

Ruimtelijke onderbouwing

Weijer 3 en 5 en Bocht 20, Milheeze



Projectlocatie

Weijer 3 en 5 en Bocht 20 te Milheeze

Omschrijving project

Vergroting bestemmingsvlakken 'Wonen' Weijer 3 en Wijer 5, vergroting agrarisch bouwvlak Bocht 20

Projectnummer

DN85.R001

Datum rapportage

14 november 2023, versie 04

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

**Projectleider**

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	5
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	6
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	6
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020	10
3.3.2	Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord	10
3.3.3	Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'	13
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Natuur	17
4.1.1	Gebiedsbescherming	17
4.1.2	Soortenbescherming	18
4.2	Landschappelijke waarden	20
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	23
4.3.2	Archeologische waarden	26
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	27
4.4.1	Verkeer en ontsluiting	27
4.4.2	Parkeren	27
5.	Milieuaspecten	28
5.1	Bodem	28
5.2	Water	28
5.3	Geluid	29
5.3.1	Wegverkeerslawaaï	30
5.3.2	Industrielawaai	30
5.4	Bedrijven en milieuzonering	30
5.5	Geurhinder en veehouderij	32
5.5.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	33
5.5.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	34
5.6	Luchtkwaliteit	35
5.7	Externe veiligheid	36
5.8	Vliegverkeer	37
6.	Waterparagraaf	38
6.1	Watertoets	38
6.2	Waterbeleid	38
6.3	Oppervlaktewater	39
6.4	Grondwater	41

6.5	Afvoer hemelwater	41
7.	Conclusie	46

Bijlagen

Bijlage 1	Inrichtingsschets beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan,
Bijlage 4	Invoergegevens en resultaten geurberekeningen V-Stacks Gebied
Bijlage 5	Aerius-berekeningen
Bijlage 6	Verslag omgevingsdialoog



1. Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens de bestemmingsvlakken 'Wonen' op de locaties Weijer 3 en 5 te Milheeze te vergroten om de oprichting van een bijgebouw bij de bestaande woning Weijer 5 mogelijk te maken en het bestaande bijgebouw en het zwembad bij de woning Weijer 3 binnen de bestemming 'wonen' te situeren. Daarnaast dient het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf op de locatie Bocht 20 te Milheeze te worden vergroot. De drie locaties die in de ontwikkeling worden meegenomen vormen samen het plangebied.

De locaties Weijer 3 en 5 betreffen voormalige veehouderijen die zijn beëindigd en gesaneerd in het kader van de ontwikkeling van Milheeze-Noord. De locaties zijn herbestemd naar 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord' (vastgesteld op 20 september 2010). In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn de woonbestemmingen één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord'. Binnen de vigerende woonbestemmingen is te weinig ruimte voor de bouw van een bijgebouw. In het bestemmingsplan buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' (artikel 3.6.4 en 17.8.3). Hiermee kunnen onder voorwaarden de woonbestemmingen worden vergroot.

Ook de vergroting van het grondgebonden agrarisch bedrijf op de locatie Bocht 20 kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 3.6.3 en 4.8.2).

Onderhavige rapportage betreft de toelichting van het bestemmingsplan dat het voornemen mogelijk maakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel ten noordoosten van de kern Milheeze, tussen de wegen Weijer en Bocht. Het bestaat uit een aantal percelen, waaronder de bouwpercelen Weijer 3 en 5 en Bocht 20. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie B, nummers 1142, 1143 (gedeeltelijk), 1195, 1630 (gedeeltelijk), 1631, 1632 (gedeeltelijk) en 1633.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de weg Weijer, de doorgaande weg tussen Deurne en De Rips; aan de westzijde aan de weg Bocht. Aan de noordzijde worden de gronden begrensd door agrarische gronden. Het plangebied grenst in het zuiden aan het bedrijventerrein van Milheeze en aan de nieuwe uitbreiding van de kern Milheeze (Egelmeer). Het plangebied is gelegen aan weerszijden van de Esperloop.

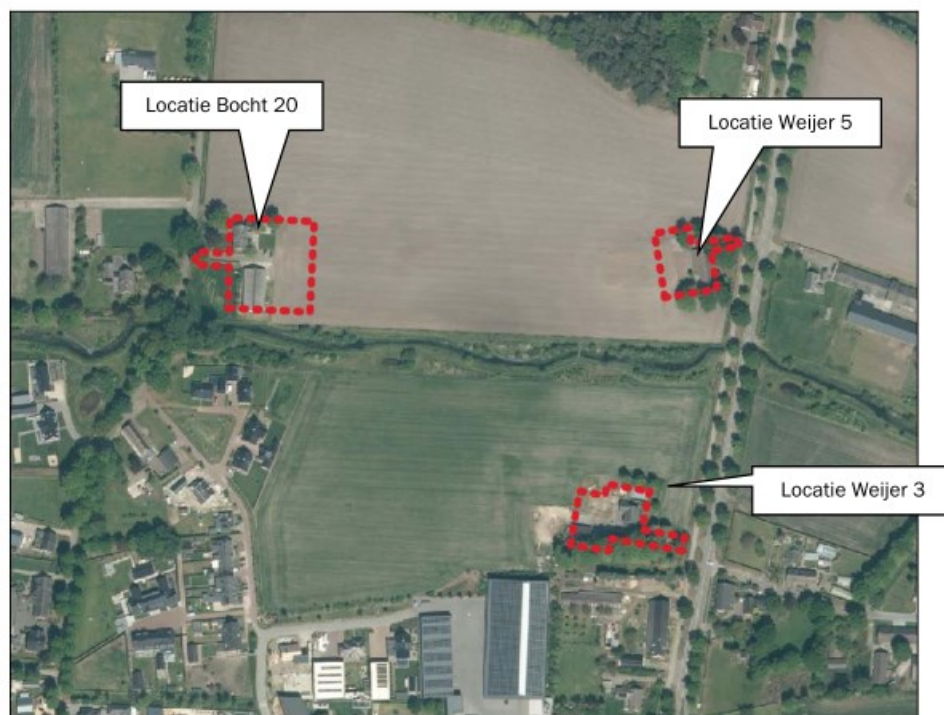
De omgeving is overwegend agrarisch van karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen en de ligging van de Esperloop.

De volgende figuren laten de ligging van het plangebied zien.





Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (rood omkaderd)

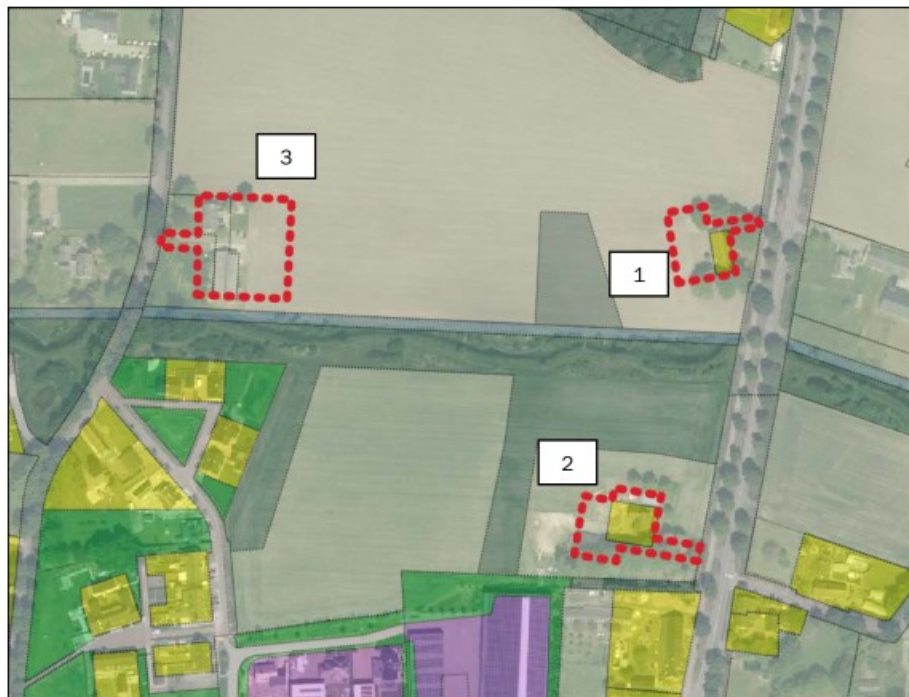


Figuur 2: Luchtfoto ligging percelen plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een drietal verspreid liggende bouwpercelen. De nummers van de deellocaties corresponderen met de nummers in de volgende figuur.



