landschappelijke inpassing bij aan de versterking en behoud van de kenmerkende landschapsstructuren van cultuurhistorische regio Peelrand.

#### 4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit

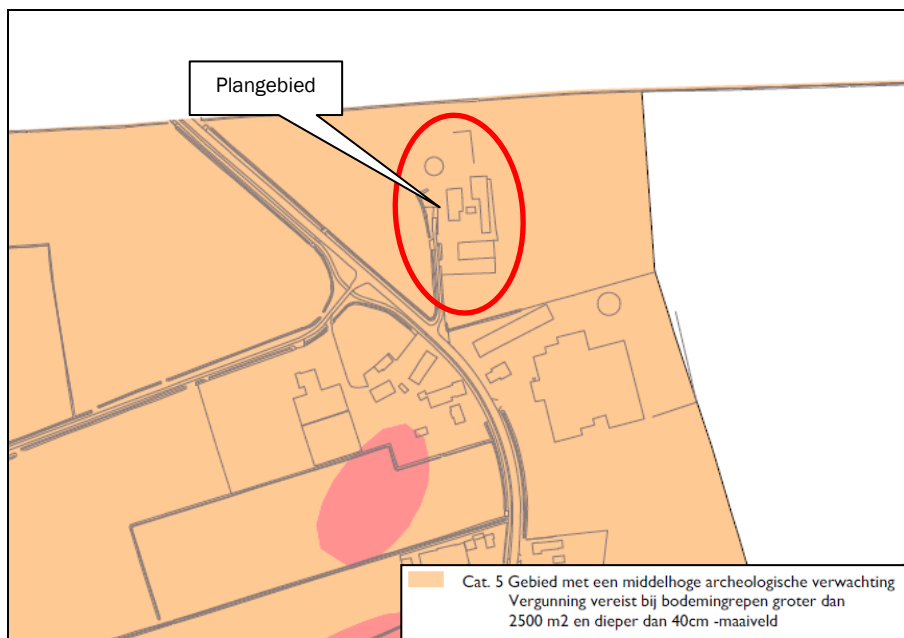
uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient mogelijk, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De inrichting is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 14).



Figuur 14: Uitsnede "Archeologische beleidskaart" gemeente Gemert-Bakel"

Een verkennend archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld. De gezamenlijke oppervlakte van de nieuw op te richten sleufsilo's en machineloods bedraagt: 613,40 m<sup>2</sup>. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Mochten er tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder, gemeld worden bij de gemeente Gemert-Bakel.

## 4.4 Ontsluiting en parkeren

### 4.4.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt middels een inrit ontsloten aan de Boekelseweg, die zich aan de zuidzijde van het plangebied bevindt. In de nieuwe situatie blijft de bestaande uitrit gehandhaafd. De Boekelseweg betreft de verbindingsweg van de kern Gemert naar de kern Boekel. De initiatiefnemer huisvest varkens en exploiteert een grondgebonden akkerbouwbedrijf. Dagelijks vinden vrachtwagentransporten plaats van en naar het bedrijf. In het voorjaar en de zomerperiode zijn er meer verkeersbewegingen dan in de herfst- en winterperiode. Door de beoogde ontwikkeling in het plangebied zullen de verkeersbewegingen licht toenemen. De ligging van het bedrijf direct aan de lokale verbindingsweg zorgt ervoor dat dit transport soepel kan verlopen. Daardoor zijn de effecten van de verkeersbewegingen gering.

### 4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013.

Door de beoogde ontwikkeling van het bedrijf worden geen extra bezoekers verwacht. Voor de bezoekers is in de gewenste situatie op het terrein van de inrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De machines en werktuigen worden gestald in de daarvoor aanwezige loodsen. Er is voldoende ruimte voor het parkeren van grotere landbouwwerktuigen of vrachtwagens voor de aan- en aflevering van producten ten behoeve van het bedrijf. Er hoeft daarom niet geparkeerd te worden langs de weg. Daarmee worden geen gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaakt en leidt het plan niet tot een verslechtering van het wegbeheer, verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse.



## 5. Milieuaspecten

---

### 5.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Middels een historisch onderzoek kan worden onderzocht of eventuele bodemverontreiniging een belemmering vormt. In sommige gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Indien een vermoeden van verontreiniging bestaat of het historisch onderzoek hiertoe aanleiding geeft dient een daadwerkelijk bodemonderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd.

In het kader van het Activiteitenbesluit zijn en worden er in de voorschriften bodembeschermende maatregelen opgenomen. Voor wat betreft de opslag en vertappen van milieugevaarlijke stoffen, zoals dieselolie, afgewerkte olie en smeermiddelen, wordt er getoetst aan de NRB (Nederlandse Richtlijn Bodembescherming).

