

De habitattoets bestaat uit drie onderdelen:

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

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

Indien er geen kans is op negatieve effecten op een Natura 2000-gebied is geen goedkeuring voor de plannen of het project nodig.

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

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

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland / Ecologische hoofdstructuur (bron: Rijksoverheid)

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

Het doel van het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur is om de EHS als netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in de Ecologische Hoofdstructuur kan worden toegelaten.

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

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

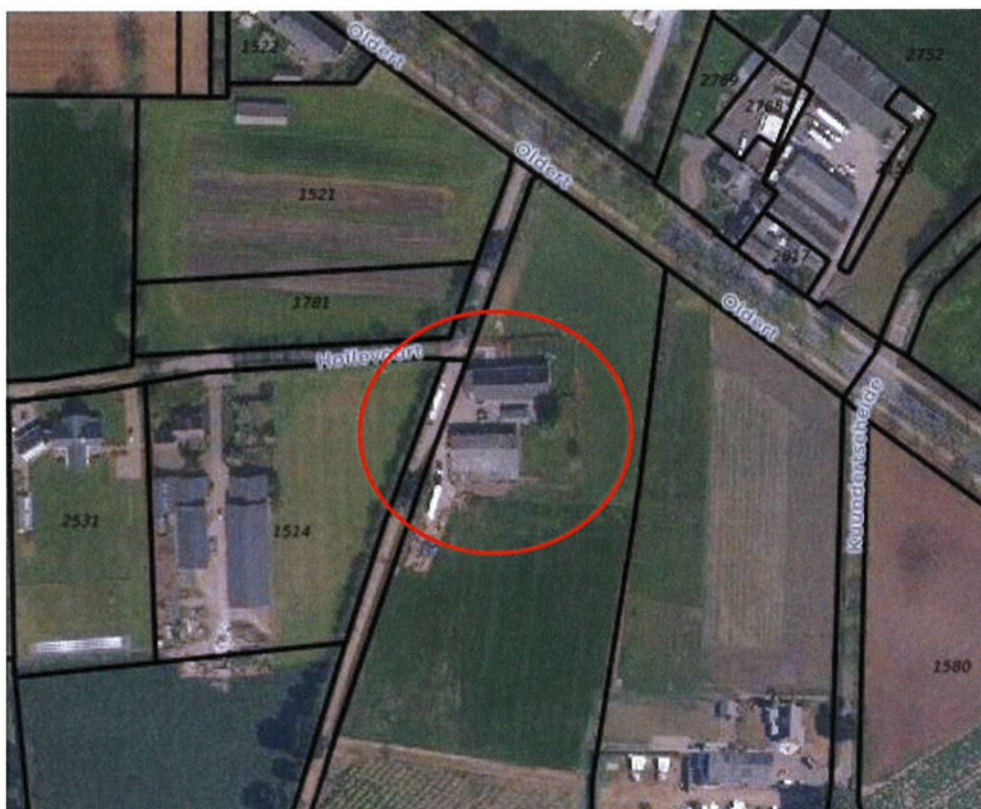
van het afwegingskader. De provincies laten de inhoud van de Spelregels EHS doorwerken in het provinciaal ruimtelijk beleid.

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

Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Hollevoort 1 Bakel

Toelichting

Hollevoort 1 Bakel





Colofon

Opdrachtgever

De heer Manders
Hollevoort 1
5761 PC Bakel

ZLTO Advies

Mevr. A. (Annemieke) van Summeren - König
Adviseur omgeving
06-15447396

1 februari 2021

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Opbouw toelichting.....	6
2.	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.1.1	De omgeving	7
2.1.2	De locatie	7
2.2	Beoogde situatie	8
2.2.1	Projectbeschrijving	8
2.2.2	Bedrijfsproces	9
3.	Planologisch beleidskader.....	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.2	Brabantse omgevingsvisie	14
3.2.3	Interim OmgevingsVerordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020	17
3.3.2	Gebiedsvisie Bakel-Zuid	17
3.3.3	VAB beleid.....	18
3.3.4	Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017	19
3.3.5	Beeldkwaliteitsplan buitengebied	20
3.3.6	Economie en recreatie/ toerisme	21
4.	Ruimtelijke aspecten.....	22
4.1	Bodem.....	22
4.2	Geluid.....	22
4.3	Geur.....	23
4.4	Luchtkwaliteit en fijnstof	24
4.5	Externe veiligheid.....	25
4.5.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen	25
4.5.2	Inventarisatie	26
4.5.3	Plaatsgebonden risico	27
4.5.4	Groepsrisico.....	27
4.5.5	Conclusie	27
4.6	Bedrijven en milieuzonering	27
4.7	Water	29
4.7.1	Voorgenomen activiteit	30
4.8	Flora en Fauna.....	30

