

Onderbouwing invoergegevens

Realisatiefase

Gedurende enerzijds de sloop van de varkensstal en anderzijds de bouwwerkzaamheden van het nieuwe bijbehorende bouwwerk (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de locatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 3 maanden een toename aan licht, middelzwaar en zwaar verkeer. Er is tevens sprake van verkeersgeneratie als gevolg van de sloop van de stal. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel: Verkeersbewegingen realisatie (bouw en sloop)

Afvoer zand ten behoeve van realisatie bijbehorend bouwwerk	20 vrachtwagens
Aanvoer bouwmaterialen	
Afvoer afval bouw	
Verkeersbewegingen bestelbus personeel bouwbedrijf	1 bestelbus per dag
Verkeersbewegingen met auto diverse	2 auto's per dag
Afvoer slooafval stallen	50 vrachtwagens

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de sloop van de stal en bouw van het bijbehorend bouwwerk verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. Hierbij is uitgegaan van het bouwrijp maken en realiseren van het project. In de navolgende tabellen zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet.

Tabel: Gebruik mobiele werktuigen sloop

Sloopwerkzaamheden stal	Sloopkraan (40 uur; 50% belasting) Laadschop (40 uur; 60% belasting)
-------------------------	---

Tabel: Gebruik mobiele werktuigen realisatie bijbehorend bouwwerk

Graafmachine ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	10 werkdagen (8 uur per dag), 50% belasting gedurende werkuren
Hijskraan ten behoeve van realisatie gebouw	80 uur, 10% belasting gedurende werkuren

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een berekening gemaakt waarin de stikstofdepositie als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de locatie inzichtelijk is gemaakt.

Hierin is uitgegaan van het volgende uitgangspunten:

- Verkeer ten behoeve van de woning en mantelzorgwoning: 10 dagelijkse verkeersbewegingen;
- Verkeer ten behoeve van agrarische activiteiten: 10 dagelijkse verkeersbewegingen (10% zwaar verkeer).

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Realisatiefase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:

<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Agron Advies B.V.

Inrichtingslocatie

Kapelweg 76 , 5423 VN Handel

Activiteit

Omschrijving

Kapelweg 76 Handel

AERIUS kenmerk

S2TgHmTcKcdw

Datum berekening

20 juli 2020, 21:31

Rekenjaar

2020

Rekenconfiguratie

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx

130,27 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

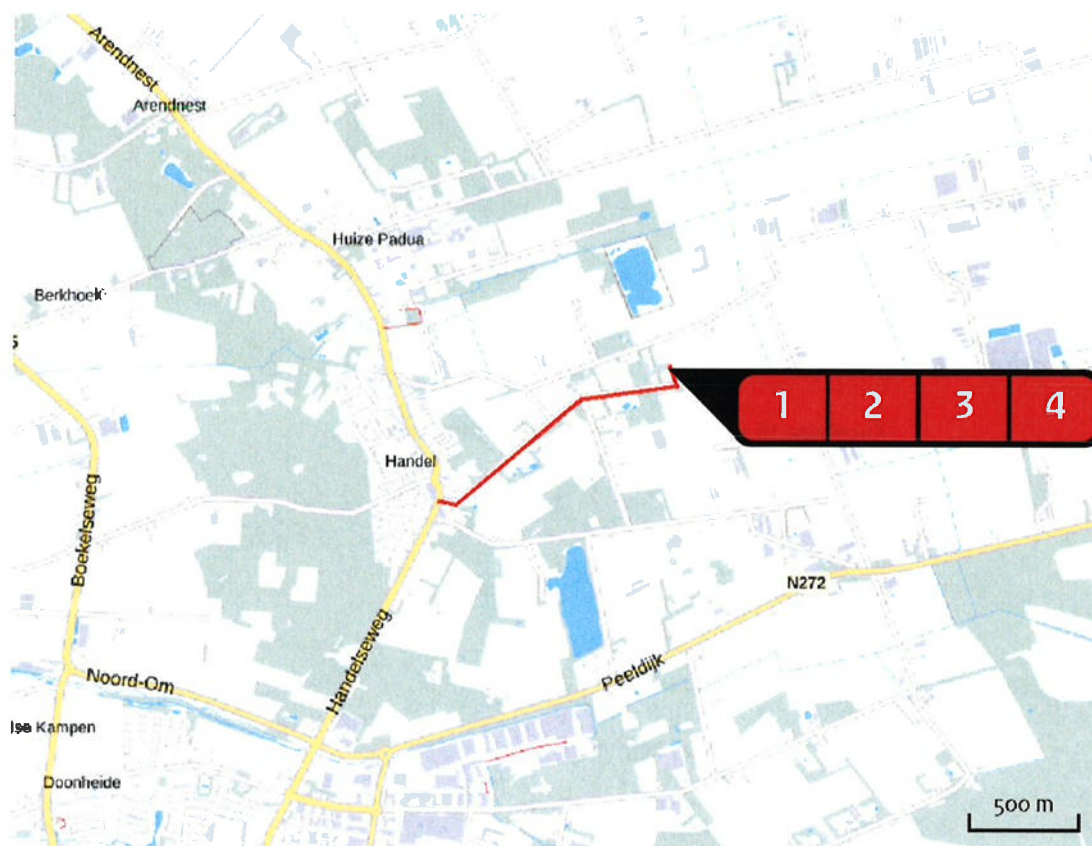
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Wijziging bestemming

Locatie
Realisatiefase



Emissie
Realisatiefase

Bron
Sector

Emissie NH₃

Emissie NO_x

1



Verkeersbewegingen bouwwerkzaamheden
Wegverkeer | Buitenwegen

< 1 kg/j

3,19 kg/j

2



Verkeersbewegingen sloopwerkzaamheden
Wegverkeer | Buitenwegen

< 1 kg/j

< 1 kg/j

3



Mobiele werktuigen sloopwerkzaamheden
Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie

-

70,20 kg/j

4



Mobiele werktuigen bouwwerkzaamheden
Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie

-

56,46 kg/j

Emissie
(per bron)
Realisatiefase



Naam

Verkeersbewegingen
bouwwerkzaamheden

Locatie (X,Y)

178689, 399520

NOx

3,19 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,43 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Verkeersbewegingen
sloopwerkzaamheden

Locatie (X,Y)

178691, 399509

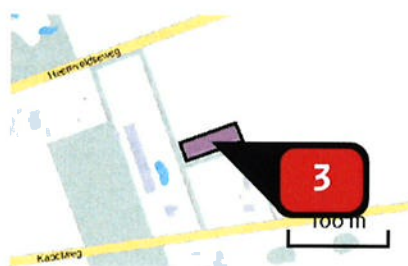
NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	50,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Mobiele werktuigen
sloopwerkzaamheden

Locatie (X,Y)

178655, 399516

NOx

70,20 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Sloopkraan		1,5	1,0	0,0	NOx	32,40 kg/j
AFW	Laadschop		1,5	1,0	0,0	NOx	37,80 kg/j



Naam

Mobiele werktuigen
bouwwerkzaamheden

Locatie (X,Y)

178681, 399492

NOx

56,46 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		1,5	1,0	0,0	NOx	43,50 kg/j
AFW	Hijskraan		1,5	1,0	0,0	NOx	12,96 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Database versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfasen

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Agron Advies B.V.

Inrichtingslocatie

Kapelweg 76, 5423 VN Handel

Activiteit

Omschrijving

Kapelweg 76 Handel

AERIUS kenmerk

RcqDz8V8FJ1F

Datum berekening

20 juli 2020, 21:17

Rekenjaar

2020

Rekenconfiguratie

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NO_x 19,38 kg/jNH₃ < 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

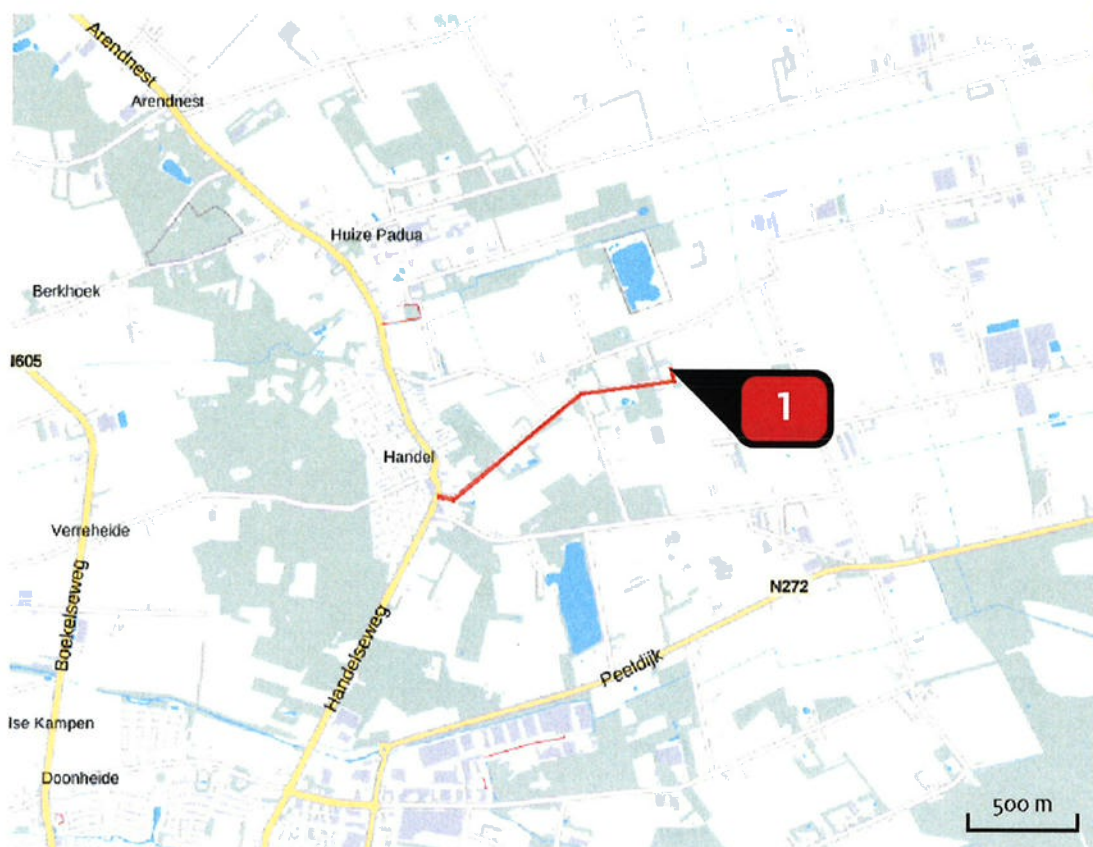
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Wijziging woonbestemming

Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron
Sector

Emissie NH₃

Emissie NO_x



Verkeersbewegingen gebruiksfase
Wegverkeer | Buitenwegen

< 1 kg/j

19,38 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Verkeersbewegingen
gebruiksfase

178692, 399486

19,38 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	14,0 / etmaal	NOx NH ₃	3,99 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH ₃	9,38 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	6,01 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Database [versie 2019A_20200610_3aefc4c15b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 4 Rapportage flora- en faunaonderzoek



15-5-2020

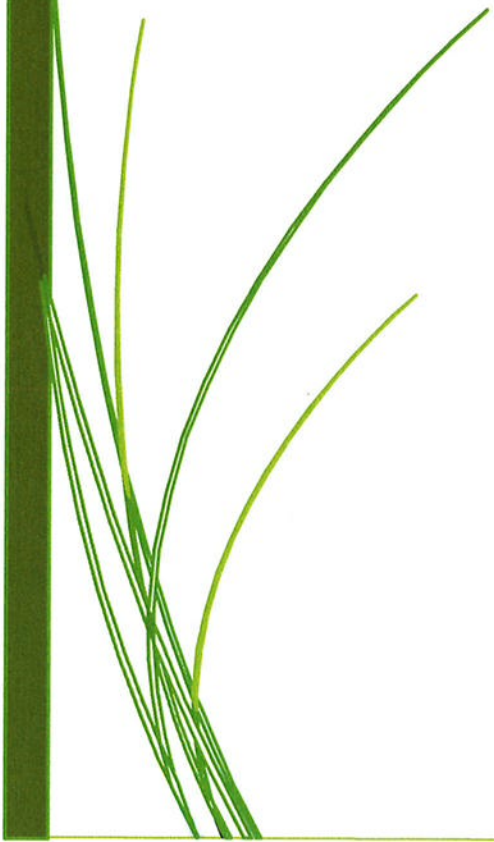
QuickScan flora en fauna

Kapelweg 76, Handel



BNLadvies

Tuin- en landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

*Verkennd onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en
verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de
locatie:*

Kapelweg 76, Handel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	Fam. Penninx Dhr. T. Penninx Kapelweg 76 5423 VN Handel
Status:	definitief
Versie:	20043.QFF01
Datum:	18-5-2020
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Tuin- en landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon:	1
1. Inleiding	3
2. De ontwikkeling	4
2.1 Varkensstal.....	4
2.2 Garage / opslag	5
3. Bevindingen	7
3.1 Huismussen	7
3.1.1 De varkensstal	7
3.1.2 Garage/ opslag.....	7
3.2 Vleermuizen	7
3.2.1 Tussen de golfplaten en isolatieplaten.....	7
3.2.2 Spouwmuur	7
3.3 Marterachtigen	9
3.4 Beplantingen.....	9
4. Aanbevelingen	11
5. Conclusie	12

1. Inleiding

Op verzoek van dhr. T. Penninx, is op woensdag 13 mei 2020 een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

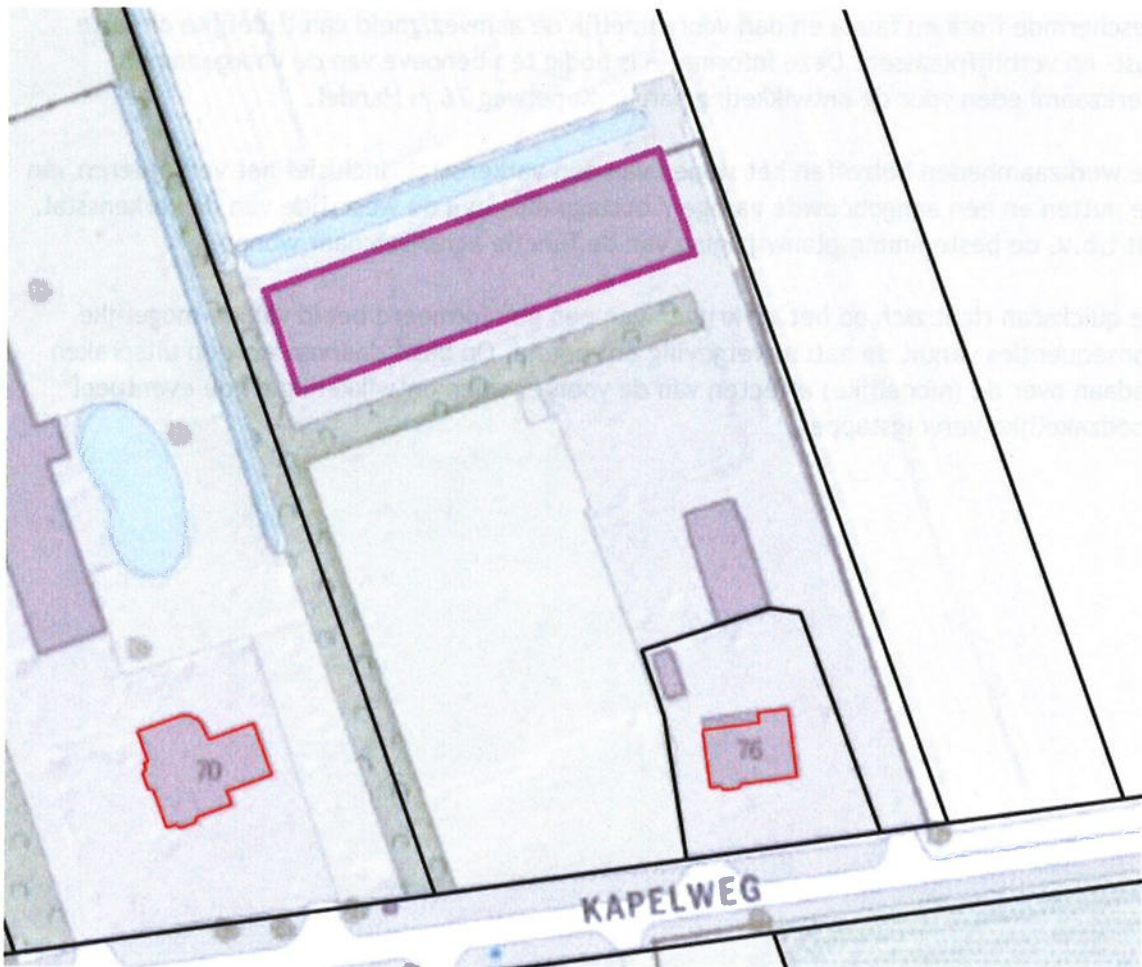
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden voor de ontwikkeling aan de Kapelweg 76 in Handel.

De werkzaamheden betreffen het slopen van een varkensstal, inclusief het verwijderen van de putten en een aangebouwde garage / opslagplaats aan de westzijde van de varkensstal. Dit t.b.v. de bestemmingsplanwijziging van de functie agrarisch naar wonen.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2. De ontwikkeling

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen. De varkensstal en garage/ opslag, welke bezocht en onderzocht zijn, staan afgebeeld in afbeelding 1, binnen de paarse lijn.



Afbeelding 1: De onderzochte objecten, de oude varkensstal en garage/ opslag, staan afgebeeld binnen de paarse lijn. Bron: Kadviewer.map5 15-05-2020

De werkzaamheden betreffen het slopen van een varkensstal, inclusief het verwijderen van de putten en een aangebouwde garage / opslagplaats aan de westzijde van de varkensstal. Dit t.b.v. de bestemmingsplanwijziging van de functie agrarisch naar wonen.

2.1 Varkensstal

De bestaande varkensstal (zie afbeelding 2) heeft een spouwmuur en heeft een met golfplaten bedekt dak met daaronder isolatieplaten. Gezien de geplande ontwikkeling gaat de stal gesloopt worden. Dit betekent dat de stal in zijn geheel gaat verdwijnen inclusief putten.



Afbeelding 2: De oude varkensstal welke gesloopt gaat worden. Bron: Rik Bijvelds, 13-05-2020

2.2 Garage / opslag

De garage/ opslag (zie afbeelding 3) wordt momenteel gebruikt voor opslag van materialen en als parkeerplek voor de auto.



Afbeelding 3: De garage / opslagplaats aan de westzijde van de varkensstal welke ook gesloopt gaat worden. Bron: Rik Bijvelds, 06-05-2020

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF (zie tabel 1) geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 178-399.

Het belangrijkste wat opviel is dat in het gebied diverse soorten zoogdieren en dan vooral vleermuizen en marterachtigen waargenomen zijn waar we mee te maken kunnen krijgen. Maar natuurlijk ook de vogelsoorten dienen beschermt te worden en dan vooral bewoonde nesten en jaarrond beschermde nesten/ nestlocaties.

Gezien de ligging van het perceel (in het buitengebied nabij oude gebouwen/ stallen en waterlichamen, de bestaande bebouwing op het kavel en de aanwezigheid van oude gebouwen en oude beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Bosmuis	a	TNB
<i>Capreolus capreolus</i>	Ree	a	TNB
<i>Crocidura russula</i>	Huisspitsmuis	a	TNB
<i>Epptesicus serotinus</i>	Laatvlieger	a	KW
<i>Erinaceus europaeus</i>	Egel	a	OG
<i>Lepus europaeus</i>	Haas	a	TNB
<i>Martes foina</i>	Steenmarter	z	TNB
<i>Meles meles</i>	Das	z	TNB
<i>Mustela putorius</i>	Bunzing	z	TNB
<i>Mustela vison</i>	Amerikaanse nerts		
<i>Myotis daubentonii</i>	Watervleermuis	a	TNB
<i>Nyctalus noctula</i>	Rosse vleermuis	z	KW
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Konijn	a	GE
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Ruige dwergvleermuis		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gevone dwergvleermuis	a	TNB
<i>Plecotus auritus</i>	Gewone grootoorvleermuis	z	TNB
<i>Rattus norvegicus</i>	Bruine rat	a	TNB
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eekhoorn	a	TNB
<i>Sus scrofa</i>	Wild zwijn	zz	TNB
<i>Talpa europaea</i>	Mol	a	TNB
<i>Vulpes vulpes</i>	Vos	a	TNB

Tabel 1. Lijst voorkomende zoogdieren in directe omgeving projectlocatie. Bron: NDFF verspreidingsatlas.