#### **Toetsing plangebied**

De locatie waar de uitbreiding wordt gerealiseerd is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Buiten de gebruikelijke bodembewerkende activiteiten hebben binnen het plangebied waarop de uitbreiding is voorzien geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Op grond hiervan is dan ook geen bodemverontreiniging te verwachten. Er wordt verwacht dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten.

### 5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan (zie figuur 15). Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.

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

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



Figuur 15: Uitsnede kaart "Water" Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant

## 5.3 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

### Wegverkeerslawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Agrarische bedrijfsgebouwen worden in het kader van de Wgh niet als geluidgevoelige bestemming aangemerkt. Bovendien is het plangebied direct gelegen aan een verbindingsweg, waarover reeds veel verkeersbeweging plaatsvindt. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

### Industrielawaai

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) als richtinggevend beschouwd.

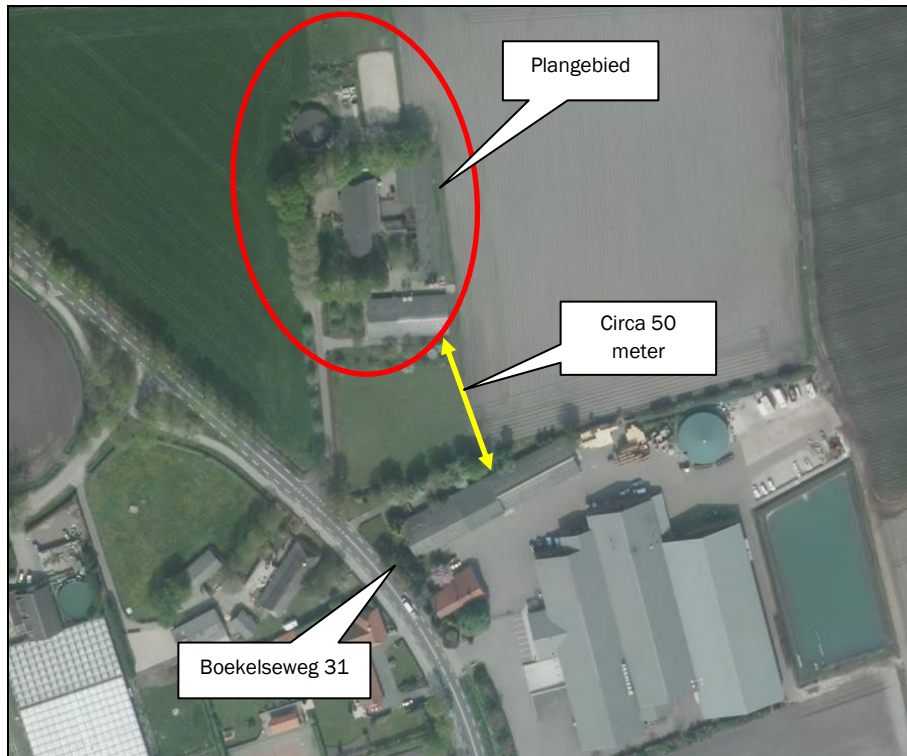
In de representatieve bedrijfssituatie leveren de volgende factoren een bijdrage aan de geluidsproductie binnen de inrichting:

- Interne transportbewegingen (tractor- en shovelbewegingen);
- Transportbewegingen (vrachtwagen) voor het lossen van zaden, voeders, het laden en lossen van varkens, het laden van mest en kadavers;
- Bezoekers van het bedrijf;
- Overige los- en laadactiviteiten (personenauto's en busjes).

Ingevolge bovengenoemde VNG-publicatie bedraagt de richtafstand van een tuin- of akkerbouwbedrijf 30 meter op basis van de te verwachten geluidhinder voor de omgeving. De (meest beperkende) richtafstand voor het fokken en houden van varkens bedraagt 50 meter. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in

principe geldt tussen de perceelgrens van het bedrijf en de perceelsgrens van een milieugevoelig object, zoals een woning.

Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object betreft de agrarische bedrijfswoning op het adres Boekelseweg 31. Deze bevindt zich op een afstand van circa 50 meter van het plangebied (rand bouwvlak – rand bouwvlak) (zie volgende figuur). Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid en is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk.