4.8.1	Gebiedsbescherming	31
4.8.2	Soortenbescherming	31
4.9	Landschappelijke inpassing	33
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	34
4.11	Verkeer en parkeren	36
4.12	Technische infrastructuur	37
5.	Economische uitvoerbaarheid	38
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	38
5.2	Planschade	38

Bijlagen:

1. Inrichtingsschets
2. Akoestisch onderzoek
3. Geuronderzoek
4. Bodem
5. Landschappelijk inpassingsplan
6. Toelichting kwaliteitsverbetering
7. Aeries berekening
8. Duurzaamheidspaspoort halfverharding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

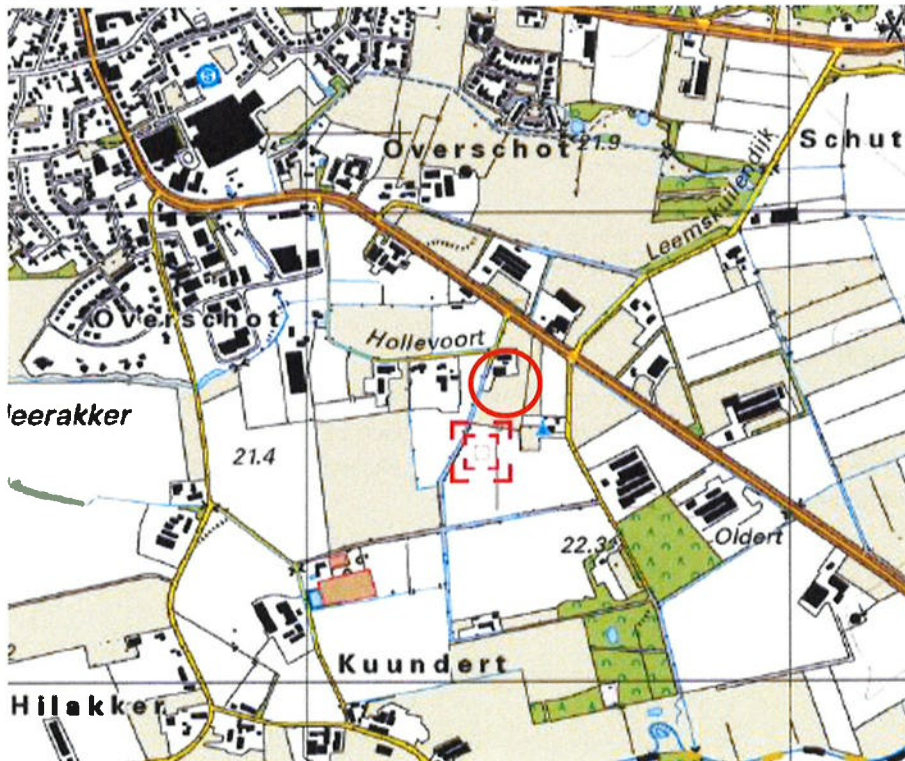
Op de voorliggende locatie is van oudsher een veehouderij gevestigd. Initiatiefnemer heeft de veehouderij beëindigd en hier een unieke, en ambachtelijke bierbrouwerij ontwikkeld. Het plan is om op deze locatie de bierbrouwerij door te ontwikkelen tot 900.000 liter met ondergeschikte horeca in de vorm van een proeflokaal en ondergeschikte detailhandel in de vorm van een cadeaushop. Er wordt op ambachtelijke en natuurlijke wijze gebrouwen. Hop en gerst worden op het veld ten zuiden van de loods verbouwd. Hop wordt geoogst en zelf gedorst door een machine op het land. Gerst wordt geoogst en dan op een locatie van derden vermout. Deze eigen productie maakt dat de microbrouwerij uniek is in Nederland! Er wordt een nieuwe veldschuur gebouwd, om het landbouwmaterieel te stallen. Dit stond voorheen in de voormalige stierenstal.

Genoemde nieuwe activiteiten zijn in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan op deze locatie.