Figuur 3: Ligging plangebied

Weijer 3 en 5 (locatie 1 en 2)

De locaties Weijer 3 en 5 betreft een tweetal voormalige veehouderijen die zijn beëindigd en gesaneerd in het kader van de ontwikkeling van Milheeze-Noord. De locaties zijn herbestemd naar 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord' (vastgesteld op 20 september 2010). In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn de woonbestemmingen één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord'.

De oppervlakte van het bouwvlak Weijer 3 bedraagt circa 700 m². De woonbestemming Weijer 5 ligt strak om de woning en heeft een oppervlakte van circa 300 m².

Op beide locaties zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5', de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' van toepassing. De gronden rondom de locatie hebben de bestemming 'Agrarisch'. De locatie Weijer 3 heeft bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimtewoningen', een maatvoeringsaanduiding voor bebouwingspercentage, maximale bouw- en goothoogte en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Bocht 20 (locatie 3)

De locatie Bocht 20 betreft een voormalige varkenshouderij, waarvan in 2017 het gehele veebestand is ingetrokken. Ook deze veehouderij is gesaneerd in het kader van de ontwikkeling van Milheeze-Noord. In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak op maat met een oppervlakte van circa 1.450 m². Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs'. De gronden rondom de locatie hebben de bestemming 'Agrarisch'.

Binnen het agrarisch bestemmingsvlak is een bedrijfswoning aanwezig en een loods van circa 370 m². De locatie wordt momenteel gebruikt voor het akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer. Het bedrijf heeft circa 35 hectare in gebruik waarop verschillende gewassen worden geteeld (bieten, maïs, aardappelen, wortelen en klein deel graszoden).

De loods wordt gebruikt voor stalling en onderhoud van landbouwmachines.

2.2 Gewenste situatie

Per deellocatie wordt aangegeven wat de beoogde situatie is. De situatietekening is ook als bijlage 1 toegevoegd.



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

Weijer 3 en 5

De woonbestemming Weijer 3 wordt vergroot tot 2.030 m² om het bestaande zwembad en bijgebouw die momenteel buiten het bestemmingsvlak liggen binnen het bestemmingsvlak 'wonen' te brengen. Binnen het beoogde bestemmingsvlak 'wonen' worden binnen de beoogde omvang de woning, bijgebouwen, ontsluiting en bijbehorende tuin gesitueerd.

De woonbestemming Weijer 5 wordt vergroot tot 1.568 m² om de oprichting van een bijgebouw van maximaal 150 m² bij de woning mogelijk te maken. Binnen het beoogde bestemmingsvlak 'wonen' worden binnen de beoogde omvang de woning, bijgebouwen, ontsluiting en bijbehorende tuin gesitueerd.

Bocht 20 (locatie 3)

Het agrarisch bestemmingsvlak wordt uitgebreid tot 3.660 m² om de oprichting van een nieuwe loods van 500 m² mogelijk te maken. De nieuwe loods is noodzakelijk voor de stalling van akkerbouwmachines en ander materieel (onder andere gewasbeschermingsspuut, tractoren, ploegen) en het onderhoud van landbouwmachines. Daarnaast zal een gedeelte worden gebruikt ten behoeve van de opslag en het sorteren van aardappelproducten. Tevens wordt binnen het beoogde bestemmingsvlak voorzien in ruimte voor het manoeuvreren van vrachtwagens en landbouwvoertuigen en wordt ruimte gereserveerd voor het realiseren van bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Het agrarisch bedrijf aan Bocht 20 betreft een grondgebonden teeltbedrijf, dit wordt zo opgenomen in het bestemmingsplan. Omschakeling naar een veehouderij en overig agrarisch bedrijf wordt uitgesloten in de regels van het bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en omgekeerd vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Ladder voor 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.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Onderhavig plan ziet op een vergroting van bestaande woonpercelen en vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel. Er worden geen woningen toegevoegd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Er is ook geen sprake van een substantiële functiewijziging. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en omgekeerd vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de structuurvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' en gedeeltelijk binnen 'Behoud en herstel watersystemen' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de verordening zijn regels opgenomen voor wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 en 3.69). Deze regels hebben slechts betrekking op het bouwen en in gebruik nemen van nieuwe woningen in het landelijk gebied. Echter, het aantal toegestane woningen neemt door onderhavige ontwikkeling niet toe. Door de vergroting wijzigt slechts de vorm van het bestemmingsvlak 'Wonen'. De regels voor wonen zijn hier dan ook niet van toepassing.

Voor wat betreft de uitbreiding van het grondgebonden teeltbedrijf in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 3.54. Er is geen beperking gesteld aan de oppervlakte. Een uitbreiding dient noodzakelijk te zijn vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering. Het beoogde agrarisch bouwperceel krijgt een oppervlakte van circa 3.660 m².

Tevens is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'beperkingen veehouderij' (gedeeltelijk) en 'stalderingsgebied' en de besluitvlakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Echter, de ontwikkeling ziet niet op de ontwikkeling van mestbewerking en een veehouderij. Deze regels zijn dan ook niet van toepassing.

De volgende regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn van toepassing:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.27 Behoud en herstel watersystemen;
- Artikel 3.54 Grondgebonden teelten;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering, bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.5 en 3.6 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Bij de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van bestaande bouwpercelen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' worden vergroot ten behoeve van de oprichting van een bijgebouw bij de woning Weijer 5. Daarnaast wordt het bestaande zwembad en bijgebouw dat momenteel buiten het bestemmingsvlak van de locatie Weijer 3 is gelegen binnen het bestemmingsvlak gelegd. Er vindt een beperkte uitbreiding plaats van het bestaande ruimtebeslag.

Het agrarische bestemmingsvlak Bocht 20 wordt uitgebreid tot 3.660 m² ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods voor de opslag van zelfgeproduceerde akkerbouwproducten. De loods wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing gesitueerd. Tevens wordt binnen het bestemmingsvlak ruimte gereserveerd voor het manoeuvreren van landbouwwerktuigen en het realiseren van een bijgebouw. De drie bouwpercelen worden landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van beplanting. Ingeval 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). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de ontsluiting van het plangebied wijzigt niets aan de bestaande situatie.

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

Gelet op bovenstaande is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.9 van de Verordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling ziet op de vergroting van de bestaande woonbestemmingen Weijer 3 en 5 en vergroting van het agrarisch bouwvlak Bocht 20. Het betreft hier een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. In de berekening is de waardevermeerdering berekend als gevolg van de vergrotingen van de bestemmingsvlakken. In totaal is er sprake van een waardevermeerdering van € 264.725,00, wat neerkomt op een totale verplichte investering van circa € 52.945,00 (20%). Daarnaast dient voor het grotere bijgebouw bij de woning (300 m²) een aanvullende investering te worden gedaan van € 380,-. Dit betekent dat de totale verplichte investering € 53.325,- bedraagt.

Er wordt geïnvesteerd in het aanbrengen en onderhoud van beplanting om de locaties landschappelijk in te passen en om de gronden in te richten als natuur (zie landschappelijk inpassingsplan). De omvang van de investering bedraagt € 63.573,-. Hiermee wordt voldaan aan de minimale investeringsplicht.

Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan het geldende beeldkwaliteitsplan en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is bijgevoegd als bijlage en wordt in paragraaf 4.2 nader toelicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Externe werking natuur netwerk Brabant

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

De ecologische verbindingszone betreft de Esperloop. Deze is reeds gerealiseerd waarvan de bescherming, behoud en beheer planologisch zijn geborgd in het bestemmingsplan buitengebied middels een aanduiding en bijbehorende regels. De locatie Bocht 20 is niet gelegen binnen deze bestemmingsplanaanduiding.

Er is geen sprake van negatieve effecten op gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.

Er vindt dan ook geen aantasting c.q. doorkruising van dit gebied plaats. Er is geen sprake van significant negatieve effecten.

Regels ter behoud en herstel van watersystemen

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen'. In artikel 3.17 zijn hierover regels opgenomen. Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Hierbij worden beperkingen gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk, het ophogen van gronden.