Figuur 16: Ligging inrichting ten opzichte van geluidgevoelige objecten (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 5.4 Luchtkwaliteit

### Wet luchtkwaliteit

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

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m<sup>3</sup> en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m<sup>3</sup> dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

### Niet in betekenende mate bijdragen

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

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

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

### Toetsing initiatief

Op onderhavige ontwikkeling is de NIBM-tool toegepast, zie figuur 17. Zoals weergegeven is een worst-case berekening gedaan voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de uitbreiding. In praktijk zal het aantal verkeersbewegingen niet tot nauwelijks toenemen. De bijdrage van het extra verkeer is volgens de NIBM-tool in het worst-case scenario niet van betekende mate. Verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,37
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 17: NIBM-tool

## 5.5 Geurhinder

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

De grondslag ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming betreffende een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?;
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een uitbreiding van een bestaande machineloods ten behoeve van de akkerbouwtaak binnen de inrichting. Daarnaast worden de bestaande sleufsilo's uitgebreid. Artikel 3.4.5 van het Activiteitenbesluit schrijft voor dat het opslaan van kuilvoer ten minste plaatsvindt op een afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (Boekelseweg 30 te Handel) is gelegen op een afstand van circa 160 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur, zoals gesteld in het Activiteitenbesluit.

### **Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013**

Tegelijk met de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013" vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen als vertaling van het criterium "een aanvaardbaar woon- en leefklimaat" voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen toetswaarden worden gehanteerd.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de oprichting van machineloods ten behoeve van de akkerbouwtaak. De interne veebezetting wijzigt niet en derhalve verslechtert het woon- en leefklimaat ook niet met onderhavige ontwikkeling.

Het project wordt vergunbaar geacht op het gebied van geur.

## **5.6 Externe veiligheid**

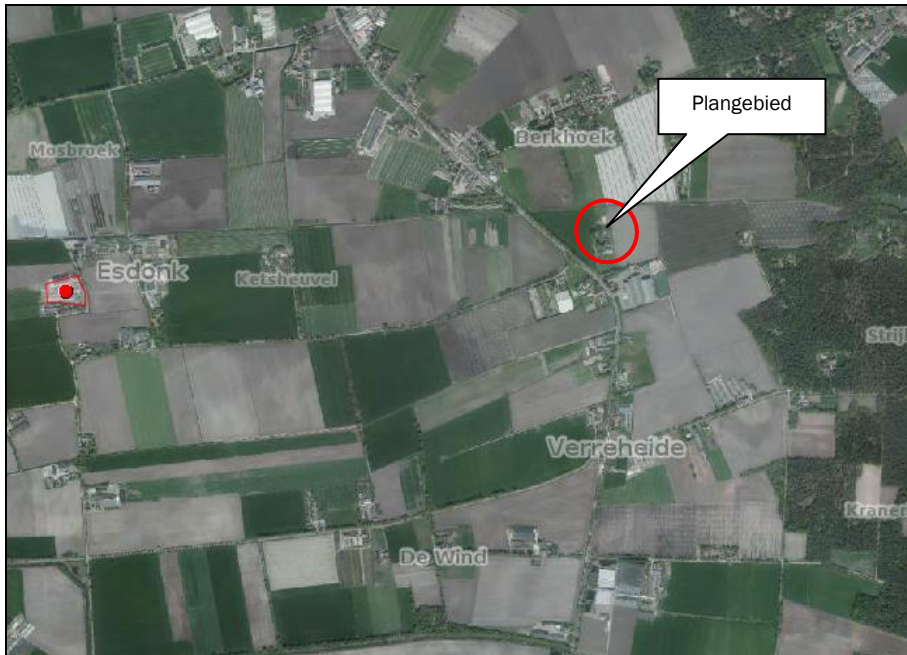
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het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

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

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat zich binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Tevens is uit deze kaart naar voren gekomen dat zich binnen de omtrek van een 1,1 kilometer van het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden, zie figuur 18. Beoogde ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door risicovolle inrichtingen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen kabels en leidingen gelegen die onderhavige ontwikkeling belemmeren.



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart

Ten aanzien van de brandveiligheid wordt rondom de loods en andere voorzieningen voldoende ruimte gehouden zodat deze goed bereikbaar zijn voor de brandweer.

## 6. Waterparagraaf

---

### 6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Waterplan 2016-2021, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

#### **Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021**

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

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

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

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

#### **Watertoets**

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Gemert is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel.

#### **Gemeentelijk Watertakenplan**

De principes van de gemeente Gemert-Bakel voor wat betreft het waterbeheer betreffen:

- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit;
- Bestrijding van droogte.

Het Gemeentelijk Watertakenplan is in 2012 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast.

Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het

nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom kan hierbij een handvat zijn.

Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 m<sup>2</sup> dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2.000 m<sup>2</sup> wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd.

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlakte moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42,9 mm in zes uur) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden.

Er wordt daarbij ook uitgegaan van T=100. Dit wordt gedaan omdat er een adequate voorziening aangelegd dient te worden voor een regenbui die eens in de honderd jaar voorkomt (52 mm in 2,5 uur) zodat geen wateroverlast ontstaat in de omgeving. Deze hoeveelheid kan gebufferd worden, maar mag ook via een (vertraagde) overstort op het oppervlaktewatersysteem geloosd worden, al dan niet via het infiltratiesysteem.