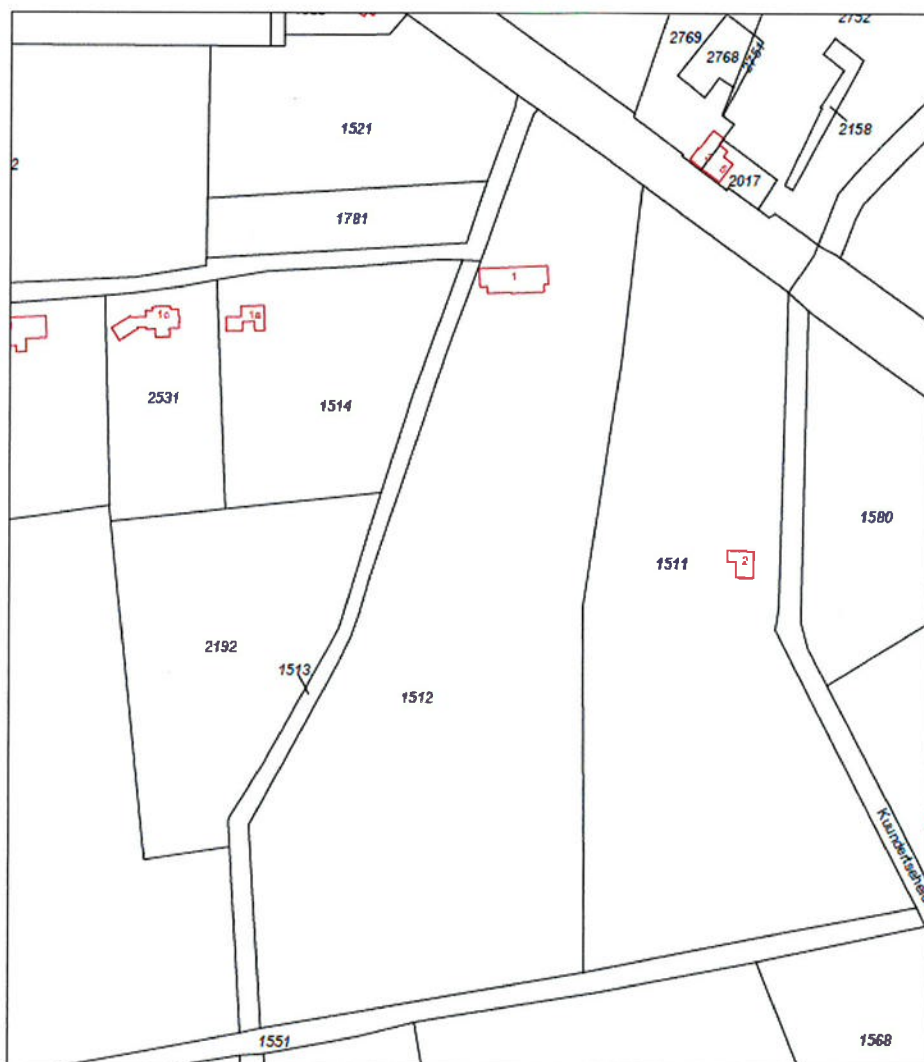
Om dit mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming op de voorliggende locatie noodzakelijk. Deze ligt nu voor.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel aan de Hollevoort 1 te Bakel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nr. 1512



Figuur 1, ligging plangebied (bron: Topografische Dienst)



Figuur 2, kadastrale situatie perceel N1512 (bron: Kadaster)

1.3 Opbouw toelichting

De voorliggende ruimtelijke motivatie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het plan nader omschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het planologisch beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 De omgeving

Het plangebied ligt aan de Hollevoort 1 in Bakel. Het maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente. De locatie ligt op een afstand van 500 meter van de bebouwde kom van Bakel.

Landschappelijk maakt de omgeving deel uit van de zogenaamde occupatiegebied. Het occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De eerste ontginningen hebben vanaf de Middeleeuwen plaatsgevonden vanuit de dekzandruggen ten westen van de breukzone. De historische kernen van Handel, Gemert, De Mortel en Bakel bepalen het beeld van deze occupatie-as.