Hierbij dient het betrokken waterschapsbestuur te worden gehoord.

Deze regels hebben betrekking op de ecologische verbindingszone Esperloop. Zie voor onderbouwing onder 'Externe werking Natuur Netwerk Brabant'. Het waterschapsbestuur zal worden gehoord.

Regels voor wonen

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied.

In onderhavig plan worden geen nieuwe woningen toegevoegd; het betreft slechts de vergroting van een tweetal bouwpercelen (bestemmingsvlakken 'Wonen'). De regels voor wonen zijn dan ook niet van toepassing op het initiatief.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Het plangebied is gelegen binnen de zones '(her)ontwikkelen recreatief gebied' en 'zoekgebied woonfuncties' (de ontwikkellocatie heeft betrekking op de noordelijk gelegen locatie Kaak 1,3 en 5) (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

Het voornemen ziet onder andere op de vergroting van een tweetal bestaande woonbestemmingen; er wijzigt niets aan de functie wonen en er worden geen woningen toegevoegd.

Daarnaast wordt het agrarisch bestemmingsvlak van het akkerbouwbedrijf Bocht 20 vergroot. Ook hier blijft de huidige functie ongewijzigd. Uitbreiding van een grondgebonden bedrijf in het buitengebied behoort tot de mogelijkheden.

De ontwikkelingen passen binnen het beleid van de structuurvisie.

3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord

Als onderdeel van het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord' is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is opgesteld omdat door de gemeente Gemert-Bakel voor het gebied Milheeze-Noord een bijzonder en ambitieus plan is uitgewerkt dat voorziet in de geleidelijke omzetting van agrarische complexen in bijzondere woonvormen. Het gaat daarbij om het versterken van de cultuurhistorische patronen maar dan wel met een eigentijdse invulling. Het bestemmingsplan, dat voor deze locaties is opgesteld, is enerzijds voldoende gedetailleerd om de beoogde stedenbouwkundige identiteit te kunnen waarborgen maar laat anderzijds ook nog ruimte over voor de precieze invulling.

In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de nieuwe boerderijen zich moeten voegen naar het streekeigene aan de ene kant en tegelijk moet het de uitdrukking zijn van een nieuwe tijdgeest. Het is de creatieve uitdaging om tussen deze twee schijnbaar tegengestelde uitgangspunten een balans te vinden.

Om tot een streekgebonden eigentijdse architectuur te komen zijn allereerst de schikking van de verschillende bouwvolumes zowel rondom het erf als in het buurtschap van belang. Beeldbepalend is de vorm van het dak, die van grote afstand gezien, het silhouet van het buurtschap in het landschap bepaalt. De grote vrijstaande bouwvolumes worden verbonden door het erf en dienen doorkijken te hebben naar het omliggende landschap. Onder de traditionele, grote en markante daken ontstaat een grote vrijheid van invulling: in vorm, functie en stijl.

Het beeldkwaliteitsplan ziet hoofdzakelijk op ontwerpcriteria voor de buurtschappen in Milheeze-Noord.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Gemert-Bakel heeft in december 2015 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. 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. Dit plan maakt onderdeel uit van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap met oude akkers. Het landschap kenmerkt zich door een groen en kleinschalig karakter, gevormd door houtwallen en singels

Randvooraarden landschap

In het Kampenlandschap 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:

- 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 oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap.
- Versterken of herstellen van de esrandbepanting (houtwallen en -singels) aan de randen van de oude akkers.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Ten aanzien van de 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 d.m.v. splitsing in wooneenheden.
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Randvoorwaarden erfinrichting

Voor wat betreft de maat en schaal van de erfbeplanting geldt de volgende randvoorwaarde:

- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrans.



De ontwikkelingsrichting is variabel, deze mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelsgrenzen.

Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: bomenrijen en fruitgaard.

Aan de zijde waar de bebouwing zich nadrukkelijke presenteert kan gebruik gemaakt worden van bomengroepen en/of boomgaarden.

Vormgeving agrarische bedrijfsgebouwen

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bedrijfsbebouwing voor het buitengebied. Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte. Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een goede standaard.

Vormgeving bedrijfsbebouwing

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet;
- Het dakvlak is beeldbepalend;
- Wenselijk is een dak-gevelverhouding van respectievelijk 2:1;
- Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering;
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing (zie erfinrichting) en/of de vormgeving van het gebouw;
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal);
- Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bedrijfsbebouwing

- Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik;
- Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen); Geen gebruik van witte en grijze bakstenen;
- Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint;
- Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten.

Vormgeving bijgebouwen woningen

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan bij de streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aanen uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik bijgebouwen woningen

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.



- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).

Bij de aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerp van de nieuw op te richten loods aan Bocht 20 en de bijgebouwen bij Weijer 3 en 5 worden de hierboven beschreven randvoorwaarden voor de bebouwing meegenomen.

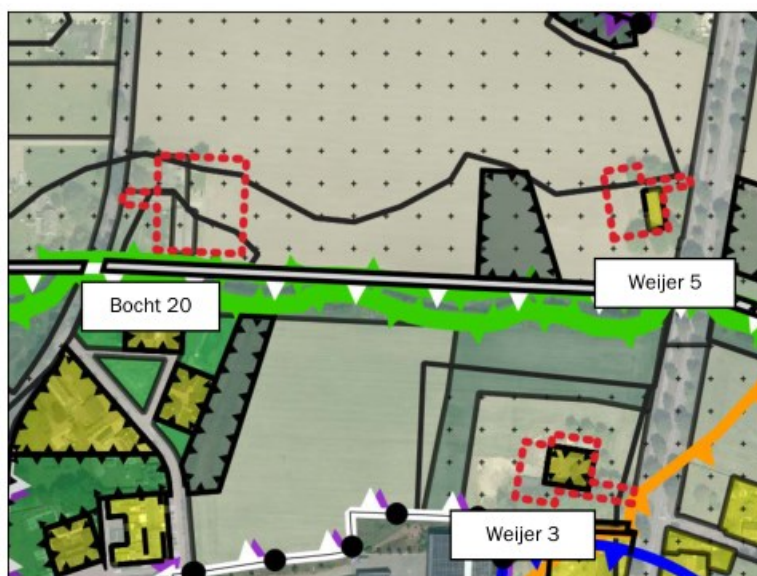
3.3.4 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing (vastgesteld op 5 juli 2018).

Het deel van het plangebied dat betrekking heeft op Weijer 3 heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' en 'overige zone - beperkingen veehouderij' van toepassing. Verder zijn een aantal maatvoeringsaanduidingen opgenomen (maximum bebouwingspercentage (40%) en maximum bouw- en goothoogte). Ten slotte is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte woningen' van toepassing.

Het gedeelte van het plangebied op de locatie Weijer 5 heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' met de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs'.

De locatie Bocht 20 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak van circa 1.450 m². Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs'. De gronden rondom de locatie hebben de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

De voorgenomen ontwikkelingen zijn in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan buitengebied is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of

vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' (artikel 17.8.3). Hiermee kunnen onder voorwaarden de woonbestemmingen worden vergroot waardoor de gewenste bijgebouwen kunnen worden opgericht.

Ook de vergroting van het grondgebonden agrarisch bedrijf op de locatie Bocht 20 kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 3.6.3 en 4.8.2).

Onderstaand wordt getoetst aan de voorwaarden uit de betreffende wijzigingsbevoegdheden. Per voorwaarde wordt in cursief aangegeven hoe en of voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Artikel 3.6.4 en artikel 17.8.3 Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
De gronden zijn niet gelegen binnen het NNB.
- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
De vergroting van de bestemmingsvlakken is noodzakelijk om de oprichting van een bijgebouw bij de bestaande woning Weijer 5 mogelijk te maken en het bestaande bijgebouw en het zwembad bij de woning Weijer 3 binnen de bestemming 'wonen' te situeren.
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
De omliggende (agrarische) bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden (zie hoofdstuk 5).
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking. De ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding. Op basis van de waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingsvlakvergroting is een berekening gemaakt van de minimale investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen (zie onderbouwing in paragraaf 3.2.3) en de invulling hiervan.
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig; er wordt voldaan aan de geldende parkeernormen (zie paragraaf 4.4).
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Er wordt voldaan aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen (zie hoofdstuk 6).
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Er vindt geen aantasting plaats van de belangen van omliggende functies (zie hoofdstuk 5).
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van omliggende waarden (zie hoofdstuk 4 en 5).
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;

Niet van toepassing.

- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
Niet van toepassing.
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.
Er wordt voldaan aan de betreffende uitgangspunten (zie onderbouwing in paragraaf 5.5).

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 3.6.3 en 4.8.2 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

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

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
De locatie Bocht 20 is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
De gronden zijn niet gelegen binnen het NNB.
- c. er is een concreet (bouw)plan;
Er is sprake van een concreet plan voor de bouw van een loods. Tevens wordt binnen het beoogde bestemmingsvlak ruimte gecreëerd voor het manoeuvreren van landbouwwerktuigen en het realiseren van een bijgebouw bij de bedrijfswoning.
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
De huidige loods biedt onvoldoende ruimte voor alle akkerbouwactiviteiten, zoals de opslag van akkerbouwproducten. Derhalve is de initiatiefnemer voornemens een nieuwe loods op te richten en bijbehorende erfverharding aan te leggen.
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
Er is geen sprake van een veehouderij, maar van een akkerbouwbedrijf. De voorwaarden zijn dan ook niet van toepassing.
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking. De ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding. Op basis van de waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingsvlakvergroting is een berekening gemaakt van de minimale investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen (zie onderbouwing in paragraaf 3.2.3) en de invulling hiervan.
- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:
 - 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;
Het bestemmingsvlak wordt vergroot van 1.450 m² tot 3.660 m².

- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden: (.....)
Er is geen sprake van een veehouderij, maar een akkerbouwbedrijf. De voorwaarden zijn dan ook niet van toepassing.
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013
Er wordt voldaan aan de betreffende uitgangspunten (zie onderbouwing in paragraaf 5.5).
- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig; er wordt voldaan aan de geldende parkeernormen (zie paragraaf 4.4).
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd (zie hoofdstuk 6).
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Er vindt geen aantasting plaats van de belangen van omliggende functies (zie hoofdstuk 5).
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van omliggende waarden (zie hoofdstuk 4 en 5).
- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Niet van toepassing.
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Vanwege de ligging van het agrarische bestemmingsvlak binnen de provinciale aanduiding wordt advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur van Aa en Maas.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

De bescherming van de Nederlandse natuur op nationaal niveau is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

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

Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied te verwachten.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator van de gebruiksfase en de realisatiefase.

In de bijlage zijn de resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beoogde ontwikkeling.

Overige verstorende effecten

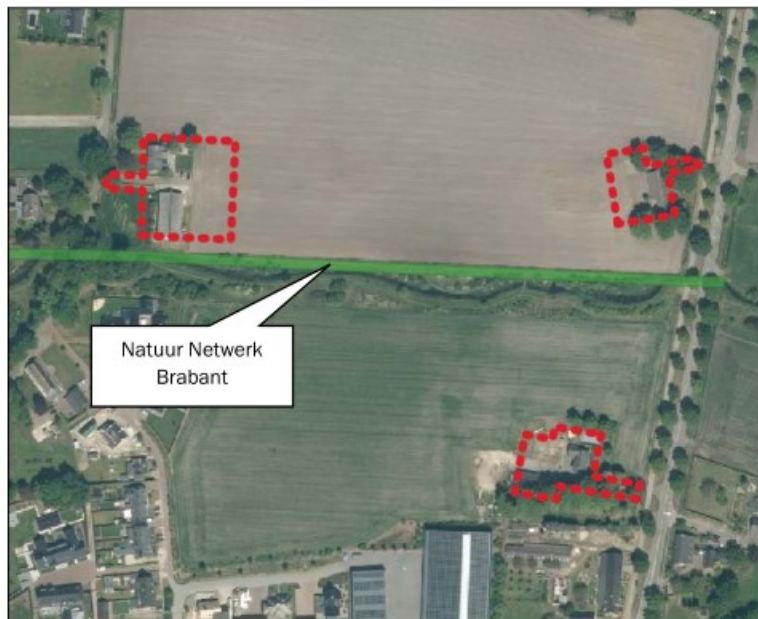
Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Nederland, waarvan Natuur Netwerk Brabant onderdeel uitmaakt, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.



Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuur).



Figuur 8: Natuur Netwerk Brabant (plangebied rood omkaderd)

De locatie Bocht 20 en Weijer 5 grenzen aan de ecologische verbindingszone (Esperloop). Deze verbindingszone is reeds gerealiseerd waarvan de bescherming, behoud en beheer planologisch zijn geborgd in het bestemmingsplan buitengebied middels een aanduiding. De locatie Bocht 20 en Weijer 5 zijn niet gelegen binnen deze bestemmingsplanaanduiding. Er vindt dan ook geen aantasting c.q. doorkruising van dit gebied plaats.

Licht

Binnen het plangebied Bocht 20 en Weijer 5 wordt gebruik gemaakt van de bestaande lichtpunten en wordt mogelijk een aantal nieuwe lichtpunten aangebracht. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en zullen de lichtbronnen naar binnen en beneden worden gericht (naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie wordt een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt met een hoeveelheid dagelijkse verkeersbewegingen, veelal zwaar verkeer, ook in de avond-, nachtperiode en de vroege ochtend.

De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie voor de locatie Bocht 20 en Weijer 5 niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt.

Er is geen sprake van significant negatieve effecten.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van

mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

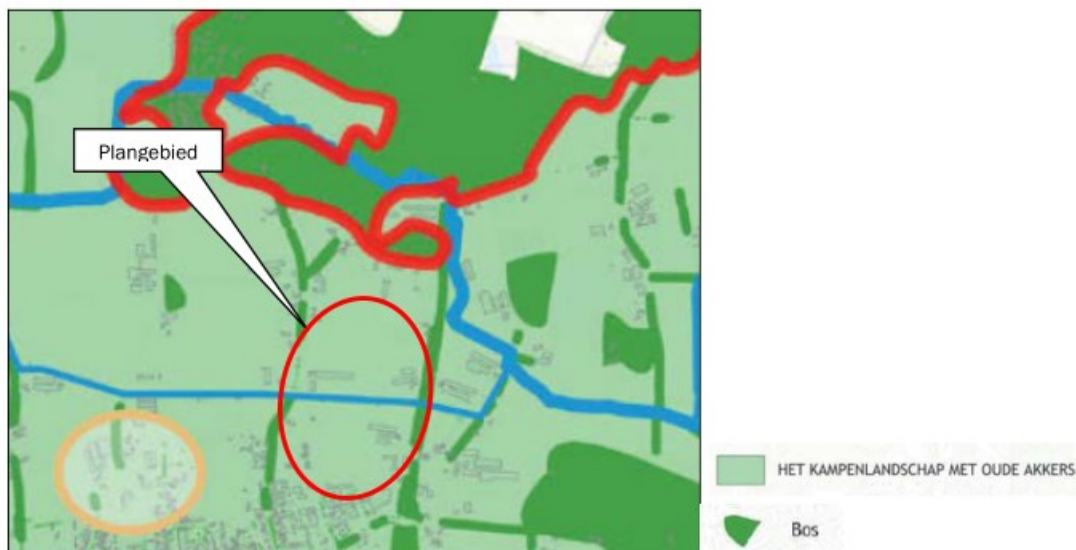
- De gronden binnen het plangebied hebben geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op voldoende afstand van het plangebied. Uitzondering vormt de locatie Bocht 20 en Weijer 5 die is gelegen in de nabijheid van de bestaande ecologische verbindingszone Esperloop. De ontwikkeling op deze locatie heeft echter geen negatieve invloed op dit onderdeel van het NNN;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan aantrekkelijker rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten;
- Er wordt geen bebouwing gesloopt.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Gemert-Bakel heeft in december 2015 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. 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. Dit plan maakt onderdeel uit van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

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



Figuur 9: 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 boerenerf 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:

- 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.

Voor de maat en schaal van de erfbeplanting worden de volgende eisen aangehouden.