Op basis van dit gemeentelijk beleid is het standpunt van de gemeente ten aanzien van hemelwater dat dit zo mogelijk op eigen terrein dient te worden geborgen en/of geïnfiltreerd.

## 6.2 Oppervlaktewater

Figuur 19 toont de ligging van de hoofdwaterlopen in de omgeving van het plangebied. Op een afstand van circa 40 meter ten noorden van het plangebied is de waterloop de Landmeersche Loop gelegen. Deze waterloop wordt door de plannen aan de Boekelseweg 35 niet beïnvloed of doorkruist.



Figuur 19: Ligging hoofdwaterlopen in omgeving van Boekelseweg 35 (bron: kaartbank.brabant.nl)

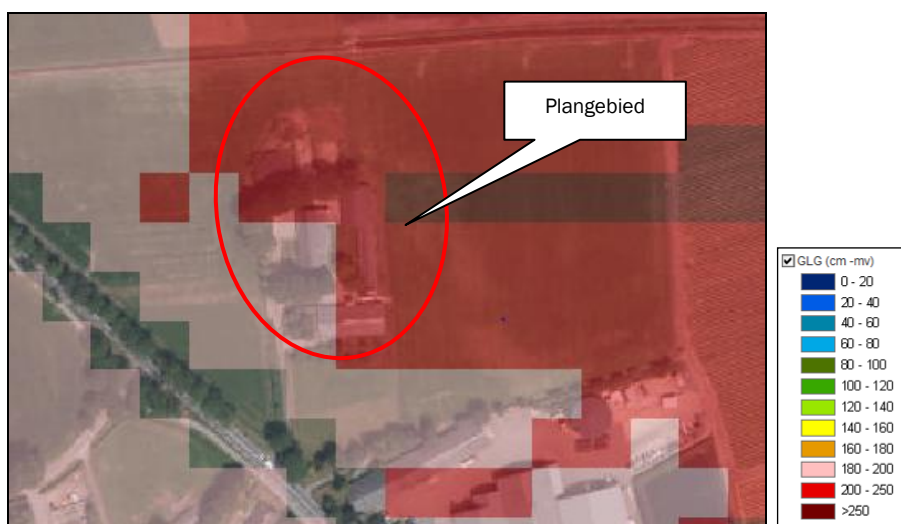
## 6.3 Grondwater

Via de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de bedrijfslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich tussen de 100-120 cm onder het maaiveld bevindt (zie figuur 20) en de gemiddelde laagste grondwaterstand tussen de 200-250 cm onder het maaiveld (zie figuur 21).





Figuur 20: GHG (Bron: Wateratlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 21: GLG (Bron: Wateratlas Provincie Noord-Brabant)

## 6.4 Afvoer hemelwater

### Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen “vasthouden - bergen - afvoeren en schoonhouden - scheiden – zuiveren” in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

## Verhard oppervlak

In de volgende tabel is de toename aan verhard oppervlak weergegeven.

Tabel 1: Toename verhard oppervlak toekomstige situatie

Verhard oppervlak	Nieuw (m <sup>2</sup> )
Machineloods	515,80
Sleufsilos	97,60
Erfverharding	350,00
<b>Totaal</b>	<b>936,40</b>

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 936,40 m<sup>2</sup>.

## Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

## Conclusie

Hemelwater afkomstig van de nieuwe erfverharding en dakoppervlak (936,40 m<sup>2</sup>) wordt direct op het eigen terrein geïnfiltreerd. Er ligt voldoende groen rondom de gebouwen waardoor dit een mogelijke oplossing is. In artikel 15 van de Algemene regels van de Keur is bepaald dat voor een toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m<sup>2</sup> geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

## 7. Juridische verantwoording

---

### 7.1 Algemene opzet

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

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes en een toelichting op de juridische opzet bevat;
- De regels: daarin zijn de bestemmingen en de daarbinnen geldende mogelijkheden uitgewerkt: verwezen wordt naar de regels afkomstig uit het moederplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”;
- De verbeelding: heeft de rol van visualisering van de bestemmingen.

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

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

Op basis van het voorgaande wordt de volgende bestemming onderscheiden:

- enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- enkelbestemming Agrarisch;
- functieaanduiding intensieve veehouderij;
- dubbelbestemming waarde-archeologie.

Op de gronden binnen het plangebied van dit wijzigingsplan zijn de regels behorende bij bovenstaande bestemmingen zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” van toepassing.

### 7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels van het moederplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” is van toepassing voor onderhavig wijzigingsplan.