De belangrijkste landschappelijke structuurdragers worden gevormd door de dekzandruggen en de beeklopen. De dorpen langs de occupatie-as worden allen gekenmerkt door oude bouwlanden, hoofdwegen met historische bebouwingspatronen en karakteristieke, vaak monumentale bebouwing. Het reliëf en de talrijke waterlopen die de occupatie-as doorsnijden hebben gezorgd voor een bochtig patroon van hoofd- en secundaire wegen en perceelindeling. De fijnmazigheid van de percelering is het gevolg van de lange ontstaansgeschiedenis van het gebied waarin percelen steeds verder zijn verdeeld door verkoop of overerving. Karakteristiek aan het agrarisch gebied zijn de oude/bolle akkercomplexen afgewisseld door kampongningen.

Ondanks de oorspronkelijke fijnmazige verkaveling vormen de oude bouwlanden een open ruimte doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met singelbeplanting. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. Erg waardevol zijn de zichtlijnen vanuit het landelijke gebied naar de kerktorens van de kernen en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingspatronen.

2.1.2 De locatie

Aan de Hollevoort 1 is van oudsher een agrarisch bedrijf gevestigd. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een activiteit in bestaande bebouwing. De bedrijfslocatie bestaat uit de volgende bebouwing:

- Een boerderij van het type langgevel. Deze is in gebruik als bedrijfswoning. Het achterste deel van de boerderij wordt gebruikt als berging.
- Schuur van circa 500 m²
- Schuur van circa 70 m².

Verder is er rondom erfverharding aanwezig en tuininrichting. Het perceel is ingepast met haagbeplanting en tuininrichting.

De locatie wordt ontsloten via een inrit op de Hollevoort.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Projectbeschrijving

Het initiatief is erop gericht om aan de Hollevoort 1 de ambachtelijke bierbrouwerij door te ontwikkelen. Initiatiefnemers hebben een eigen streekbier ontwikkeld en produceren nu op kleine schaal. Daartoe heeft men de beschikking over eigen gronden rond het bedrijf, waar eigen hop en gerst geteeld kan worden ten behoeve van het brouwproces. Het bedrijf houdt een kleinschalig, ambachtelijk karakter waarbij ook de openstelling voor publiek van belang is.

De bierbrouwerij heeft een sterke verbinding met de omgeving doordat grondstoffen naast de brouwerij worden verbouwd. Er is een ontijzeringsinstallatie binnen de bedrijfsvoering aanwezig, welke er voor zorgt dat lokaal water gebruikt wordt.

Er staat tussen de oude stal en de woonboerderij met huidige brouwerij een kleine schuur die nu prive wordt gebruikt. Deze zal worden gesloopt. En op de plaats van de oude stal zal een nieuwe loods worden gebouwd met een open karakter. In de nieuwe loods zal ruimte zijn voor de opslag van grondstoffen (ca 140 m²), opslag van vaten (ca 35 m²), het proeflokaal (ca 90 m² proeverij), cadeaushop (ca 35 m²) en ondersteunende diensten zoals kantoor etc (ca 45 m²). De brouwerij (ca 175 m²) bevindt zich in de voormalige stal in de bestaande woning. De agrarische producten worden opgeslagen in de nieuw te bouwen veldschuur van maximaal 200 m².

In de als bijlage 1 bijgevoegde inrichtingsschets is één en ander weergegeven. Een uitsnede hiervan is in de volgende figuur zichtbaar.



Figuur 3, uitsnede inrichtingsschets : nieuw bestemmingsvlak

2.2.2 Bedrijfsproces

Het bedrijf betreft een kleinschalige brouwerij (300.000 liter op jaarbasis). Er wordt op ambachtelijke en natuurlijke wijze gebrouwen. Doel van het bedrijf is om uit te groeien tot een bedrijf van 900.000 liter (max.) op jaarbasis. Onder deze cijfers ligt een bedrijfsplan. Deze is separaat aan de gemeente aangeboden, en maakt vanwege privacyredenen geen onderdeel uit van deze toelichting.

Hop en gerst worden op het veld ten zuiden van de loods verbouwd. Hop wordt geoogst en zelf gedorst door een machine op het veld. Gerst wordt geoogst en dan op een locatie van derden vermoed. Dit komt dan per vrachtwagen weer terug op het bedrijf.

De gerst, bierbostel en restproducten worden met een loaderbak opgehaald. Deze wordt handmatig geladen middels een kruitwagen.

