



& RESULTAAT

Afwijkingen bestemmingsplan/beeldkwaliteit:

Ten behoeve van de aanvraag dient er op een aantal onderdelen afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' en de daaropvolgende reparatieplannen.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met de regels ruimtelijke ordening richt zich op de volgende onderdelen:

- **Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen:**

Op basis van artikel 4.2.2 onder f mag de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen is 4,5 m bedragen

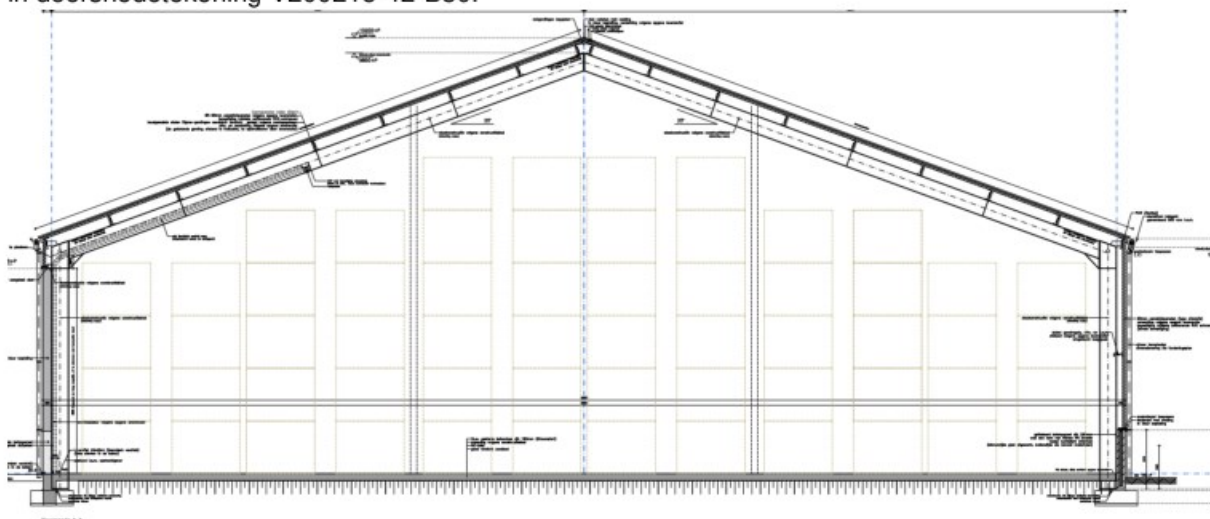
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte en dakhelling die geldt voor de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- a) de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- b) er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen;
- c) de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels(erfinrichtingsplan).

Ad a)

Noodzaak:

- In verband met het opslaan van bewaarkisten voor landbouwproducten en een effectief gebruik van de ruimte is de wandhoogte van 5,5 meter noodzakelijk zie ook getekende kisten in doorsnedetekening V200215-42-B30.



- Voor voldoende inrijhoogte van landbouwmachines bij de andere loods is de goothoogte van 5,5 meter noodzakelijk.

Ad b)

Omliggende bestemmingen liggen op voldoende afstand van het betreffende perceel. Voorheen was op de locatie en varkensstal aanwezig. Er is geen uitzicht van omwonenden wat aangetast wordt door



& RESULTAAT

de hogere goothoogte. De nokhoogte past binnen het bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen blijven onveranderd. Dus van onevenredige aantasting is geen sprake. De dichtstbijzijnde woning Jodenpeeldreef 2a ligt op ongeveer 80 meter.

Ad c)

De ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels(erfinrichtingsplan). Een hogere goothoogte valt, omdat het een kleinschalige ontwikkeling is onder categorie 1 ontwikkeling, waarbij de basisinspanning voldoende is (zie categorie 1 binnenplanse afwijkingsbevoegdheden onder g). De landschappelijke inpassing is reeds onderdeel van het wijzigen van de bestemming ter plaatse en is als bijlage bijgevoegd.

- **Onderlinge afstand gebouwen :**

Op basis van artikel 4.2.2 onder j: de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning met gebruikmaking van artikel afwijken van de voorgeschreven maximale onderlinge afstand van 15 meter tussen bouwwerken, mits een inrichtingsplan uitwijst dat de grotere afstand blijft passen binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

De afstand tussen de gebouwen is ruimte omdat er ruimte tussen de gebouwen moet zijn voor het manoeuvreren met vrachtwagens met opleggers voor aan- en afvoer van producten. Een vrachtauto met oplegger heeft gemiddeld zo'n draaicirkel nodig van 21-22 meter. De ruimte tussen de gebouwen is daarom 25 meter.

Het inrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage (zie bijlage landschappelijke inpassing). De ruimte tussen de weg en de ruimte tussen de gebouwen wordt ingevuld met een vijver met beplanting voorzien van struiken waardoor de beeldkwaliteit gewaarborgd blijft ondanks de grotere ruimte tussen de gebouwen.