## 8. Uitvoerbaarheid

---

### 8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb. Per fase wordt hieronder een toelichting gegeven:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;  
Het wijzigingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties als de provincie en het waterschap.

12 oktober 2016 heeft de provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven. De opmerkingen in de vooroverlegreactie zijn als volgt verwerkt:

*'Wij adviseren u op alle bestaande gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel/bouwblok te concentreren en daarna eerst te bepalen of er sprake is van vormverandering of vormverandering en vergroting van het bouwperceel om zodoende het juiste juridisch-planologisch uitgangspunt te bepalen'.*

Antwoord

Het bouwblok is dusdanig aangepast dat de toegangsweg in het bouwblok is gelegen en de wijziging een vormverandering van het bouwblok betreft. De oppervlakte van het bouwblok neemt niet toe.

*'De rechtstreeks werkende regels voor zorgvuldige veehouderij (artikel 34 van de Verordening) zijn niet van toepassing op de vormverandering van het bouwperceel'.*

*Ondanks het feit dat hier sprake is van toepassing van rechtstreeks werkende regels op grond van de Verordening, stellen wij ons de vraag of de bevoegdheid tot het vaststellen van nieuwe regels aan uw college is toebedeeld en niet primair aan uw gemeenteraad'.*

Antwoord

Het toegevoegde artikel 34 van de verordening is verwijderd. De rechtstreeks werkende regels voor veehouderij worden betrokken bij de beoordeling van de omgevingsvergunning.

*In hoofdstuk 1, artikel 1 van de planregels wordt gesteld dat "op dit wijzigingsplan zijn de begrippen uit de regels van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van toepassing. De planregels zijn opgenomen in bijlage 1 bij de regels.*

*Als de begrippen uit de regels van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van toepassing zouden zijn dan conflicteren meerdere van die begrippen met de begrippen zoals deze gelden op grond van de Verordening. In dit verband noemen wij als voorbeelden: grondgebonden agrarisch bedrijf, duurzame locatie intensieve veehouderij, intensieve veehouderij en grondgebonden agrarisch bedrijf. In het bijzonder conflicteren deze ook met het in onderhavig wijzigingsplan toegevoegde artikel 4 van de planregels waarin de rechtstreeks werkende regels voor zorgvuldige veehouderij worden beschreven en geregeld. Zorgvuldige veehouderij ontbreekt dan logischerwijze weer binnen de geldende begripsbepalingen ter plaatse'.*

Antwoord

Het betreft een wijzigingsprocedure. De regels en omschrijvingen van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2010' worden gehandhaafd. Het college van B&W heeft, zoals reeds aangegeven in de overlegreactie, geen bevoegdheid om gewijzigde regels vast te stellen. Omdat de Verordening Ruimte rechtstreeks werkende regels voor veehouderij heeft opgenomen, wordt de provinciale belangen door dit wijzigingsplan niet geschaad.

De gemeente is tevens bezig met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze herziening sluit aan op de regels uit de Verordening Ruimte. Voorliggend wijzigingsplan zal

uiteindelijk weer onderdeel worden van de integrale herziening, waardoor de correcte regels van toepassing zullen zijn.

*'In hoofdstuk 3 'Algemene regels' van onderhavig wijzigingsplan worden de Algemene regels van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van toepassing verklaard. In die algemene regels zijn diverse afwijkings-, ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen die zich niet verhouden met het provinciaal beleid zoals dat thans van kracht is. Zo bieden de hier bedoelde regels bijvoorbeeld de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf op te richten en zijn wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van agrarische bouwvlakken nog steeds gerelateerd aan reconstructieplannen'.*

*'Artikel 4.1, lid 2 van de planregels geeft uw college de bevoegdheid om eenmalig af te kunnen wijken van het eerste lid van artikel 3 van de planregels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk voor veehouderij met maximaal 10%.*

*Voor deze verruiming van bebouwing ontbreekt de voorwaarde dat voldaan moet worden aan de regels voor zorgvuldige veehouderij als bedoeld in de artikelen 7.3, 7.4, 34 van de Verordening. Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening'.*

#### Antwoord

Het betreft een wijzigingsprocedure. De regels en omschrijvingen van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2010' worden gehandhaafd. Het college van B&W heeft geen bevoegdheid om gewijzigde regels vast te stellen. Omdat de Verordening Ruimte rechtstreeks werkende regels voor veehouderij heeft opgenomen, wordt de provinciale belangen door dit wijzigingsplan niet geschaad.

De gemeente is tevens bezig met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze herziening sluit aan op de regels uit de Verordening Ruimte. Voorliggend wijzigingsplan zal uiteindelijk weer onderdeel worden van de integrale herziening, waardoor de correcte regels van toepassing zullen zijn.