Aan de voorzijde van het pand is een waterbron aanwezig. Deze is niet zichtbaar vanaf de doorgaande weg en heeft ook geen direct zichtbare installaties. Deze waterbron heeft hiermee geen ruimtelijke consequenties.

Het opgepompte bronwater wordt gebruikt bij het brouwproces. Er is een ontijzeringsinstallatie aanwezig, welke 2 uur per dag (overdag) in werking is. Er is tevens een proeflokaal aanwezig met een terras. Er worden rondleidingen en proeverijen gegeven, ook is er een cadeaushop. Het ondergeschikte karakter van deze twee functies is vastgelegd in de hoeveelheid te gebruiken m² op locatie in het bedrijfsplan.

In september wordt de hop geoogst van het veld ten zuiden van de loods en gedorst met een eigen dorsmachine

Binnen in de brouwerij staan o.a. de flessenvulinstallatie, koeling en de brouwerij-installatie.

Water

Water wordt zoveel als mogelijk gerecycled binnen het gehele proces. Er zal gebruik gemaakt gaan worden van zowel leidingwater als water uit eigen bron. Voor het maken van 1 liter bier is ca. 7 liter water nodig binnen het proces. Het afvalwater zal deels bestaan uit proceswater en afvalwater van het proeflokaal zoals toiletten, wasbakken, vaatwasser etc. Er kan op dit moment 0,5 m³/h worden afgevoerd. Indien het aantal m³/h hoger wordt, zal er een opslagmogelijkheid gecreëerd worden voor piekafvoeren.

Het schone hemelwater van de daken, zal op het omliggende land (eigen grond) infiltreren. Mocht dit toch tot problemen leiden, dan zal de initiatiefnemer een infiltratiegreppel realiseren om dit water te bergen.

Openstelling bedrijf/proeflokaal voor burgers/recreanten

Voor de uitvoerbaarheid van de ondersteunende horeca activiteiten, wordt verzocht om medewerking te verlenen aan gedifferentieerde openingstijden:

Routegebonden Horeca activiteiten, periode maart t/m oktober maximaal tot 20.00, periode november t/m februari tot maximaal tot 18.00.

Groepsgebonden Horeca activiteiten, periode januari t/m december (rondleidingen en proeverij), maximaal tot 22.00.

Met voorgaande gedifferentieerde openingstijden wordt een concurrentie positie geminimaliseerd. Er is al een samenwerking met diverse lokale/regionale horecagelegenheden ten bate van de versterking van een kwalitatief lokaal aanbod. De bedoeling is om dit ook verder uit te zoeken in hoeverre we lokale initiatieven kunnen versterken. De ambitie is om de route gebonden gasten naast lokaal bier, ook een lokale proeverij van diverse producten (worsten, bitterballen, etc) te kunnen aanbieden welke onder andere in samenwerking met diverse ondernemers zijn ontwikkeld en waarin het gebrouwen bier een belangrijk rol speelt. De proeverijen/rondleidingen worden aangeboden als arrangementen en worden vooral in de avond uren aangeboden. De proeverijen vinden veelal in en rondom het toekomstige proeflokaal en huidige brouwerij plaats, waarmee eventuele overlast tot met minimum wordt beperkt. Daarnaast wordt de micro brouwerij geëxploiteerd, door diverse betrokkenen welke enkel in de avonden/weekenden de proeverijen en rondleidingen kunnen verzorgen, gezien hun huidige werk naast de micro brouwerij.

Relatie met de omliggende gronden



Momenteel wordt er circa 0,5 hectare hop geteeld op de aangrenzende gronden, dit kan in de toekomst nog uitgebreid worden. Verder zal er gerst/graaan/spelt geteeld gaan worden rondom de brouwerij. Hier ligt nog ca. 2,5 hectare eigen grond. Dit kan verder uitgebreid worden. Dit vormt een belangrijk onderdeel van het bedrijfsconcept dat op eigen gronden, direct bij de brouwerij agrarische activiteiten (het telen van grondstoffen voor het brouwen van eigen bier) plaats vinden. Deze directe binding tussen grond en eindproduct is essentieel om de activiteiten hier plaats te laten vinden en niet op een bedrijventerrein.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur **Netwerk** Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn door vertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de effecten op de NNN.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen. En vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels ten aanzien van de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het voorliggende bestemmingsplan schaadt geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aangegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Deze ontwikkeling valt niet onder de definitie die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt voor stedelijke ontwikkeling en kan daaraan dus niet worden getoetst. Geconcludeerd kan worden dat het landelijk beleid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant heeft het ruimtelijk beleid vastgelegd in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening (19 maart 2014 in werking getreden). De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur. Voor het buitengebied gelden twee structuren:

- *de groenblauwe structuur*; is nodig voor goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering;
- *het landelijk gebied*; bestaat uit twee perspectieven: ten eerste het behouden van agrarische productieruimte in de delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen en ten tweede behoud en ontwikkeling van gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. Hierin is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc.