Datum: 15-05-2020

3. Bevindingen

De varkensstal, garage/ opslag en omliggende gronden zijn op woensdag 13-05-2020 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten: nesten van vogels waaronder (huis)mussen en sporen van marterachtigen en vleermuizen.

3.1 Huismussen

Gezien de varkensstal en garage/ opslag belegd zijn met golfplaten is het belangrijk om hier te gaan kijken naar de (mogelijke) aanwezigheid van huismussen. Dit wordt gedaan door te kijken en luisteren naar de aanwezigheid zelf, maar ook de beschermde nesten onder de platen te zoeken.

3.1.1 De varkensstal

Bij de varkensstal is gekeken onder de dakplaten van buitenaf. Er zijn geen nesten van (huis)mussen gezien tijdens de rondgang. Belangrijk is niet om alleen naar nesten te zoeken, maar ook te kijken naar roepende mussen in de dakgoot/ op het dak. In deze tijd van het jaar zijn de huismussen hun territorium aan het verdedigen en de nestplek veilig aan het stellen zijn/ aan het broeden zijn/ met jongen zitten, dit was hier op dit moment niet het geval.

3.1.2 Garage/ opslag

Ook bij de garage/ opslag is gekeken of er een mogelijkheid was voor (huis)mussen om zich te vestigen. Dat was hier niet mogelijk aangezien de dakplaten op balken liggen zonder dakbeschot.

Wel waren er volop huismussen in de buurt (privétuin en kippenhok) aanwezig. Deze mussen broeden allemaal onder het dak van het woonhuis met nummer 76. Hier zaten volop mussen in de dakgoot en ze vlogen af en aan met voedsel voor jongen.

3.2 Vleermuizen

Waar ook nadrukkelijk naar gezocht is, is de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Vleermuizen kunnen zich op diverse plaatsen in gebouwen verstoppen. Zo zitten ze vaak in spouwmuuren, onder daken of in andere ruimtes waar geen tocht aanwezig is. Tijdens de quickscan is de varkensstal en garage/ opslag van binnen en buiten gecontroleerd.

3.2.1 Tussen de golfplaten en isolatieplaten

Onder de golfplaten van de varkensstallen is gezocht naar sporen van vleermuizen in de vorm van uitwerpselen/ prooidieren, deze zijn hier niet aangetroffen. Ook is de locatie, tussen golfplaten en isolatieplaten niet direct een geschikte plek door de grote temperatuurschommelingen.

3.2.2 Spouwmuur

De varkensstal is opgebouwd d.m.v. een spouwmuur. Deze is vanaf de bovenzijde dicht gemaakt zodat hier geen 'ongedierte' in kan komen (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4 & 5: Spouwmuur is vanaf de bovenzijde dichtgemaakt (4) en aanwezige open stootvoegen (5). Bron: Rik Bijvelds, 13-05-2020

De spouwmuur heeft wel open stootvoegen aan de onderzijde van de muur (zie afbeelding 5). Maar deze zitten zo laag dat deze niet geschikt zijn voor vleermuizen om naar binnen en buiten te gaan.

Verder zij, op de overgang van het dak met golfplaten naar de muur, de spleten/ kieren dichtgesmeerd met cement (zie afbeelding 6). Hierdoor kunnen vleermuizen ook niet via de zijgevels naar binnen komen.



Afbeelding 6: Overgang golfplaten naar muur, dichtgesmeerd met cement. Bron: Rik Bijvelds, 13-05-2020

3.3 Marterachtigen

Uit deskresearch is gebleken dat in het gebied de steenmarter en bunzing aanwezig kunnen zijn. De bunzing is in vergelijking met de steenmarter, een soort die geen schade aanbrengt aan woningen en auto's.

De bunzing houdt van een half open cultuurlandschap met een afwisseling van ruigten, hooggras- of rietland en bosjes/ houtwallen. Ze zoeken hun voedsel vooral in de nachtelijke uren en zoeken het gebied af naar holtes, nissen en hopen.

De schuilplekken van deze marterachtigen zijn oude hopen van bijvoorbeeld een konijn of mol, maar ook onder steenhopen, houtmijten en onder boomwortels zijn ze te vinden.

De steenmarter is vooral te vinden in de nabijheid van dorpen en boerderijen en tegenwoordig zelfs in grote steden (de steenmarter is een 'cultuurvolger'). Hij heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalige landbouw, met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Daarbij is de aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen van belang, omdat de steenmarter daar zijn voedsel zoekt.

In- en direct grenzend aan de varkensstal en garage/ opslag zijn geen plekken gevonden welke kunnen dienen als vaste verblijfplaats (hopen, takkenhopen, steenhopen), voor onder andere het krijgen van jongen. Ook zijn er verder geen sporen van deze soorten gevonden waardoor de aanwezigheid hier nagenoeg uitgesloten is.

3.4 Beplantingen

Gezien de geplande werkzaamheden en de aanwezige beplantingen nabij de bebouwingen, zijn deze voor de volledigheid ook in de quickscan meegenomen.

Deze beplantingen zijn vaak ideale broedplaatsen voor bijvoorbeeld merels en zanglijsters (maar ook andere zangvogels/ duiven). Maar ook bomen met holtes kunnen geschikt zijn voor diverse soorten vleermuizen.

Momenteel is er niets in de beplantingen/ bomen (zie afbeelding 7 en 8) aangetroffen welke de geplande werkzaamheden in de weg kunnen staan, maar dit kan natuurlijk in het broedseizoen veranderen.

Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot en met 15 juli. Wanneer deze beplantingen zouden gaan verdwijnen of hier direct naast gewerkt gaat worden, is het dus altijd belangrijk om direct voor de geplande werkzaamheden, deze nogmaals te controleren op aanwezige/ bewoonde nesten. Wanneer deze er zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels de nest verlaten hebben. Hiervoor dient bij twijfel te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.



Afbeelding 7 en 8: Aanwezige beplantingen/struweel nabij de varkensstal en garage/opslag. Deze plekken kunnen dienen als nestlocatie in het broedseizoen voor verschillende soorten. Ook bomen met holtes kunnen voor diverse soorten vleermuizen geschikt zijn als verblijfslocatie. Bron: R.J.L. Bijvelds 13-05-2020

4. Aanbevelingen

Door niet alleen te kijken naar ‘wat er niet is’, is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna na de sloop van de varkensstal en garage/ opslag. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor mezen aan de bomen nabij de varkensstal, maar ook voor andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen de bomen of het bestaand woonhuis. Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.vivara.nl welke onderdak kunnen bieden aan de diverse soorten vleermuizen.

Ook kan gedacht worden aan de kleine marterachtigen, door takkenhopen en -rillen aan te leggen, verstop- en overwinteringsplekken te creëren (voor meer informatie zie: <http://www.zoogdierenwerkgroep.be/zorgen/habitatverbetering/tuinen-en-erven/schuilplekken>) of steenhopen gemaakt van stenen van diverse afmetingen in combinatie met oude bloempotten, stenen buizen en dergelijke aan te leggen.

Alles wat hierboven benoemd wordt is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de kleine marterachtigen, vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite.

5. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek/ vleermuisonderzoek uit te voeren. Er kan buiten het broedseizoen (globaal voor 15 maart en na 15 juli) dus zonder voorziene problemen begonnen worden met de sloopwerkzaamheden. Wel dient men ook buiten het broedseizoen te controleren of er geen vogels nog op de nest of met jongen zitten.

Ook is het belangrijk om het hoofdstuk 'aanbevelingen' mee te nemen in het nieuwe plan. Hierin worden een aantal opties opgesomd welke voor fauna een welkome afwisseling zouden zijn in het nieuwe plan, waardoor nieuwe soorten zich alsnog kunnen vestigen.

Worden de werkzaamheden binnen het broedseizoen (globaal tussen 15 maart / 15 juli) uitgevoerd, dan dient er, zeker in de aanwezige beplantingen nabij de varkensstallen en garage/ berging door een ecooloog opnieuw bekeken worden of soorten zich niet als nog gevestigd hebben.

Tijdens de werkzaamheden blijft de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden. Ook wanneer er tijdens het verwijderen van de dakplaten, nesten / vleermuizen gevonden worden, dient alsnog een ecooloog ingeschakeld te worden. Hij of zij kan dan de vervolgstappen bepalen.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand en meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Kapelweg 76 Handel

Wijziging agrarisch bedrijf naar wonen

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

23 juli 2020

INLEIDING

Op de locatie Kapelweg 76 te Handel (hierna: het plangebied) is een voormalige varkenshouderij gevestigd.

Hierop is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,9 hectare. Daarnaast is een klein deel van het plangebied (abusievelijk) bestemd als 'Natuur'.

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'; de varkenshouderij is immers beëindigd. De oppervlakte van het bestemmingsvlak ('Wonen') wordt teruggebracht tot circa 1.930 m².

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan; Derhalve dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

Een van de voorwaarden bij de ontwikkeling is dat de locatie landschappelijk wordt ingepast. Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

UITGANGSPUNTEN HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' moet op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Gemert-Bakel heeft dit beleid vertaald in een handreiking kwaliteitsverbetering landschap. Deze notitie is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied, waarvoor het bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om af te wijken van de regels of tot wijziging van het plan over te gaan.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden ingedeeld in een tweetal categorieën:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

De ontwikkeling betreft de wijziging van een agrarisch bedrijf naar de bestemming 'Wonen' na bedrijfsbeëindiging en valt daarmee binnen categorie 2. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, waarbij deze dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en 20% van de omvang van het bestemmingsvlak voor landschappelijke inpassing ingezet dient te worden. Daarnaast is een aanvullende investering vereist op basis van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkeling.

De woonbestemming heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van circa 1.930 m². Dit betekent dat circa 385 m² dient te worden ingeplant (20%).

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap met oude akkers' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke 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

kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerv tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

Uitstraling van het landschap:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland en poelen;

- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden;
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een bomengroep, boomgaard of (transparante) bomenrij voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrens is dan voldoende.