Het gebruik maken van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid is geen verplichting, maar een mogelijkheid die het college van B&W heeft om af te wijken van de geldende bestemmingsplanregels. Bij de afweging of van een dergelijke bevoegdheid gebruik zal worden gemaakt, worden de regels van de Verordening Ruimte betrokken.

*'Artikel 4.1, lid 3 en artikel 4.2, lid 2, 3 en 4 van de planregels kunnen wij niet volgen omdat artikel 6 binnen de planregels van het wijzigingsplan ontbreekt en artikel 6 van het vigerende plan een bestemming betreft welke geen relatie heeft met dit wijzigingsplan'.*

#### Antwoord

De zin is aangepast. De verwijzing is bedoeld voor het eerste lid in hetzelfde artikel.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** het college van burgemeester en wethouders neemt binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging, een besluit tot vaststelling van het plan, met inachtneming van de binnengekomen zienswijzen. Na dit besluit wordt het plan nogmaals 6 weken ter inzage gelegd.

## 8.2 Economische uitvoerbaarheid

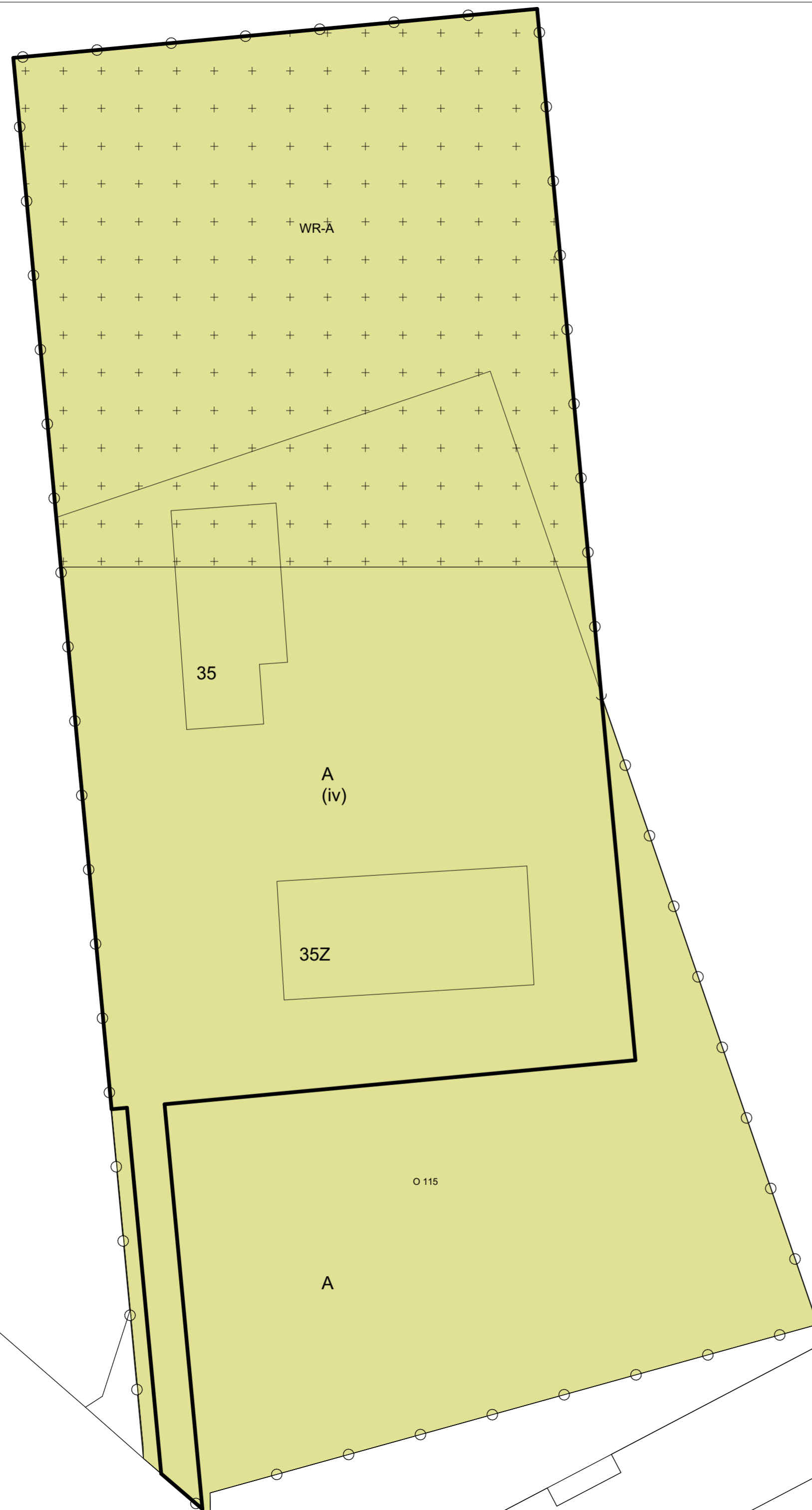
Een bestemmings- of wijzigingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid.

Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m<sup>2</sup> of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend wijzigingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan.

Met initiatiefnemer wordt op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst worden ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen en wordt de erfbeplanting verankerd.





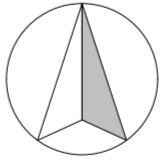
### DETAILINFORMATIE LOCATIE

**Plangebied**  
 Bestemmingsplan Boekelseweg 35

**Bestemmingen**

-  A Enkelbestemming Agrarisch
-  Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf
-  (iv) Functieaanduiding intensieve veehouderij
-  + WR-A + Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

**N**



kadastraal bekend:  
 gemeente: Gemert-Bakel  
 sectie: O  
 nummer: 115  
 schaal: 1:500

opdrachtgever:  
**dhr. W. van den Broek**  
 Boekelseweg 35 - 5423 XA - Handel - 06 46238601

**DONKERS** BOUWKUNDIG  
 TEKENBURO

Den Heikop 6  
 5424 SW Elsendorp  
 0492 - 35 20 93  
 info@donkers-tekenburo.nl  
 www.donkers-tekenburo.nl

### Vormverandering bouwblok agrarisch

151158

bouwadres: Boekelseweg 35 - Handel  
 tekening: plankaart voorstel  
 getekend: datum: gewijzigd: schaal:  
 MR 22-03-2016 08-11-2016 1:500