De beoogde ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Brabantse omgevingsvisie

14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

De omgevingsvisie geeft de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig. Ten aanzien van de (intensieve) landbouwsector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om van de sector een meer natuurinclusieve te maken.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De gestopte veehouderij en het toestaan van een ambachtelijke bierbrouwerij met ondergeschikte nevenactiviteiten draagt bij aan een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

3.2.3 Interim OmgevingsVerordening Noord-Brabant

Naast de Structuurvisie kent de Provincie Noord-Brabant de recent vastgesteld Interim OmgevingsVerordening. In de Verordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten.

De planlocatie is gesitueerd binnen het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied wordt de ontwikkeling van de agrarische structuur in combinatie met andere functies, zoals wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid, gestimuleerd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

De ontwikkeling die plaats zal vinden op de locatie, moet passen in de ontwikkelingsrichting van het gebied. Deze visie is nog niet uitgewerkt binnen uw gemeente. De ontwikkeling zal geen voorzieningen weghalen uit de kern of leegstand op een industrieterrein verzorgen. Het concept is vernieuwend doordat op dezelfde locatie de grondstoffen zowel worden geteelt als verwerkt tot eindproduct.

Binnen de bedrijfsbestemming moet het dan ook mogelijk zijn om de agrarische functie (het telen van o.a. gerst en hop) op locatie voort te zetten.

Door de omschakeling van intensieve veehouderij naar een brouwerij met agrarische functie, wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de milieukwaliteit en de kwaliteit van de woon- leefomgeving.

De milieuwinst wordt behaald door:

- het intrekken van milieuvergunning voor het houden van vleesstieren;
- het slopen van de rundvee stal en het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in het bestemmingsplan;

Geurcontour van de veehouderij verdwijnt en de geurcontour van de brouwerij is vele malen kleiner.

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter te bedragen. De gemeente Gemert-Bakel heeft geen geurverordening opgesteld waar dit anders is geregeld.

De dichtstbijzijnde veehouderij is Hollevoort 3 en ligt op een afstand van meer dan 100 meter. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor worden gegarandeerd.

Toetsing aan artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Huidige stal zal worden gesloopt en het nieuwe gebouw zal landschappelijk worden ingepast. Waarbij het open karakter van het landschap blijft bestaan. Het is een ontwikkeling van een nieuwe activiteit waarbij de teelt van eigen producten rechtstreeks wordt aangewend op eigen bedrijf.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Perceel wordt niet gesplitst.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Overtollige gebouwen worden gesloopt.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Vestiging heeft geen betrekking op punt 1, 2 en 3.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Er zullen bezoekers komen bij de brouwerij, maar dit zal zich beperken tot ongeveer 20 personen per keer en ongeveer 60 personen maximaal zijn.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Het verzoek is om bedrijven met een categorie 1 en 2 toe te staan. De micro bierbrouwerij met aangepaste milieucategorie kan hiertoe behoren.

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Alle opslag en stalling is inpandig.

- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De aangevraagde situatie is de maximale situatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Omdat de teelt van producten op het naastgelegen agrarisch gebied is, is het niet voor de hand liggend het bedrijf alsnog te verplaatsen. Dit geeft ook meer vervoersbewegingen om de producten

naar de brouwerij te brengen. De Brouwerij is ook dusdanig klein dat dit niet past op een bedrijventerrein.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

De cadeaushop is 35 m².

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De totale bebouwing is 800 m². Dit is deels voor vrije-tijd, maar ook voor opslag van agrarische activiteiten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de interim omgevingsverordening van de provincie Noord Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ is een instrument, dat door de gemeente wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie+ is daarbij geen statisch eindbeeld, maar een gemeentelijk beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen. De locatie is gelegen in het primair woon- en leefgebied.