Aard en omvang erfbeplanting

Ten aanzien van de erfbeplanting zijn de volgende voorwaarden relevant:

- Gebruik van gebiedseigen beplanting;
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en/of fruit-/eikengarden;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens;
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels en/of boscomplexjes;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens;
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengard, fruitgaard of moestuin.

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Op de bestaande locatie Kapelweg 76 zijn reeds volgroeide waardevolle landschapselementen aanwezig.

Aan de oostzijde van de locatie is een houtsingel aanwezig met een breedte van 5 meter, bestaande uit diverse soorten bomen (zoals ruwe berk en zomereik) en struikvormers (zoals hazelaar). Deze houtsingel markeert de oostelijke erfgrans en staat loodrecht op de ontginningsweg.

Ook aan de westzijde is een bestaande volgroeide houtsingel met onderbeplanting gelegen. Deze singel is 6 meter breed en 65 meter lang, waarvan de helft is gelegen op het perceel van initiatiefnemer en de helft op het buurperceel. Dit element zorgt voor een groene inpassing vanuit westelijke richting.

Aan de zuidzijde van de te slopen stal is een volgroeide bomenrij aanwezig (lengte 60 meter). Deze blijft in de beoogde situatie gehandhaafd. Dit element zorgt voor een camouflerende werking van zowel de bestaande als nieuwe bebouwing vanuit noordelijke richting.

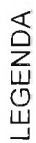
Aan de zuidzijde van het plangebied wordt de perceelsgrens geaccentueerd door bestaande beukenhagen (gezamenlijke lengte 100 meter) die tevens de bestaande inritten aan één zijde begeleiden. Deze hagen blijven gehandhaafd.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan beplanting circa 990 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale vereiste oppervlakte van 385 m².

Middels deze beplanting wordt invulling gegeven aan de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan die gelden binnen het kampenlandschap. De ontwikkeling voldoet ook aan de eisen uit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel'.

ONDERHOUDSPLAN

Grootte	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Bestaande houtsingels oost- en westzijde (oppervlakte: 375 m² resp. 390 m²)				
765 m²	Divers soorten (ruwe berk, zomereik, hazelaar etc.)	-	Diverse maten	Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 3 jaar (afwisselend)
Bestaande bomenrij (lengte: 60 m)				
60 meter	Diverse soorten (ruwe berk, zomereik)	-	Diverse maten	Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Bestaande beukenhaag (lengte: 100 m)				
100 meter	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	60-80	Onderhoud en beheer: • 2 x per jaar snoeien indien noodzakelijk



Beoogde bestemming "Wonen"
(1.930 m²)



Bestaande bebouwing



Bestaande erfverharding



Nieuwe bebouwing



Beplanting



Hemelwaterberging



Agrión Advies B.V.
Pasloor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel.: 0492 347 761

proj. leider: KW

getekeeid KW

1:500
schaal:

datum: 23-07-2020

gewizd

formaa: A4

werk nr. 1. •

Landschappelijk inpassingsplan
Kapelweg 76 Handel

Bijlage 6 Rapportage bodemkundig vooronderzoek

Rapport

vooronderzoek
Kapelweg 76 te Handel



bodeminzicht

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Kapelweg 76 te Handel
Projectnummer B2484

Opdrachtgever VOF Penninx
Postadres Kapelweg 76
5423 VN Handel

Contactpersoon Dhr P. van Kuijeren

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 7 (exclusief bijlagen)
Datum 11 juni 2020

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoud

1	INLEIDING.....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	3
1.3	Partijdigheid.....	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK.....	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik van de locatie.....	5
2.3	Toekomstig gebruik.....	6
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
3	CONCLUSIE EN ADVIES.....	7
3.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	7

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten

Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van VOF Penninx te Handel heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Kapelweg 76 te Handel (gemeente Gemert-Bakel).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De NEN 5707+C2 (versie december 2017) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Indien meer dan 50% puin (v/v) in de bodem wordt aangetroffen, is de NEN5897 (versie augustus 2015) van toepassing.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

1.3 Partiïdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



2 VOORONDERZOEK

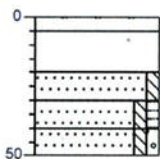
Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Gemert-Bakel
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Kapelweg 76 te Handel	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Handel P 832 en een deel van P 831	C	1
<i>oppervlakte</i>	1.930 m ² (toekomstige bestemming wonen) en 1.830 m ² (te slopen stal en directe omgeving)	A	2
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	buiten bebouwde kom en ten noordoosten van de kern Handel	D	1
<i>huidige functie</i>	wonen met agrarisch bedrijf	A, G	-
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	De bebouwing bestaat uit een uit gemetselde muren opgetrokken woonhuis (nr 76a) voorzien van pannendak, een houten tuinhuis/opbergschuur met plat dak en een uit gemetselde muren opgetrokken woning (nr 76) voorzien van pannendak. Noordelijk op het perceel bevinden zich een varkensstal en een paardenstal beide opgetrokken uit gemetselde muren en voorzien van asbesthoudende dakplaten. Aan de zuidzijde is het dak van de varkensstal voorzien van een goot met hemelwaterafvoer, aan de noordzijde ontbreekt een goot en komt hemelwater uit op onverharde bodem (druppelzone). De paardenstal is aan beide zijden voorzien van goten en hemelwaterafvoer. Aan de oostzijde van de stal bevindt zich een spoelplaats voor vrachtauto's. De achterklep van de veewagen werd op deze plaats gereinigd met water dat daarna werd afgevoerd naar de mestput.	G	2
<i>beschrijving maaiveld</i>	Het maaiveld is deels voorzien van klinkers, deels onverhard en in gebruik als tuin en weide. Er is sprake van een ontsluitingsweg vanaf de Kapelweg naar de stal. Deze ontsluitingsweg is voorzien van een halfverharding bestaande uit een laag gebroken puin, in de loop der tijd plaatselijk aangevuld met asfalt en daarna volledig bedekt met gravel. Dit is vastgesteld middels proefboring 01.	G	2



	 Boring: 01 Datum: 2-6-2020 Boormeester: Michel Gloudemans  gravel Volledig asfalt, El. ram Volledig puin, El. ram Zand, matig grof, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht bruinbeige, Edelmanboor		
omgeving	noord: landbouwgrond oost: landbouwgrond zuid: Kapelweg west: landbouwgrond en groenstrook bij Kapelweg 70	D	1

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie is in gebruik geweest als landbouwgrond. In 1985 is er een varkensbedrijf opgericht met een stal en een woning (nr. 76). Begin 2000 is de woning op nr 76a gebouwd.  	A, B	-
(sloot-)dempingen	nee	D	-
ophogingen	nee	A, B	-
voormalige bebouwing	nee	D	-

<i>bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	Er was sprake van een ondergrondse brandstoftank. Deze is gesaneerd en verwijderd op 4 juli 1997 (KIWA certificaat BO2622). Het ontluchtingspunt bevindt zich aan de achterzijde van de woning (nr 76). De ligging en diepte van de leidingen zijn niet meer bekend. Op de milieutekening van 1984 is sprake van een olietank in de westhoek van de stal, deze is echter nooit geplaatst.	A, B, G	de voormalige brandstoftank wordt als verdachte deellocatie beschouwd VEP-OO met mogelijke bodemverontreiniging met minerale olie in grond en grondwater
--	---	---------	--

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	wonen	A	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A	-
<i>opslagtanks</i>	nee	A	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	er zijn geen onderzoeken bekend van de locatie	B	-
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	er zijn geen onderzoeken bekend in de directe omgeving	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	ontbreekt grotendeels door erosie		
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	0-110 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	110-160 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	circa 1,5 tot 2,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordwestelijk		



3 CONCLUSIE EN ADVIES

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte deellocaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Kapelweg 76 te Handel.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie, behoudens de voormalige ondergrondse tank met ontluchtingspunt, onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging.

De voormalige ondergrondse tank (inclusie ontluchtingspunt) wordt als verdachte deellocatie (VEP-OO) beschouwd op verontreiniging van grond en grondwater met minerale olie.

De druppelzone van de stal, welke formeel buiten de onderzoekslocatie valt, wordt als asbestverdachte deellocatie beschouwd en geeft aanleiding tot onderzoek conform NEN5707.

De halfverharding van asfalt en puin (ontsluitingsweg) wordt formeel niet als bodem beschouwd en derhalve buiten beschouwing gelaten.

3.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

(deel)-locatie	opper- vlakte	hypo- these	boringen			analyses	
NEN5740							
gehele terrein	1.930 m²	onver- dacht	8	tot 0,5 m-mv	3	standaardpakket grond	
			2	tot 2,0 m-mv/grondwater			
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater	
Vml onder- grondse tank incl. ontluch- tingspunt	3.000 li- ter	VEP-OO	1	tot 0,5 m-onderzijde tank	1	minerale olie in grond	
			1	tot 1,0 m-mv t.p.v. ontluchtingspunt	1	minerale olie in grond	
			1	peilbuis	1	minerale olie in grondwater	
NEN5707							
druppelzone stal	47 m²	ver- dacht	ja	inspectie maaiveld	1	asbest in grond	
			3	inspectiegaten minimaal 0,3x0,3 meter, maximaal 10 cm diep			