P.1













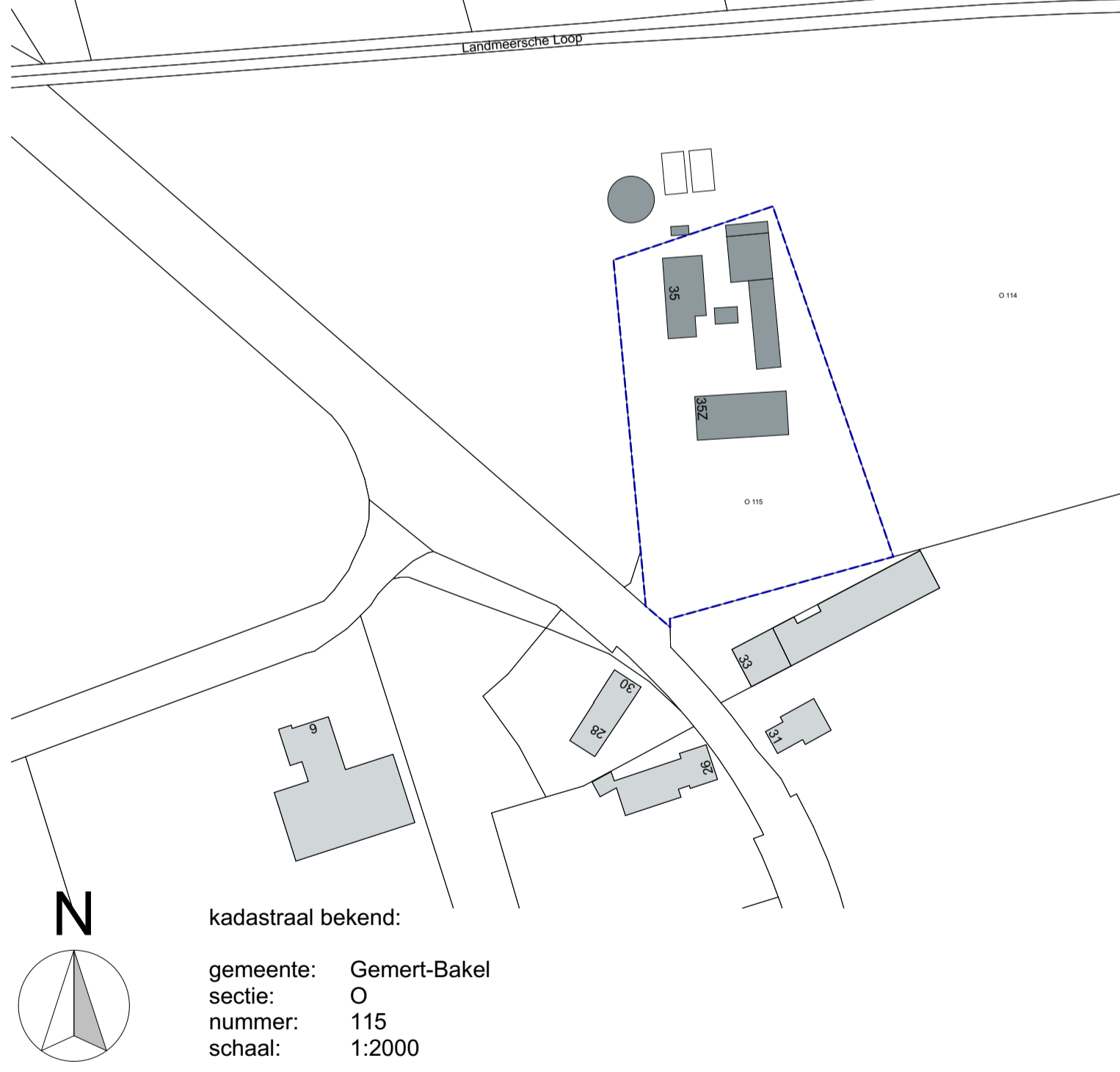


LUCHFOTO

RENVOOI

	woonhuis bestaand		bestemmingsvlak Agrarisch bestaand
	bijgebouw nieuw		bestemmingsvlak Agrarisch nieuw
	bijgebouw bestaand		
	groen		
	water		
	belendende bebouwing		

- BESTAANDE SITUATIE -



opdrachtgever:  
 dhr. W. van den Broek  
 Boekelseweg 35 - 5423 XA - Handel - 06 46238601

**DONKERS** BOUWKUNDIG  
 TEKENBURO

Den Heikop 6  
 5424 SW Elsendorp  
 0492 - 35 20 93  
 info@donkers-tekenburo.nl  
 www.donkers-tekenburo.nl

Vormverandering bouwblok agrarisch

151158

bouwadres: Boekelseweg 35 - Handel  
 tekening: inrichtingsplan  
 getekend: datum: 22-03-2016 gewijzigd: 08-11-2016 schaal: 1:500, 1:2000  
 MR







IP.1

Deze tekening mag zonder schriftelijke toestemming van Donkers Bouwkundig Tekkenburo niet worden gereproduceerd, noch afdrukken of afbeeldingen worden gemaakt.






**Bijlage 3      Landschappelijk inpassingsplan**




**LEGENDA**

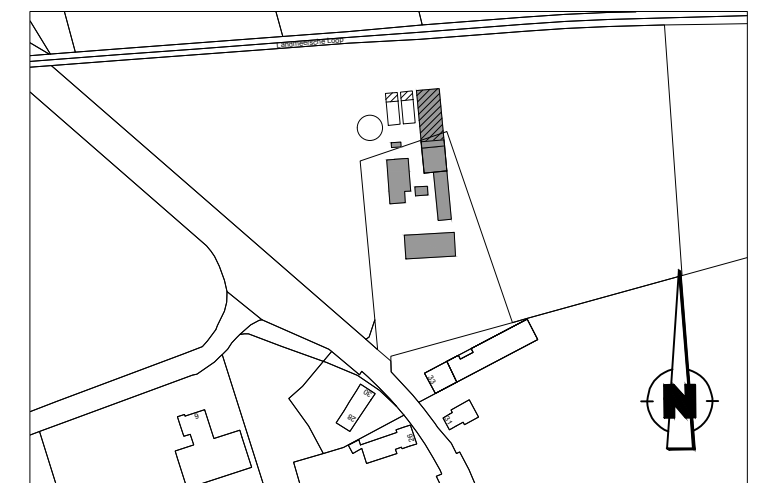
-  omliggende percelen en beplanting
-  plangebied
-  woonhuis
-  bebouwing
-  erfverharding
-  sleufsilos/mestsilo

Bestaande beplanting (circa 1.750 m<sup>2</sup>):

-  knotwilgen
-  fruitbomen
-  diverse inheemse bomen
-  singel bestaande uit diverse inheemse bomen en heesters
-  haag (inheems)

Te realiseren beplanting (circa 900 m<sup>2</sup>):




-  zomerlinde (*Tilia platyphyllos*)




**Situatie**

Gemeente: Gemert-Bakel  
 Sectie: O  
 Nummer: 115  
 schaal: 1:5.000

**Legenda Situatie:**

-  = bestaande bebouwing
-  = toekomstige bebouwing
-  = toekomstige sleufsilos

24-06-2016 erfbeplantingsplan		proj. leider: J. v.d. Berg
	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754	getekend: RV
		schaal: 1:1000
opdrachtgever: De heer W. van den Broek Boekelseweg 35 5423 XA Handel		datum: 25-5-2016
		gewijzigd: 24-06-2016
onderwerp: Erfbeplantingsplan Boekelseweg 35, Handel		formaat: A3
		werk nr.: DN53.RO01