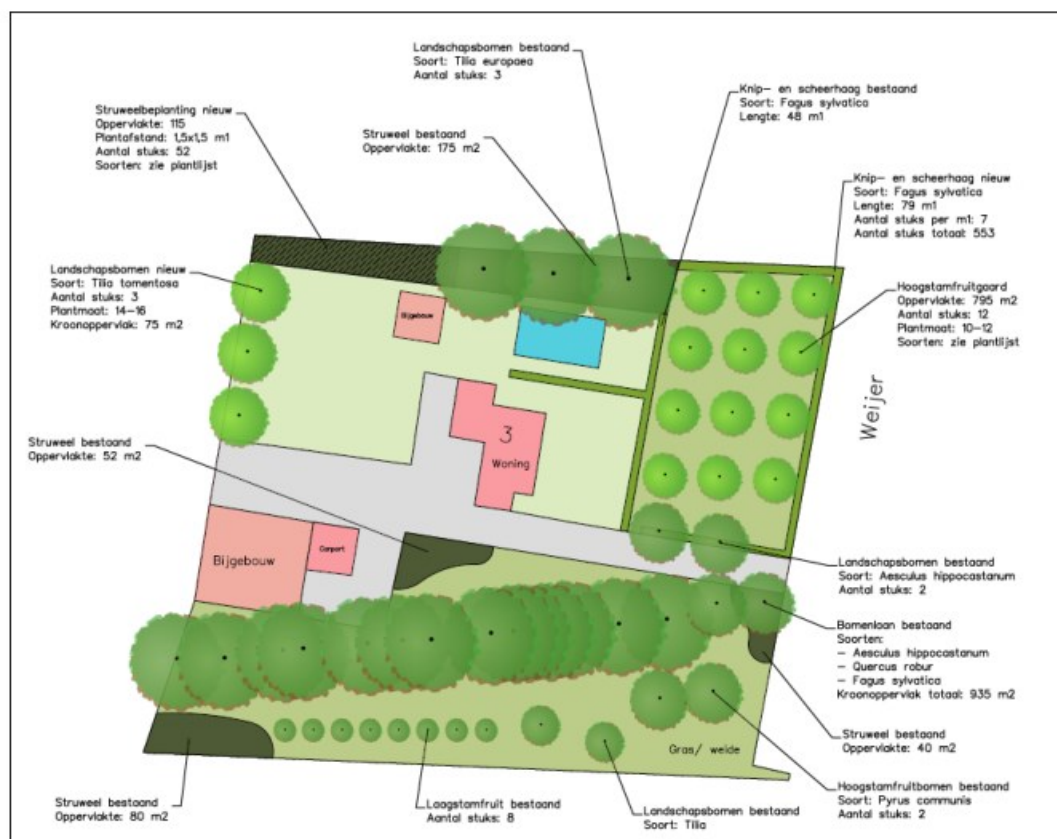
Het type landschapselementen is afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. Het kampenlandschap kenmerkt zich door hoog opgaande beplanting. Uitsluitend het gebruik van struweel is niet voldoende voor een goede landschappelijke inpassing. Er dient er altijd sprake te zijn van hoog opgaande landschapselementen. De maat en schaal van de erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing. Bij kleinschalige bebouwing (tot 1.000 m²) meter, kan een bomengroep of transparante bomenrij met een breedte van 5 tot 10 meter voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen nodig, zoals houtwallen/-singels en boscomplexjes (minimale breedte van 8-10 meter). Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: houtwallen/-singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaarden.

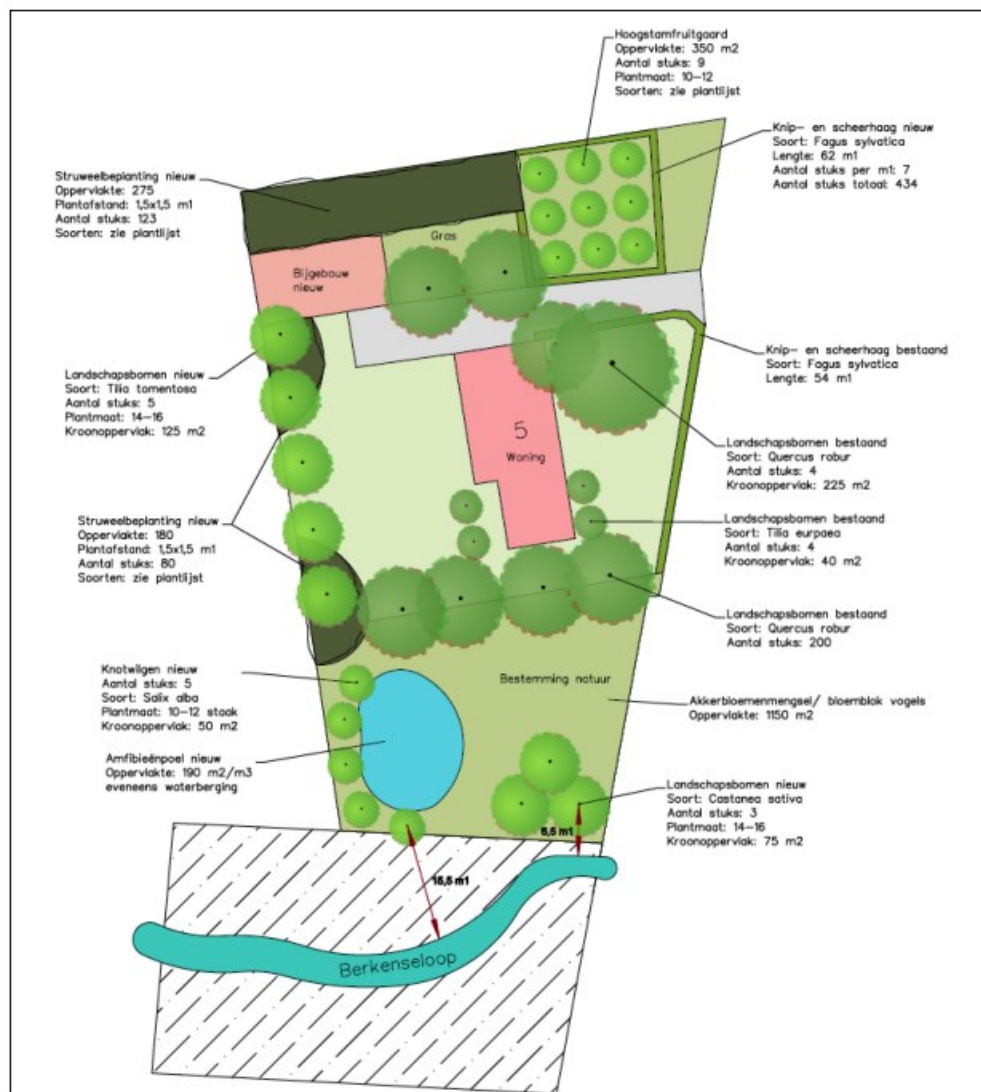
Landschappelijk inpassingsplan

Het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel schept een toetsingskader voor bouw aanvragen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het bevat onder andere richtlijnen voor de beplanting op het erf. Een van de belangrijkste voorwaarden is dat de beplanting in het plangebied aansluit op de landschappelijke kenmerken in het gebied.