Qua recreatie staat in de structuurvisie+ dat de regio over goede toeristisch-recreatieve potenties beschikt, maar het aanbod is versnipperd en de mogelijkheden worden niet optimaal gebruikt. Het doel is om alle mogelijkheden te bundelen en nieuwe concepten in de 'etalage' te zetten. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap vanuit de overtuiging dat recreatie & toerisme de nieuwe drager voor onze lokale ontwikkelingen wordt.

Het voorliggend initiatief kan gezien worden als een voorbeeld van grensverleggend ondernemerschap op het snijvlak tussen 'agrarisch', 'bedrijvigheid' en 'recreatie'. Dit past goed binnen het gemeentelijk beleid waarin de gemeente zich inspannt om de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen.

3.3.2 Gebiedsvisie Bakel-Zuid

In de gebiedsvisie zijn een groot aantal concrete initiatieven opgenomen die inzicht geven in de actuele dynamiek in het gebied. Deze gebiedsvisie is noodzakelijk als onderleggen voor deze initiatieven. Zonder visie kunnen deze initiatieven niet gerealiseerd worden. Met een groot deel van de initiatiefnemers is al gesproken, op hun inbreng is in de visie geanticipeerd. De gebiedsvisie is tevens het kader voor de afweging van toekomstige, nu nog onbekende initiatieven. Er is in de gebiedsvisie Bakel-Zuid reeds ingegaan op het voorgenomen initiatief. In het initiatievenoverzicht wordt gesproken over de herbouw van een opslagloods.



Figuur 4, uitsnede initiatievenoverzicht (9)

Dit is een andere ontwikkeling van een ambachtelijke bierbrouwerij. Wel is voor de locatie reeds een streefbeeld opgezet.



Figuur 5, uitsnede streefbeelden

Het streefbeeld blijft gehandhaafd in de voorliggende situatie. Wel is het gebruik tijdelijk anders dan beoogd.

3.3.3 VAB beleid

De locatie betreft een stoppend agrarisch bedrijf in de gemeente Gemert-Bakel. Hiermee valt het binnen het VAB-beleid.

Omvang huidig bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'	(Maximale) omvang nieuw bestemmingsvlak 'Bedrijf'	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
> 1 hectare	5.000 m ²	600 m ²
0,8 tot 1 hectare	4.000 m ²	500 m ²
0,6 tot 0,8 hectare	3.000 m ²	400 m ²

0,3 tot 0,6 hectare	2.000 m ²	300 m ²
< 0,3 hectare	2.000 m ²	200 m ²

Het bouwblok is nu ongeveer 0,5 ha. Dit zou betekenen dat maximaal 400 m² bebouwing zou mogen worden teruggebouwd.

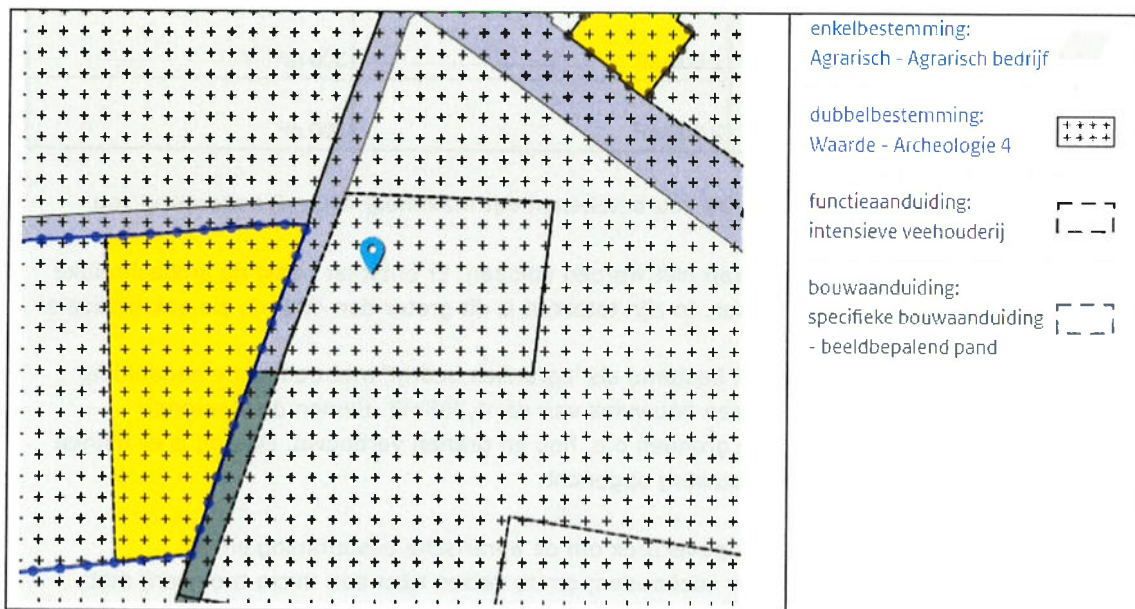
Aan de voorwaarden van deze tabel kan niet worden voldaan. Er ontstaat naast de ambachtelijke brouwerij, een loods en een veldschuur. In zijn totaliteit is dit groter dan 400m², zie ook bijlage 1.