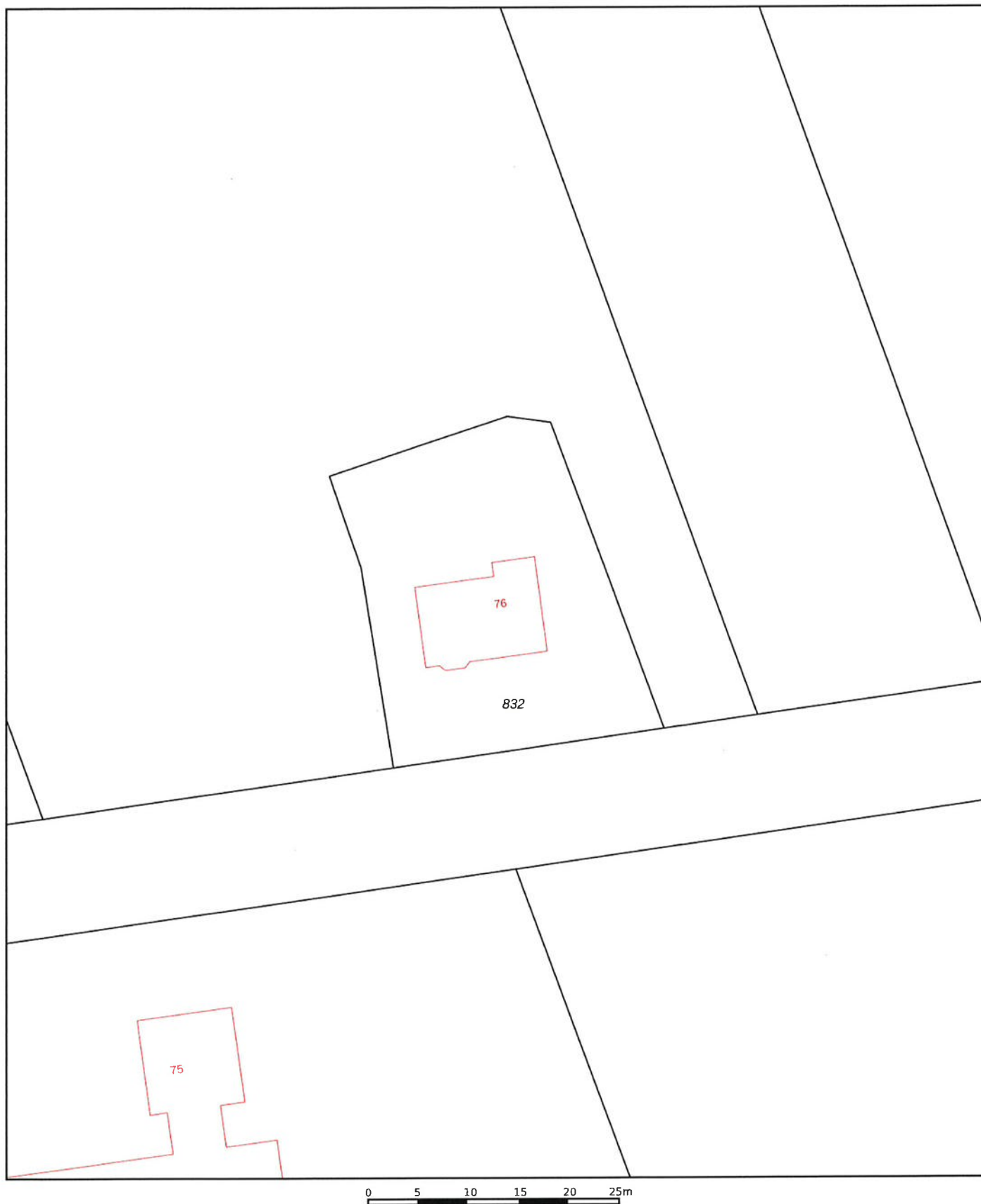


Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie







0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gemert

P

832

kadaster



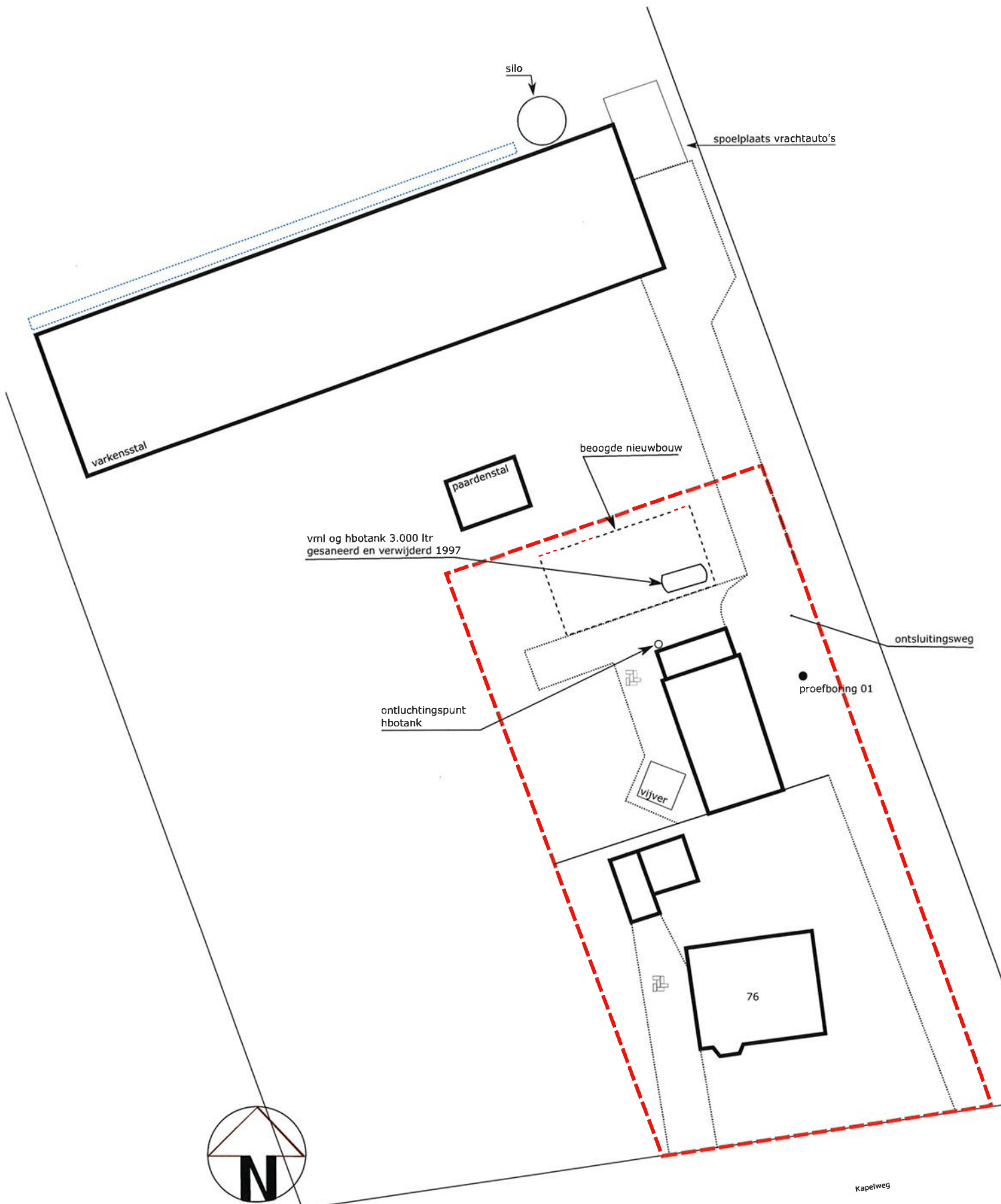
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Kapelweg 76 te Handel
Projectnummer:
B2484

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat

0 m 25 m



bodeminzicht

Datum:
11-06-2020

- klinkers
- tegels
- onverhard
- grind
- beton
- asfalt

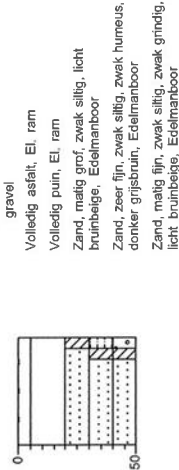
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen



Boring: 01

Datum: 2-6-2020
Boormeester: Michel Gloudemans



Bijlage 7 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

Veehouderijen binnen straal van 2 kilometer

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg	Gemeente	Adres	Huisnr.	Postcode	Woonplaats
1	179810	397919	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Diepertsseweg	23	5421XJ	GEMERT
2	179283	398044	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Scheiweg	100	5421XL	GEMERT
3	179408	397797	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Scheiweg	105	5421XL	GEMERT
4	178717	397719	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Scheiweg	72	5421XL	GEMERT
5	179019	397628	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Scheiweg	85	5421XL	GEMERT
6	179897	397592	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Rooijje-Hoefsedijk	110	5421XP	GEMERT
7	179555	397482	6	6	0.50	4	22425	22425	Gemert-Bakel	Rooijje-Hoefsedijk	98	5421XP	GEMERT
8	178283	397481	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Sparrenweg	19	5421ZT	GEMERT
9	178898	397975	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Heideweg	10	5422VD	GEMERT
10	179762	398105	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Diepertsseweg	17	5422VE	GEMERT
11	176710	397653	6	6	0.50	4	1012	1012	Gemert-Bakel	Handelsseweg	6	5423SB	HANDEL
12	177894	398003	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	20B	5423VB	HANDEL
13	178845	398198	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	43	5423VB	HANDEL
14	178920	398408	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	46	5423VB	HANDEL
15	179165	398360	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	49	5423VB	HANDEL
16	179287	398427	6	6	0.50	4	317	317	Gemert-Bakel	Peeldijk	51	5423VB	HANDEL
17	179245	398660	6	6	0.50	4	39100	39100	Gemert-Bakel	Peeldijk	52	5423VB	HANDEL
18	179362	398480	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	53A	5423VB	HANDEL
19	179454	398525	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	55	5423VB	HANDEL
20	177623	398407	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Ossenskapelweg	12	5423VG	HANDEL
21	178071	399472	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Heereveldseweg	40	5423VM	HANDEL
22	178239	399807	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Heereveldseweg	48	5423VM	HANDEL
23	178871	399666	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Heereveldseweg	71	5423VM	HANDEL
24	178026	399206	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Kapelweg	34	5423VN	HANDEL
25	178079	399262	6	6	0.50	4	0	0	Gemert-Bakel	Kapelweg	40	5423VN	HANDEL