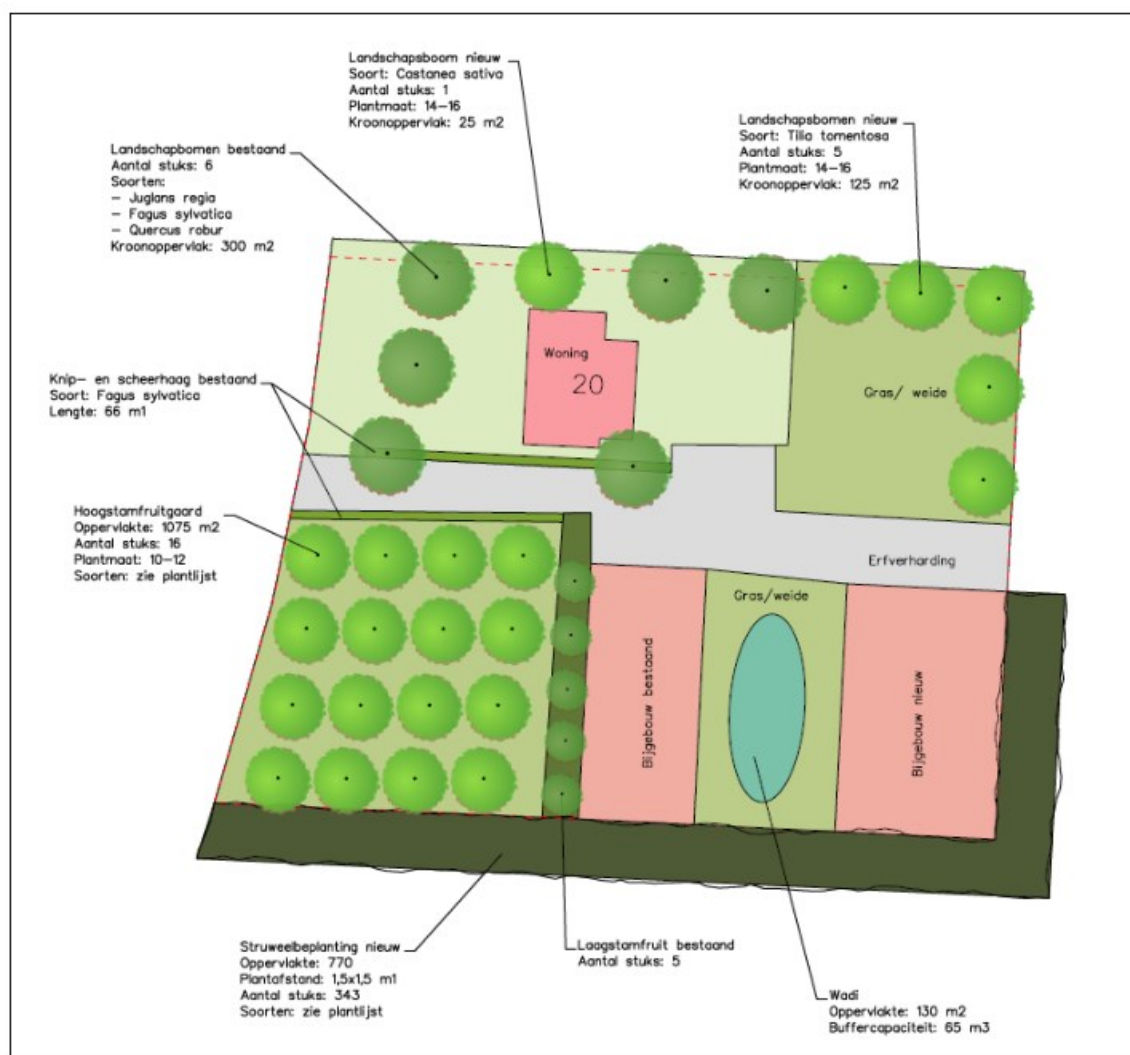
De volgende figuren geven de inpassingsplannen voor de drie locaties weer. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.



Figuur 10: Landschappelijk inpassingsplan Weijer 3



Figuur 11: Landschappelijk inpassingsplan Weijer 5



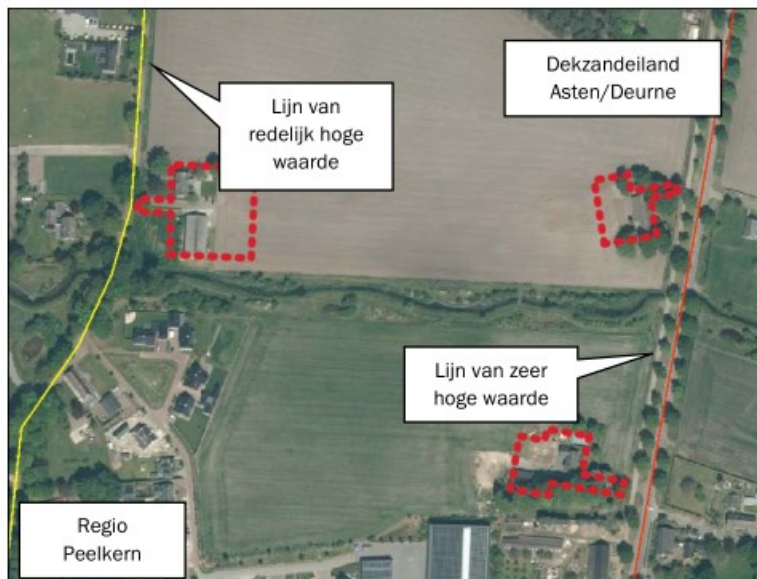
Figuur 12: Landschappelijk inpassingsplan Bocht 20

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelkern (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

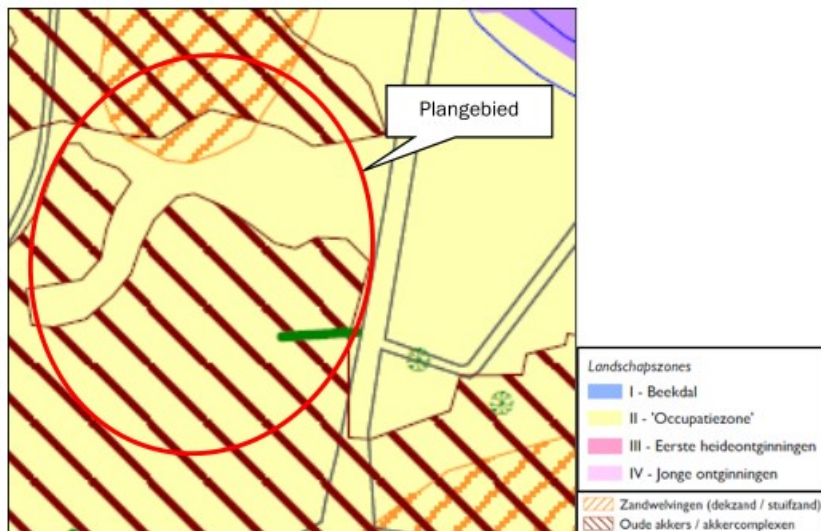
Het betreft een grootschalig en primair landbouwgebied. Het landschap kenmerkt zich door uitgestrekte akkers met bebouwing en bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen van de cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang staan hier voorop.

Het plangebied is daarnaast gelegen in archeologisch landschap 'dekzandeiland Asten-Deurne'. Dit landschap bestaat uit oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden. Het landschap heeft een relatief lage dichtheid aan archeologische vindplaatsen. Daarentegen bevat het waarnemingen van alle perioden vanaf paleolithicum tot en met de late middeleeuwen. De archeologische waarden worden in de volgende paragraaf verder toegelicht.

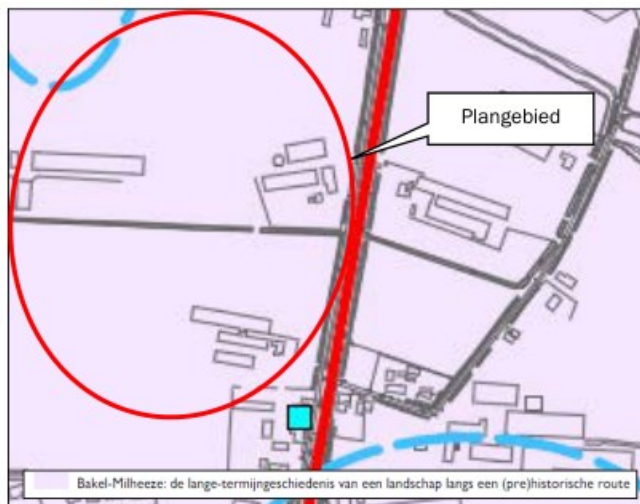
De wegen Bocht en Weijer zijn aangewezen als een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde respectievelijk zeer hoge waarde. Dit betreffen ontsluitingswegen in het grootschalige jonge ontginningslandschap van De Peel.

Door de ontwikkelingen in het plangebied worden de cultuurhistorisch waardevolle elementen en gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2016) is het plangebied gelegen binnen de landschapszone 'occupatiezone', oude akkercomplexen en zandwelingen. Verder is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur Peelland (Bakel-Milheeze), vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied (zie volgende figuren).



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

Onderhavige ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan en doet geen afbreuk aan de aanwezige waarden.

Oude akker

Conform de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' van de gemeente is het plangebied gelegen binnen het oude akkercomplex Milheeze Noord (zie volgende figuur).