De locatie Hollevoort 1, is momenteel bestemd als 'agrarisch bedrijf' met de functie aanduiding voor een intensieve veehouderij, op een bouwvlak van ca. 4.765m². Binnen de vigerende bestemming wordt op de omliggende gronden o.a. hop en granen verbouwd. Daarbij is er binnen de bestaande inrichting een micro brouwerij opgericht.

Initiatiefnemer verzoekt via een principeverzoek om de agrarische bestemming en de functieaanduiding voor een intensieve veehouderij om te zetten naar een micro brouwerij met nevenactiviteiten. Het initiatief is een uniek en vernieuwend binnen de regio. Er zijn weinig brouwerijen welke naast granen ook zelfstandig hop produceren/ verbouwen, om deze te verwerken in het brouwproces. Voor inwoners van gemeente Gemert-bakel, de regio en daarbuiten, heeft de micro brouwerij een aantrekkende werking en een bijzondere toevoeging op het huidige recreatieve/toeristisch aanbod binnen gemeente Gemert-Bakel. Door de omzetting naar een micro brouwerij, waarmee de intensieve veehouderij wordt gesaneerd, wordt milieuwinst gegenereerd voor de directe omgeving. Daarnaast zal de realisatie van de micro-brouwerij de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit bevorderen. Zo wordt op het perceel een nieuwe landschappelijk inrichting gerealiseerd en worden functies ondergebracht in nieuw op te richten bebouwing, welke het beeldbepalende karakter van deze locatie versterken. Het huidige agrarische bouwvlak ca 4.765m² (agrarisch) biedt de ruimte voor een bebouwingspercentage van 100%. Na de omzetting tot een micro brouwerij, worden de posities voor bebouwing geborgd (strak omlijnd bouwvlak) en wordt het bebouwingspercentage ingeperkt tot een totaal van 625m² aan bedrijfsgebouwen naast de bestaande boerderij. Momenteel zitten we in een overgangsfase naar de nieuwe omgevingswet welke 4 verbeteringen biedt: inzichtelijk omgevingsrecht, leefomgeving centraal, ruimte voor maatwerk en sneller en beter. Met name het derde punt is belangrijk voor deze ontwikkeling. Het initiatief past weliswaar niet direct binnen de aangegeven kaders, maar duidelijk is dat dit initiatief een meerwaarde kan zijn voor Gemert-Bakel en de recreatieve/ toeristische voorzieningen. Het betreft een uniek concept waar de directe en indirecte omgeving profijt van kan hebben.

3.3.4 Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017

In het vigerend bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017 heeft de betreffende locatie de enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf.



Figuur 6, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het initiatief is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan staat het gebruik ten behoeve van het vestigen van een ambachtelijke bierbrouwerij niet toe. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Immers is de bebouwing op locatie te groot. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken.

3.3.5 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

In oktober 2016 heeft de gemeente het beeldkwaliteitsplan buitengebied vastgesteld. Hierin ligt de locatie in het kampenlandschap met oude akkers.

De beeldbepalende structuur is de langgerekte dekzandrug met noordwestzuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt).

Het beleid van de gemeente is erop gericht om het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter van het kampenlandschap te behouden en te versterken. Dit betekent het toevoegen van lijnvormige landschapselementen, zoals houtwallen en -singels, aan de nog aanwezige landschapselementen in het landschap.

Voor een goede landschappelijke inpassingen dienen drie aspecten bekeken te worden: landschap, erf en bebouwing. Deze aspecten zijn verder uitgewerkt in de landschappelijke inpassing, zie ook paragraaf dat in paragraaf 4.9 en bijlage 5.