Ruimtelijke onderbouwing
Kapelweg 76 Handel

26	178651	399386	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Kapelweg	75	5423VN	HANDEL
27	178674	399525	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Kapelweg	76	5423VN	HANDEL
28	178943	399079	6	6	0.50	4	12600	12600	12600	Gemert-Bakel	Gagelweg	21	5423VR	HANDEL
29	178443	399192	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Gagelweg	4	5423VR	HANDEL
30	179248	399376	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Oude-Domptweg	30	5423VS	HANDEL
31	179389	398782	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Fuik	3	5423VT	HANDEL
32	178880	398922	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Haveltweg	66	5423W	HANDEL
33	179182	398910	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Haveltweg	76	5423W	HANDEL
34	179790	398234	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Diepertseweg	14	5424TA	ELSENDORP
35	179865	398009	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Diepertseweg	22	5424TA	ELSENDORP
36	179689	398517	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Diepertseweg	6	5424TA	ELSENDORP
37	179866	398872	6	6	0.50	4	26321	26321	26321	Gemert-Bakel	Elsendorpseweg	10	5424TB	ELSENDORP
38	180346	398787	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Elsendorpseweg	24	5424TB	ELSENDORP
39	180405	399077	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Elsendorpseweg	28	5424TC	ELSENDORP
40	180444	398849	3	3.50	0.40	4	17798	17798	17798	Gemert-Bakel	Elsendorpseweg	28A	5424TC	ELSENDORP
41	179732	399339	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Gerele Peel	12	5424TM	ELSENDORP
42	179782	399255	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Gerele Peel	13	5424TM	ELSENDORP
43	179941	399454	4.94	6	0.94	2.97	37806	37806	37806	Gemert-Bakel	Gerele Peel	16	5424TM	ELSENDORP
44	179987	399275	6	6	0.50	4	90628	90628	90628	Gemert-Bakel	Gerele Peel	17	5424TM	ELSENDORP
45	180037	399641	5.83	4.83	1.16	3.64	42055	42055	42055	Gemert-Bakel	Gerele Peel	22	5424TM	ELSENDORP
46	180175	399438	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Gerele Peel	26	5424TM	ELSENDORP
47	179604	399206	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Gerele Peel	7	5424TM	ELSENDORP
48	179580	399323	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Gerele Peel	8	5424TM	ELSENDORP
49	179178	400140	7.55	5.65	2.58	2.41	55094	55094	55094	Gemert-Bakel	Paradijs	10	5424TN	ELSENDORP
50	179420	400188	6	6	0.50	4	68919	68919	68919	Gemert-Bakel	Paradijs	14	5424TN	ELSENDORP
51	179813	400028	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	19	5424TN	ELSENDORP
52	179668	400225	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	20	5424TN	ELSENDORP
53	179971	399815	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	23	5424TN	ELSENDORP
54	180120	399845	6	6	0.50	4	0	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	23A	5424TN	ELSENDORP

Ruimtelijke onderbouwing
Kapelweg 76 Handel

55	180048	399940	3.14	4.22	4.04	0.90		27900	27900	Gemert-Bakel	Paradijs	25A	5424TN	ELSENDORP
56	180017	400187	3.95	4.30	2.72	2.47		76056	76056	Gemert-Bakel	Paradijs		5424TN	ELSENDORP
57	180058	400318	2.20	5.20	3.70	0.40		66000	66000	Gemert-Bakel	Paradijs	40	5424TN	ELSENDORP
58	180119	400362		6	6 0.50		4	77073	77073	Gemert-Bakel	Paradijs	46	5424TN	ELSENDORP
59	180176	400241		6	6 0.50		4	14720	14720	Gemert-Bakel	Paradijs	49	5424TN	ELSENDORP
60	180256	400249		6	6 0.50		4	38020	38020	Gemert-Bakel	Paradijs	51	5424TN	ELSENDORP
61	180313	400389	6.88	5.03	3.55	1.04		40353	40353	Gemert-Bakel	Paradijs	56	5424TN	ELSENDORP
62	180426	400308		6	6 0.50		4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	57	5424TN	ELSENDORP
63	180426	400383		6	6 0.50		4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	60	5424TN	ELSENDORP
64	180646	400426		6	6 0.50		4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	66	5424TN	ELSENDORP
65	180633	400563		6	6 0.50		4	0	0	Gemert-Bakel	Zeelandsedijk	80	5424TR	ELSENDORP
66	179489	399081	5.33		6	1	3	73638	73638	Gemert-Bakel	Oude-Domptweg	29	5424TX	ELSENDORP
67	179256	399600		6	6 0.50		4	0	0	Gemert-Bakel	Oude-Domptweg	41	5424TX	ELSENDORP
68	176778	400180		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	Broeder Hogardstraat	28	5427EJ	BOEKEL
69	176955	400083		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	Brouwerstraat	2	5427EL	BOEKEL
70	177198	399845		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	Daniel de Brouwerstraat	24	5427EL	BOEKEL
71	177260	400137		6	6 0.50		4	14277	14277	Boekel	Kluisstraat	3	5427EM	BOEKEL
72	176797	401449		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	Statenweg	8	5427HC	BOEKEL
73	177573	401218		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	De Bunders	4B	5427HD	BOEKEL
74	177482	401057		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	Dennenmark	5	5427LC	BOEKEL
75	178311	400713		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	De Bunders	11	5428GC	VENHORST
76	178114	400489		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	De Bunders	13	5428GC	VENHORST
77	177941	400773		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	De Bunders	5	5428GC	VENHORST
78	179107	401419		6	6 0.50		4	156	156	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	VENHORST
79	179899	400945		6	6 0.50		4	118278	118278	Boekel	Langstraat	15	5428NA	VENHORST
80	180098	400984		6	6 0.50		4	2	2	Boekel	Langstraat	17	5428NA	VENHORST
81	180335	400894		6	6 0.50		4	72859	72859	Boekel	Langstraat	21	5428NA	VENHORST
82	179825	400804		6	6 0.50		4	0	0	Boekel	Langstraat	4	5428NA	VENHORST

83	178737	401309	6	6	0.50	4	37976	37976	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	VENHORST
84	178760	401138	6	6	0.50	4	0	0	Boekel	Gagelstraat	5	5428NB	VENHORST
85	178636	401210	6	6	0.50	4	41124	41124	Boekel	Gagelstraat	6	5428NB	VENHORST
86	178120	401156	6	6	0.50	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	2A	5428NC	VENHORST
87	178305	401172	6	6	0.50	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	4	5428NC	VENHORST
88	178533	401088	6	6	0.50	4	24530	24530	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	VENHORST
89	178328	401313	6	6	0.50	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	7	5428NC	VENHORST
90	178556	400985	6	6	0.50	4	24288	24288	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	VENHORST
91	178531	401348	6	6	0.50	4	25118	25118	Boekel	Hoekstraat	9	5428NC	VENHORST
92	179309	401037	6	6	0.50	4	2731	2731	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	VENHORST
93	179663	400877	6	6	0.50	4	0	0	Boekel	Hoogstraat	6	5428NE	VENHORST
94	180453	401170	6	6	0.50	4	0	0	Boekel	Grote Baan	2	5428NH	VENHORST

Receptoren en resultaten

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Toetswaarde (ou€/m³)	Achtergrondbelasting (ou€/m³)
Hoekpunt 1	178664	399488	20	8,233
Hoekpunt 2	178684	399433	20	8,354
Hoekpunt 3	178716	399438	20	8,481
Hoekpunt 4	178694	399498	20	8,353

Bijlage 17 Ruimtelijke onderbouwing Venraysedijk 53 De Mortel

Toelichting bestemmingsplan Venraysedijk 53

Gemeente Gemert-Bakel

Colofon

Plannaam	Venraysedijk 53
Datum	6 augustus 2020, aangepast 22 december 2020
Status	Concept
IMRO-code	NL.IMRO.1652.BPVenraysedijk53-CO01

Opgesteld door	Van Dun & Van Gerwen BV
-----------------------	------------------------------------

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek

T. 0486 45 01 60
F. 0486 45 02 38

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Auteur	Herma van Vilsteren
Projectleider	Manita van Gerwen
Projectnummer	00763.008

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	10
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	12
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie	17
3.3.2 Bestemmingsplan	18
3.3.3 Beeldkwaliteitsplan buitengebied	21
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	23
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2 Waterhuishouding	23
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	25
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
4.3 Natuur	26
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	27
4.4 Bodemkwaliteit.....	29
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.5.1 Cultuurhistorie.....	30
4.5.2 Archeologie	30
4.6 Landschappelijke inpassing	31
4.7 Bedrijven en milieuzonering	31
4.8 Geur	32
4.8.1 Woon- en leefklimaat.....	33
4.9 Luchtkwaliteit.....	34
4.9.1 Niet in betekenende mate	35
4.9.2 Woon- en leefklimaat.....	35
4.10 Geluid	35
4.11 Verkeer en parkeren	36
4.11.1 Verkeer.....	36
4.11.2 Parkeren	36
4.12 Externe veiligheid	37
4.12.1 Regelgeving	37
4.12.2 Toetsing aan beleid	38
4.13 Technische infrastructuur.....	39
4.14 Volksgezondheid.....	39
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1 Juridische achtergrond.....	40
5.2 Toelichting verbeelding	40
5.3 Toelichting regels	40
6. UITVOERBAARHEID.....	41
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	41

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog	41
6.2.2	Zienswijzen en beroep	41
7.	BIJLAGEN.....	42
Bijlage 1:	Plattegrondtekening beoogde situatie (Van Dun & Van Gerwen BV)	42
Bijlage 2:	Landschappelijk inpassingsplan (Guido Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt) ..	42
Bijlage 3:	Kwaliteitsverbetering van het landschap (Van Dun & Van Gerwen BV)	42
Bijlage 4:	Onderzoek woon- en leefklimaat (Van Dun & Van Gerwen BV)	42
Bijlage 5:	Akoestisch rapport (Sain milieuadvies)	42
Bijlage 6:	Formulieren zorgvuldige dialoog	42

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Op de initiatieflocatie wordt een intensief veehouderijbedrijf geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens dit agrarische bedrijf te beëindigen en enkele niet-agrarische activiteiten verder te ontwikkelen op zijn locatie. Hobbymatig had initiatiefnemer reeds enkele activiteiten ontplooid, dit heeft met name betrekking op realisatie en coördinatie van bouwactiviteiten en diverse laswerkzaamheden. Er is reeds een werkplaats aanwezig op de initiatieflocatie. Dit klussen-, montage, aannemers- en lasbedrijf wenst hij verder te ontwikkelen. Op onderstaande afbeelding is de situering van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Situering plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.2 Geldend planologisch regime

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', welke op 15 februari 2019 is vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel.

Op afbeelding 2 is het plangebied aangegeven en heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. In artikel 4.8.5 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan dient te worden om medewerking te kunnen verlenen. In paragraaf 3.3.2 wordt verder ingegaan op deze voorwaarden.