Figuur 16: Ligging oude akkercomplex Milheeze Noord

Het akkergebied Milheeze Noord is het gebied ten noorden van de wegen Hof-Kerkeind/Milheesestraat-Peeldijk. In het noorden wordt dit akkergebied begrensd door een oude ontginningsgrens van Haag via Heibloem naar Hekker, grotendeels ten zuiden van de verlengde Esperloop. De wegen Kreijtenberg-Hekker, Berken-Heibloem en Bocht-Haag doorsnijden het akkergebied in noord-zuid richting.

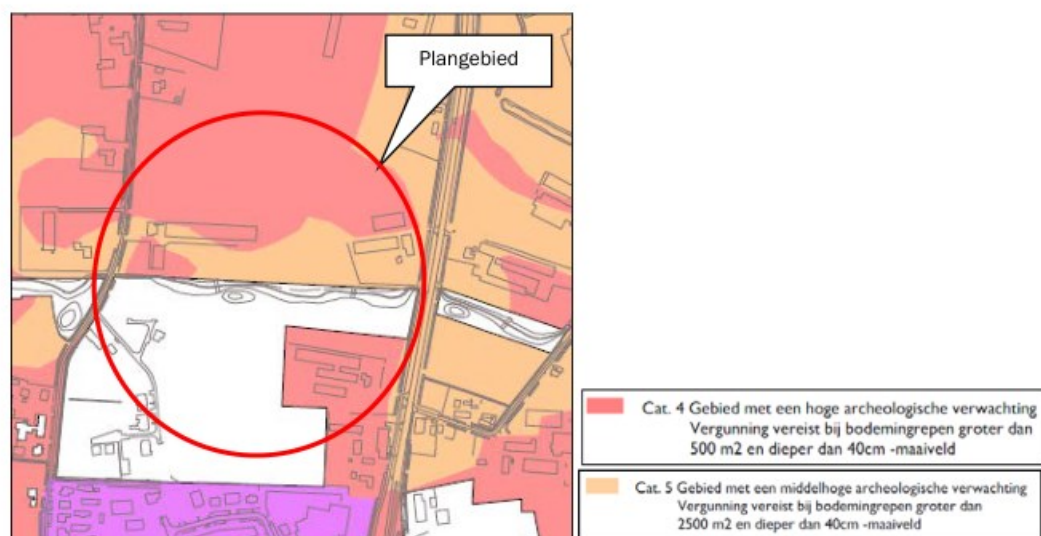
Het akkercomplex wordt niet planologisch beschermd middels een dubbelbestemming in de regels van het bestemmingsplan.

Onderhavige ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De locatie Weijer 3 is gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie-4). De locatie Weijer 5 is voor het grootste gedeelte gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en voor een klein gedeelte binnen een hoge verwachtingswaarde. Op de locatie Bocht 20 zijn beide verwachtingswaarden van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

In het categorie-4-gebied is een archeologisch onderzoek en een vergunning vereist bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter; in een gebied van categorie-5 is een onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter.

De bestemmingsvlakken worden vergroot om de bouw van een bijgebouw mogelijk te maken met een oppervlakte van maximaal 150 m². Daarmee wordt de drempelwaarde per locatie niet overschreden. Een verkennend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Ook voor de locatie Bocht 20 geldt dat de drempelwaarde niet wordt overschreden, het gedeelte van de nieuwe bedrijfsbebouwing dat binnen categorie-4-gebied valt is kleiner dan 500 m². Ook hiervoor geldt dat een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform Artikel 53 van de Monumentenwet.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

De locaties Weijer 3 en 5 worden direct ontsloten op de Weijer middels een tweetal inritten. Er wijzigt niets aan deze situatie. Ook wijzigt niets aan het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bestemmingsvlakvergrotingen.

De locatie Bocht 20 wordt middels één inrit ontsloten op de Bocht. Ook hier wijzigt niets aan de ontsluiting. Voor de locatie Bocht 20 geldt dat door de uitbreiding de verkeersbewegingen licht toenemen. Echter, de bouw van een nieuwe loods maakt de opslag van akkerbouwproducten op de locatie zelf mogelijk, waardoor minder verkeersbewegingen plaatsvinden naar elders en van elders naar de locatie. De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt niet meer dan gemiddeld 20 per dag.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

Op basis van deze nota geldt voor de functie wonen in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen op eigen (bouw)perceel (voor een vrijstaand woonhuis).

Op eigen terrein bij de woningen Weijer 3 en 5 zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig zodat wordt voldaan aan de geldende parkeernorm.

Binnen de inrichting Bocht 20 is tevens voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen.



5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Wettelijke basis

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In bepaalde gevallen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Volgens het Bodemloket is voor de locatie Weijer 3 in 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek gaven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Op de locatie Weijer 5 is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Echter, binnen dit gedeelte van het plangebied hebben in het verleden naar verwachting geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden.

Voor de locatie Bocht 20 geldt dat de agrarische functie niet wijzigt. In de loodsen binnen de inrichting in de beoogde situatie zullen niet meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Een verkennend bodemonderzoek op deze locatie is dan ook niet noodzakelijk.

De bodemkwaliteit ter plaatse heeft dan ook geen belemmerende werking voor het initiatief.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een drinkwaterwingebied, een waterbergingsgebied of een reserveringsgebied voor waterberging. Het plangebied wordt verder doorkruist door de Esperloop die is aangeduid voor behoud en herstel van watersystemen (zie volgende figuur).





Figuur 18: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte Noord-Brabant

Het bestemmingsvlak van de locatie Bocht 20 en Weijer 5 is gelegen binnen deze aanduiding.

Echter, de ecologische verbindingszone aan weerszijden van de Esperloop is reeds gerealiseerd waarvan de bescherming, behoud en beheer planologisch zijn geborgd in het bestemmingsplan middels een aanduiding, waarbinnen de locatie Bocht 20 en Weijer 5 niet is gelegen. Er vindt dan ook geen aantasting c.q. doorkruising van dit gebied plaats. Er is geen sprake van significant negatieve effecten.

In de toelichting behorende bij de Interim Omgevingsverordening is het volgende opgenomen over het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen':

Binnen de gebieden gelden beperkingen voor functies en activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. De gemeente stelt hiervoor regels en betreft daarbij ook de belangen van het waterschap. Dit overleg heeft ook betrekking op de exacte reikwijdte van het beschermingsregiem. In sommige gevallen zijn inrichtingsmaatregelen bijvoorbeeld al voorzien aan één zijde van de waterloop en is bescherming aan de andere zijde niet meer over de volle breedte noodzakelijk.

Zoals beschreven zijn de inrichtingsmaatregelen reeds uitgevoerd en is bescherming over de volle breedte niet noodzakelijk.

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

Hemelwater van de nieuw op te richten bebouwing en erfverharding binnen het plangebied wordt per locatie opgevangen en naar een bergingsvoorziening afgevoerd alwaar het water kan infiltreren in de bodem.

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

5.3 Geluid

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

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De bestaande woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Het betreffen hier echter bestaande geluidgevoelige objecten; er worden geen nieuwe gevoelige objecten toegevoegd. De nieuw op te richten loods op de locatie Bocht 20 betreft geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

5.3.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai wordt getoetst aan de richtafstanden voor geluid, die zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In paragraaf 5.4 wordt onderbouwd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken.

Onderstaande figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 19: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters) tot dichtstbijgelegen gevoelig object
Steenoven 1 (varkenshouderij)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	100 (tot woning Weijer 5)
Steenoven 1a (paardenhouderij)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Fokken en houden van paarden	50	30	30	0	30 (tot woning Weijer 5)
Bocht 17 (paardenhouderij)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Fokken en houden van paarden	50	30	30	0	60 (tot Bocht 20)
Bocht 20 (akkerbouwbedrijf)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw					
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	40 (tot woningen aan Egelmeer)
Bedrijventerrein Milheeze					
Maximaal toegestane milieucategorie 4.1	Maximale richtafstand: 200 meter				40 (tot woning Weijer 5)

De afstand van de locatie Weijer 5 tot de varkenshouderij Steenoven 1 bedraagt circa 100 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden, uitgezonderd de afstand voor geur. In paragraaf 5.5 wordt onderbouwd dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

De afstand tot de paardenhouderij Steenoven 1a bedraagt circa 30 meter. Er wordt niet voldaan aan de afstand voor het aspect geur. Echter, gelet op de bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsvlak voor de paardenhouderij (niet toegestaan om voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te bouwen) bedraagt de werkelijke afstand circa 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Voor de locaties Bocht 17 en Bocht 20 wordt voldaan aan de richtafstanden tot de meest nabijgelegen woningen.