- **Uitbreiding dierenverblijf:**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 om uitbreiding van bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij mogelijk te maken, indien:

- a) de veehouderij is niet gelegen in een gebied aangeduid als 'Overige zone – beperkingen veehouderij', indien er sprake is van uitbreiding van gebouwen;
De veehouderij is niet in dergelijk gebied gelegen
- b) in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat indien de veehouderij wel is gelegen in het gebied aangeduid als 'Overige zone - beperkingen veehouderij', het dient te gaan om een grondgebonden veehouderij. Dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing alleen mogelijk is indien met behulp van de nadere regels Verordening ruimte, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
Dit is niet van toepassing.
- c) ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' of op een locatie zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij niet leiden tot een intensieve veehouderij;
Dit is niet van toepassing.
- d) er is geen sprake van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte' waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';



& RESULTAAT

Dit is niet van toepassing.

- e) de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Een uitbreiding bebouwing veehouderij valt omdat het een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is onder categorie 1 ontwikkeling waarbij de basisinspanning voldoende is (zie categorie 1 binnenplanse afwijkingenbevoegdheden onder f). De landschappelijke inpassing is reeds onderdeel van het wijzigen van de bestemming ter plaatse en is als bijlage bijgevoegd.
- f) op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein
- g) er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
Toetsing aan de BZV maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Hieruit blijkt dat er in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldige veehouderij.
- h) aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 - o rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
De stal is voorzien binnen het bouwvlak, waar voorheen bebouwing van het intensief veehouderijbedrijf aanwezig was. Door de beperktere omvang van eenzelfde functie zal het aspect bodemkwaliteit niet belemmerend zijn.

Voor het verharde oppervlakte ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Dit gaat om een bergingsvoorziening van 240 m³. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een infiltratievijver aan de voorzijde van het bedrijf. Deze vijver biedt ruimschoots voldoende capaciteit om de gestelde opgave van 240 m³ te kunnen bergen. De ligging van de betreffende infiltratievijver is opgenomen in de situatietekening met landschappelijke inpassing.

Vanuit de archeologische verwachtingskaart gelegen is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als gebied met een lage archeologische verwachting. Gebieden met een lage verwachting worden vrijgesteld van een nadere onderzoeksplicht.

De locatie is in een gebied met enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. De voorgenomen ontwikkeling vindt daarnaast plaats op een reeds bestaand bouwvlak, waarmee de impact op het landschap beperkt blijft. De structuur van het landschap zal met de voorgenomen ontwikkeling niet worden gewijzigd en/of aangetast. Daarmee is geen sprake van een mogelijke aantasting van het cultuurhistorisch landschap De Peelkern.

De locatie van de beoogde stal is reeds bebouwd bouwvlak. Hier komen geen ecologische waarden voor die bescherming behoeven.

De locatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.

Met het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is aangesloten bij de aanwezige landschappelijke waarden, waardoor deze versterkt worden.



& RESULTAAT

- rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
De OBM maakt onderdeel uit van de aanvraag. Met betrekking tot deze aanvraag voor een OBM is uitgebreid ingegaan op de milieuaspecten en eventuele gevolgen voor de volksgezondheid.
- de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
Onderhavige aanvraag gaat samen met de beëindiging van een intensieve varkenshouderij, waarbij deze zal worden omgeschakeld naar een grondgebonden land- en tuinbouwbedrijf. Tevens zullen ter plaatse een aantal schapen gehouden gaan worden. In de gewenste situatie zullen een aantal schapen worden gehouden (ongeveer 250 stuks). Voor een dergelijke omvang zijn aanzienlijk minder aan- en afvoerbewegingen nodig. Voor het houden van de schapen zal ongeveer de helft aan verkeersbewegingen nodig zijn dan die van het voormalige intensieve varkensbedrijf. Dit betekent dat ten behoeve van het houden van dieren het aantal verkeersbewegingen zal halveren. Voor de gewenste land- en tuinbouwactiviteiten zal sprake zijn van een geringe toename van het gemiddelde aantal verkeersbewegingen. Gemiddeld genomen zal sprake zijn van slechts een klein aantal verkeersbewegingen met tractoren en machines voor de bewerking van het land. De gemiddelde verkeersbewegingen als gevolg van de land- en tuinbouwactiviteiten zullen minder zijn dan de afname van de verkeersbewegingen ten behoeve van het houden van dieren. Daarmee zal het aantal verkeersbewegingen gemiddeld genomen afnemen.
- i) aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Voor zover bij gemeentelijke beleidsnota een strengere norm is vastgesteld, is deze strengere norm van toepassing;
Zie bijlage
- j) aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³*;
Voor schapen is geen emissiefactor vastgesteld voor fijnstof. Nadere toetsing is derhalve niet mogelijk.
- k) indien de gronden zijn gelegen binnen de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
Niet van toepassing
- l) aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
Zie bijlage Aerius berekening
- m) er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
Zie bijlage



& RESULTAAT

Afwijken beeldkwaliteit:

De dak-gevelverhouding is ongeveer 1:1 (5 op 5,5) (zie tekening V200215-41 en 42- B30). Een lagere goothoogte door het maken van groter overstekken is niet wenselijk vanwege het beperken van de hoogte van de vrije ruimte bij de toegangsdeuren.

De bijgevoegde landschappelijke inpassing laat zien dat er een robuuste beplantingsstrook is van ongeveer 14 meter breed die doorloopt tot achter de gebouwen. Een iets minder brede strook is voorzien aan de oostzijde. Ook de voorzijde is aangeplant met bomen en struiken. Op deze manier is naar onze mening het erfinrichtingsplan voldoende robuust om de afwijkende dak-gevelverhouding te compenseren.