De gemeente Gemert-Bakel heeft echter aangegeven dat in voor voorliggend plan bovenstaande wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing kan zijn (aangezien het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is). Voor voorliggend plan is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerp- of conceptbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

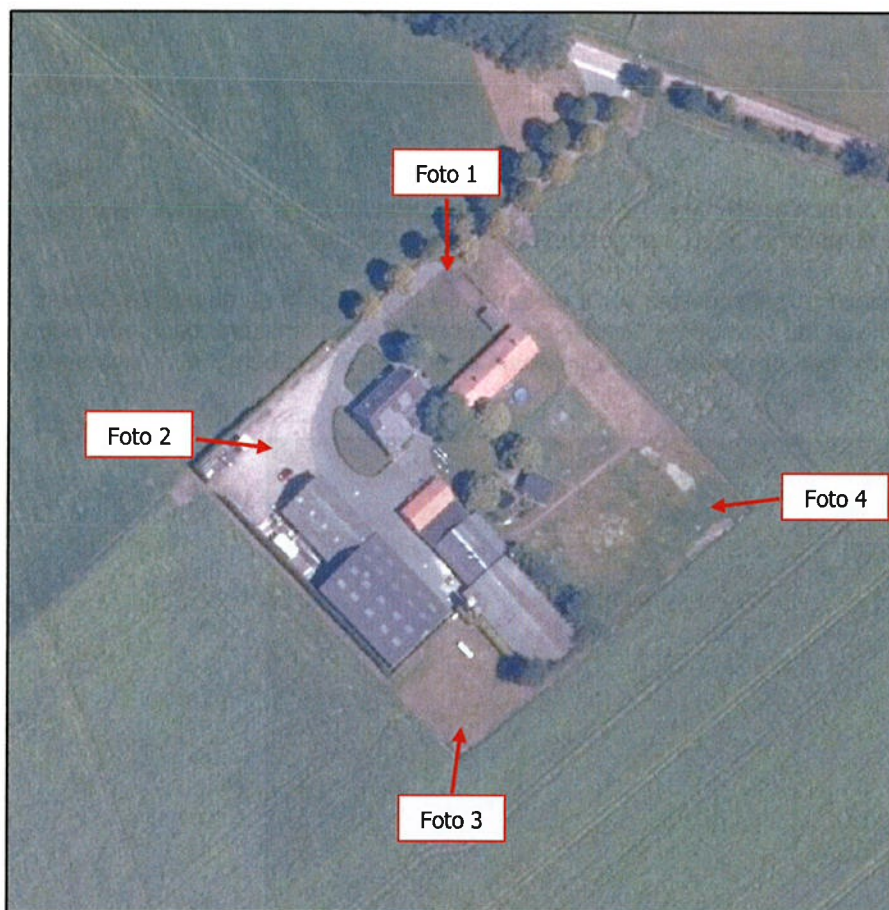
De initiatieflocatie betreft de locatie Venraysedijk 53 in De Mortel. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummer 1236. Het perceel is in totaal 27.050 m² groot.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van De Mortel. De Mortel ligt in de gemeente Gemert-Bakel. Het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel wordt gekarakteriseerd door een open agrarisch landschap. Nabij het plangebied is het natuurgebied 'De Stippelberg', een uitgestrekt bosgebied, gelegen.



Afbeelding 3: ligging initiatieflocatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de huidige situatie is er op het kadastrale perceel een agrarisch bedrijf aanwezig met verschillende bedrijfsgebouwen. Op de navolgende foto's is een sfeerimpressie weergegeven van de huidige situatie. De eerste afbeelding geeft aan vanuit welke richting de foto's zijn genomen.



Afbeelding 4: Overzicht van de genomen foto's (navolgende afbeelding)



Afbeelding 5: Foto 1 initiatieflocatie



Afbeelding 6: Foto 2 initiatieflocatie



Afbeelding 7: Foto 3 initiatieflocatie



Afbeelding 8: Foto 4 initiatieflocatie

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het agrarische bedrijf te beëindigen en enkele niet-agrarische activiteiten verder te ontwikkelen op zijn locatie. Hobbymatig had initiatiefnemer reeds enkele activiteiten ontplooid, dit heeft met name betrekking op realisatie en coördinatie van bouwactiviteiten en diverse laswerkzaamheden. Er is reeds een werkplaats aanwezig op de initiatieflocatie. Dit klussen-, montage-, aannemers- en lasbedrijf wenst hij verder te ontwikkelen. De beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden in de gebouwen die nu worden gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

De gemeente Gemert-Bakel heeft positief besloten over het ingediende verzoek. Volgens het College van burgemeester en wethouders past de beoogde ontwikkeling binnen de beleidskader en daarom zijn zij bereid om in principe medewerking hiervoor te verlenen.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Het Rijk heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is inmiddels in werking getreden. Hierin zijn echter geen zaken opgenomen die van belang zijn voor onderhavig plangebied.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie de navolgende afbeelding, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

Bij de ontwikkeling worden bestaande gebouwen gebruikt voor de toekomstige activiteit. Hierbij vinden geen wijzigingen plaats aan de buitenzijde en vinden geen wijzigingen plaats op het terrein. De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 9: uitsnede Sv 2014 Structurenkaart (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

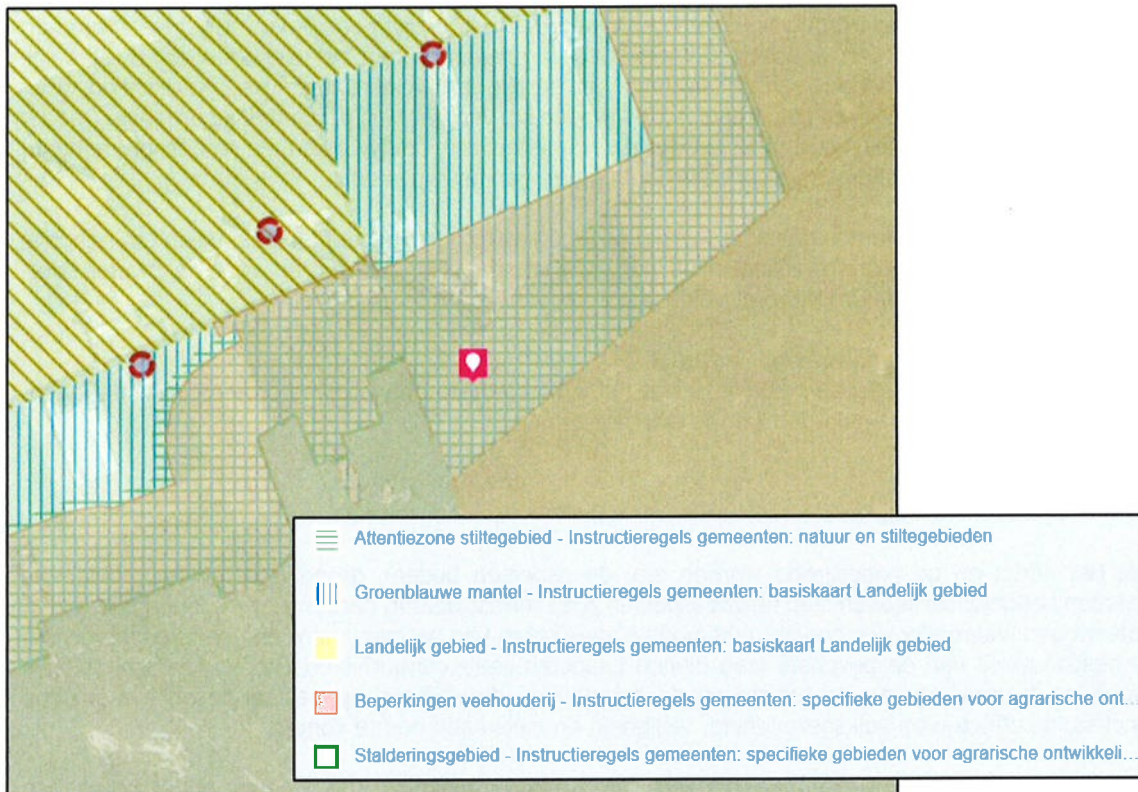
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de volgende werkingsgebieden, zie de navolgende afbeelding:

- Attentiezone stiltegebied;
- Groenblauwe mantel;
- Landelijke gebied;
- Beperkingen veehouderij;
- Stalderingsgebied.



Afbeelding 10: uitsnede Iov (bron: viewer Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel/het gemengd landelijk gebied.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden binnen het plangebied. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de overige relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd, bestaande gebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zullen in de beoogde situatie gebruikt worden voor de diverse niet-agrarische activiteiten, daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.6.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de wijziging van de bestemming te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Gemert-Bakel is de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling omdat er sprake is van een omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf. De verdere uitwerking van de regeling met betrekking tot dit plan is weergegeven in bijlage 3. Er is een kwaliteitsbijdrage nodig van € 4.050,-. Deze wordt behaald door de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan en door sloop van een gedeelte van de bedrijfsbebouwing. Het

landschappelijk inpassingsplan wordt verder beschreven in paragraaf 4.6 en is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 2).

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen, conform lid a, de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
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.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sanering van een (intensieve) veehouderij te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing. Er is hierdoor sprake van een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind tot 5.000 m² ten behoeve van de bestemming bedrijf.
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken.
- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
Het plangebied heeft een omvang van 5.000 m², dit wordt als passende omvang gezien voor een niet-agrarische functie in het buitengebied. Het initiatief zal geen publieksaantrekkende werking hebben.
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt de specifieke gebruiksactiviteit vastgelegd met de huidige bebouwing, en met een bestemmingsvlak van in totaal 5.000 m².
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt.
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het initiatief waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Aanvullende regels voor staldieren

Deze regels zijn niet van toepassing op onderhavig initiatief, aangezien er geen sprake is van een toename in de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren.

Conclusie

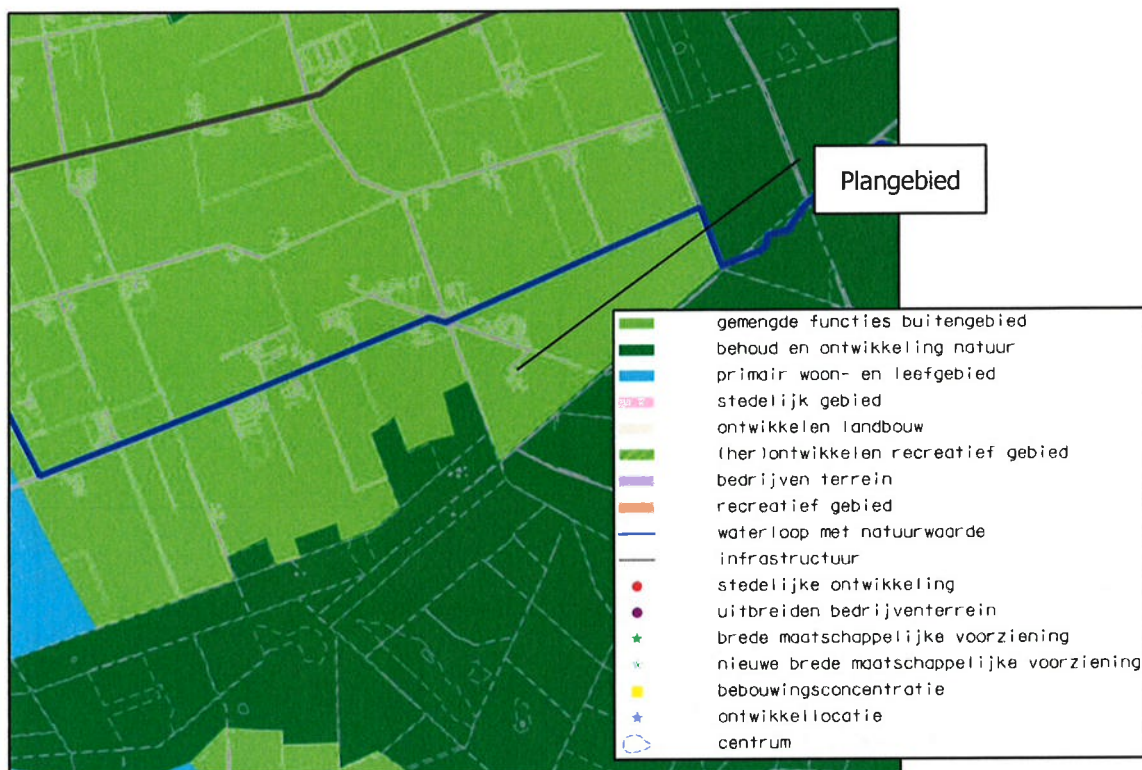
Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 is vastgesteld in juni 2011 en bestaat uit een uitvoeringsdeel en een exploitatiedeel. Het doel van de structuurvisie is om een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen te geven. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De ontwikkeling van Gemert-Bakel is gebaseerd op drie pijlers: ruimte, mensen & middelen en hun onderlinge relaties.



Afbeelding 11: uitsnede kaart structuurvisie Gemert-Bakel (bron: www.ruimtelijkplannen.nl)

In de Structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel is het plangebied aangeduid als 'gemengde functies buitengebied', zie bovenstaande afbeelding. Het gebied dat is aangeduid als 'gemengde functies buitengebied' dit betekent een mengeling van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De beoogde ontwikkeling past binnen deze aanduiding.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is, is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' geldend, welke op 15 februari 2019 is vastgesteld.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied aangegeven en heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.



Abbeelding 12: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (artikel 4.8.5). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven dat in voor voorliggend plan de genoemde wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing kan zijn (aangezien het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is). Voor voorliggend plan is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.8.5 Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;

Er is een concreet plan welke is weergegeven in de situatietekening (bijlage 1) en in voorliggende toelichting wordt dit plan verder toegelicht.

- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);

De locatie ligt niet binnen het NNB.

- c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;

Het plangebied ligt in een gebied aangemerkt als 'gemengde functies buitengebied'. In de structuurvisie is aangegeven dat de komende jaren het aantal veehouderijen in het gebied sterk zal afnemen. Om leegstand te voorkomen wil de initiatiefnemer niet-agrarische activiteiten voortzetten in de huidige

bebouwing, de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee wordt verloedering van het buitengebied voorkomen.

d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
Andere functies in de omgeving worden niet belemmerd. Het gebied heeft de bestemming 'beperkingen veehouderij', dit betekent dat de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijen in de omgeving klein zijn. Dit wordt niet vergroot door de omschakeling van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf'.

e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
De intensieve veehouderij wordt gesaneerd. De huidige bebouwing zal in de beoogde situatie worden gebruikt, de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
Het betreft een kleinschalig bedrijf.

g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
Het bedrijf in de beoogde situatie valt onder de milieucategorie 2. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.7 van deze toelichting.

h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
De ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.

i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
De ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detailhandel voorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

j. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;
Geen sprake van nieuwe bebouwing, de huidige bebouwing zal in de beoogde situatie worden gebruikt.

k. Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;
Geen sprake van nieuwe bebouwing, de huidige bebouwing zal in de beoogde situatie worden gebruikt.

l. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m²;
Op de situatietekening is weergegeven dat het beoogde bestemmingsplan 5.000 m² groot wordt.

m. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
Op de situatietekening is per gebouw aangegeven waar de huidige bebouwing in de beoogde situatie voor gebruikt zal worden. Op de verbeelding is een maatvoeringsaanduiding voor de oppervlakte bedrijfsbebouwing aangegeven.

n. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
Geen gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' aanwezig in het plangebied.

o. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder categorie 2 van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel. Dit betekent dat de ontwikkellocatie landschappelijk moet worden ingepast.

De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient voor landschappelijke inpassing ingezet te worden. Zie bijlage 2 voor het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast zal er een aanvullende kwaliteitsverbetering gedaan moeten worden. Hiervoor is een berekening opgesteld, deze is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 3). Hieruit volgt dat kan worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap.

p. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Er is genoeg ruimte binnen het bestemmingsvlak aanwezig om te parkeren.

q. buitenopslag is niet toegestaan;
Er zal geen buitenopslag plaatsvinden.

r. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Er is geen toename van bebouwing of verharding, alle huidige bebouwing zal in de beoogde situatie benut worden, de overtolige bebouwing wordt gesloopt.

s. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
De nabijgelegen veehouderijen zijn veehouderijen met vaste afstandsdieren. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd, daardoor zal de afstand tot deze bedrijven niet wijzigen. Verder ligt er tussen het plangebied en de veehouderijen met geuremissie een burgerwoning. Daarnaast ligt het plangebied in een gebied met de gebiedsaanduiding 'beperkingen veehouderij', dit maakt de uitbreidingsmogelijkheden voor de omliggende veehouderijen toch al klein.

t. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Er zijn geen waarden toegekend aan de gronden van het plangebied.

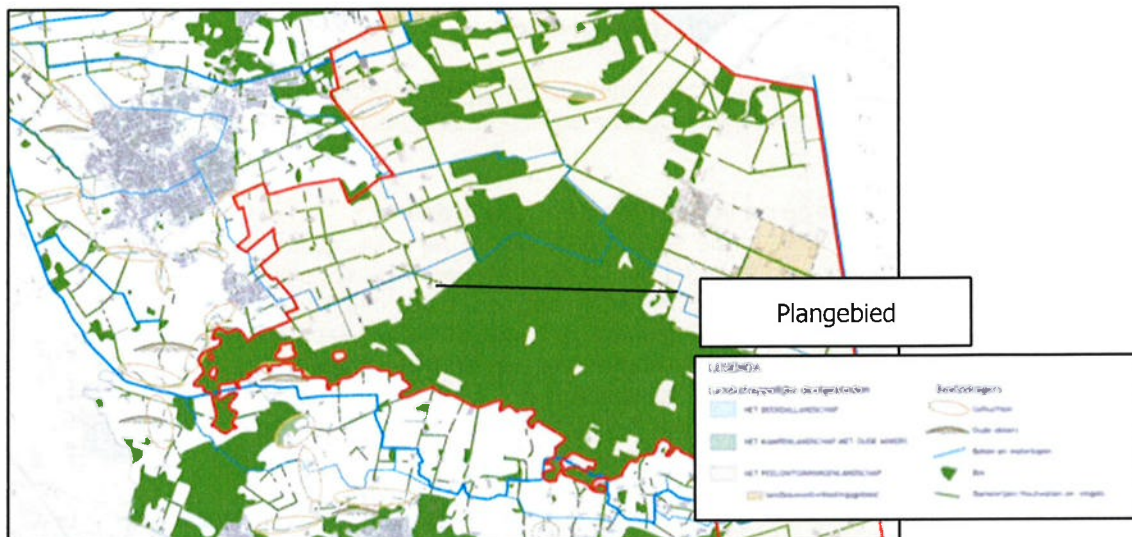
u. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zal worden gewijzigd in deels 'Bedrijf' en deels 'Agrarisch'. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zal 5.000 m² groot zijn.

v. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Er is geen sprake van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (versie oktober 2016) is een onderdeel van het vigerende bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is in de basis een toetsingskader voor ontwikkelingen of deze passen binnen de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied, zoals de gemeente Gemert-Bakel deze voor ogen heeft. Er worden een aantal verschillende landschapstypen onderscheiden binnen het buitengebied. Er is vervolgens in de gestelde randvoorwaarden per landschapstype (op landschaps, erf- en bebouwingsniveau), rekening gehouden met functies die zich eenvoudig laten inpassen in het landschap en functies waarbij een extra inspanning geleverd dient te worden om de samenhang tussen het erf en het landschap te behouden.

Voorliggende initiatieflocatie is gelegen binnen het landschapstype "Peelontginningenlandschap", zoals te zien is op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 13: uitsnede kaart Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Over het landschapstype "Peelontginningslandschap" wordt het volgende gesteld in het beeldkwaliteitsplan: "Het Peelontginningslandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Vanuit het westen werden de eerste heidegronden (rond 1840) ontgonnen. In de 2e helft van de 19e eeuw werd het mogelijk om de woeste grond (natte veengebieden) van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog delen woeste grond met heide en bosjes."

De randvoorwaarden die bij dit landschapstype horen zijn:

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningslandschap.
- In stand houden van de rechthoekige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals wijstgronden, zandpaden, dubbele bomenlanen, beken en steilranden.

Met betrekking tot de uitstraling van het erf wordt onder andere het volgende aangegeven:

- De minimale vereiste is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Bij kleinschalige bebouwing kan struweel of (transparante) bomenrij voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

Voor onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit inpassingsplan wordt ingegaan op bovengenoemde randvoorwaarden en eisen vanuit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Ook wordt aangegeven dat er voldaan kan worden aan de basisinspanning (20% van de omvang van het bouwblok dient voor groene erfinrichting ingezet te worden). Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief passend is conform het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.