Voor de locatie Weijer 3 is het bedrijventerrein van Milheeze relevant. De maximale milieucategorie die hier mogelijk wordt gemaakt betreft milieucategorie 4.1 met een maximale richtafstand van 200 meter.

De locatie Weijer 3 is gelegen op een afstand van circa 45 meter.

Echter, binnen het bestemmingsplan 'Uitbreiding Van Kessel Olie' (vastgesteld 10 juli 2014) is bij de bepaling van de milieueffecten op de omgeving beoordeeld dat de uitbreiding geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten. Daarnaast zijn andere woonbestemmingen dichterbij het bedrijventerrein gelegen die meer belemmerend werken voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven dan de woonbestemming Weijer 3.

De omliggende bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

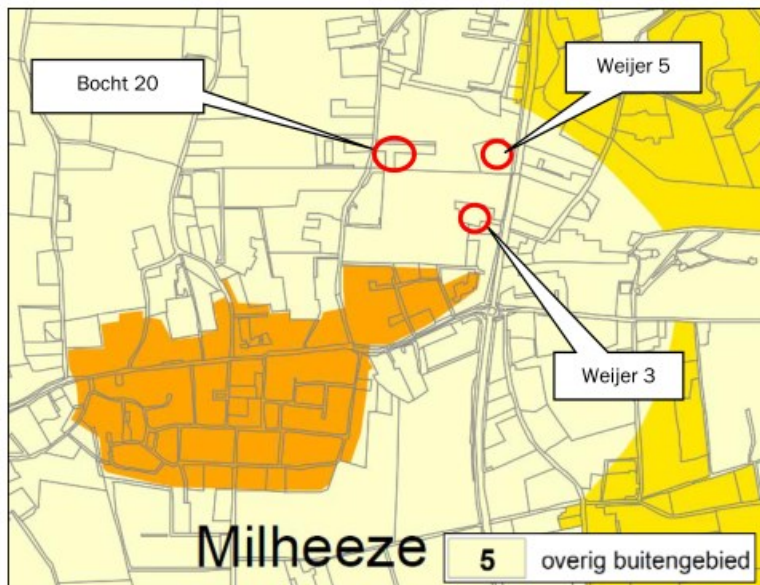
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Gemeentelijk geurbeleid

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld waarin nieuwe geurnormen zijn vastgesteld.

Volgens de bijbehorende kaart 'Gemeentelijke normstelling' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Overig buitengebied', waar een geurnorm van 5,0 ou_E/m³ geldt.



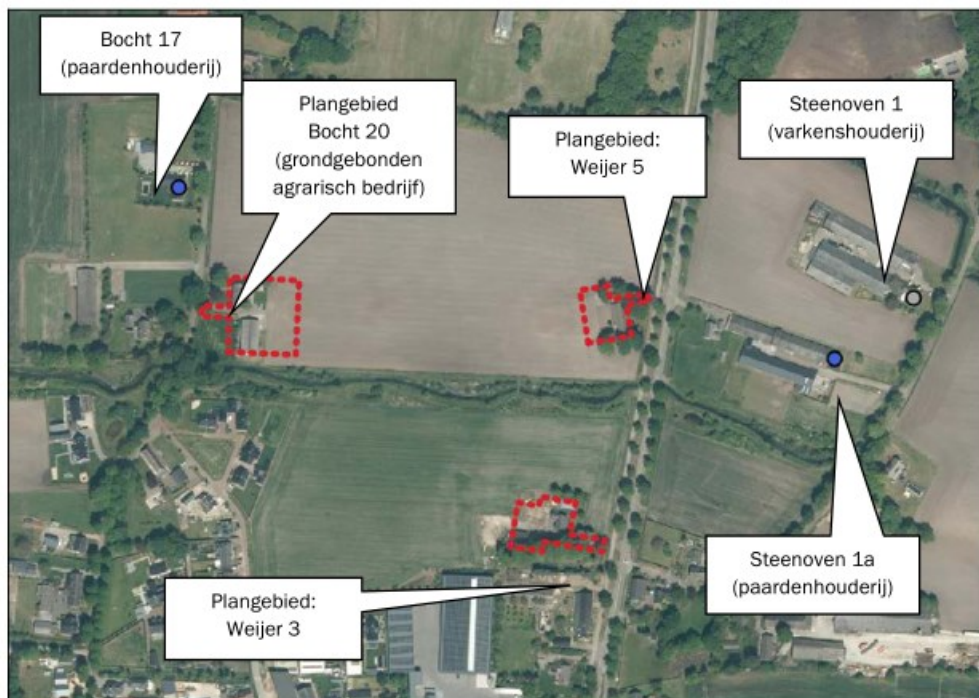
Figuur 20: Uitsnede kaart 'Gemeentelijke normstelling' actualisatie geurverordening Gemert-Bakel

5.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Steenoven 1a (paardenhouderij);
- Steenoven 1 (varkenshouderij);
- Bocht 17 (paardenhouderij).

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 21: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De woningen aan Bocht 20, Weijer 3 en Weijer 5 betreffen allen voormalige agrarische bedrijfswoningen. Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen gelden vaste afstanden. Dit geldt voor alle soorten dieren. Voorwaarde is dat de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij. Dit kan zijn omdat de woning is afgesplitst, maar het kan ook zijn dat de veehouderij-activiteiten zijn gestaakt.

In onderhavige situatie wijzigt niets aan de situering van de woningen binnen het plangebied en blijft het beschermingsregime in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij gelijk aan de huidige situatie.

De paardenhouderij Bocht 17 is gelegen op een afstand van circa 40 meter van het bestemmingsvlak Bocht 20. Echter, dit betreft de bestaande afstand en deze wordt in de beoogde situatie niet kleiner. Ook bevinden de dierenverblijven zich op meer dan 50 meter afstand, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand.

Ook de afstand tot de dierenverblijven van de paardenhouderij Steenoven 1a tot de woning Weijer is groter dan 50 meter. De afstand tot de grens van het bestemmingsvlak (maximale mogelijkheden) van de paardenhouderij bedraagt circa 40 meter. Gelet op de bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsvlak voor de paardenhouderij (niet toegestaan om vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te bouwen) bedraagt de werkelijke afstand circa 60 meter. Er wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

5.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen de volgende toetswaarden gehanteerd:

Tabel 2: Toetswaarde beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verweingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwonwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

De locatie is gelegen binnen 'overig buitengebied' (gelijk aan categorie 'Extensiveringsgebied en verweingsgebied').

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Bij de berekening is uitgegaan van de invoergegevens op basis van het bestand <https://krd.igoview.nl/main> (d.d. 19-04-2023). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Tabel 3: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Achtergrondbelasting beoogde situatie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Beoordeling woon- en leefklimaat
Weijer 5 - hoekpunt 1	4,56	Goed
Weijer 5 - hoekpunt 2	4,94	Goed
Weijer 5 - hoekpunt 3	4,96	Goed
Weijer 5 - hoekpunt 4	5,91	Goed
Weijer 5 - hoekpunt 5	5,51	Goed
Weijer 3 - hoekpunt 1	4,43	Goed
Weijer 3 - hoekpunt 2	4,46	Goed
Weijer 3 - hoekpunt 3	4,41	Goed
Weijer 3 - hoekpunt 4	4,31	Goed
Bocht 20 - hoekpunt 1	3,68	Goed
Bocht 20 - hoekpunt 2	3,66	Goed
Bocht 20 - hoekpunt 3	3,70	Goed
Bocht 20 - hoekpunt 4	3,52	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

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

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van de huidige achtergrondconcentraties stoffen¹:

- fijn stof (PM_{10}): $15,92 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$): $8,97 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- stikstofdioxiden (NO_2): $11,29 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

¹ www.atlasleefomgeving.nl

Toetsing NIBM

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van een 'worst-case' scenario waarin sprake is van 40 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar de locaties, waarbij gerekend wordt met een aandeel van 50% vrachtverkeer in verband met het akkerbouwbedrijf Bocht 20 ('worst-case' scenario).

Onderstaande figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	50.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.24
PM ₁₀ in µg/m ³	0.02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 22: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

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

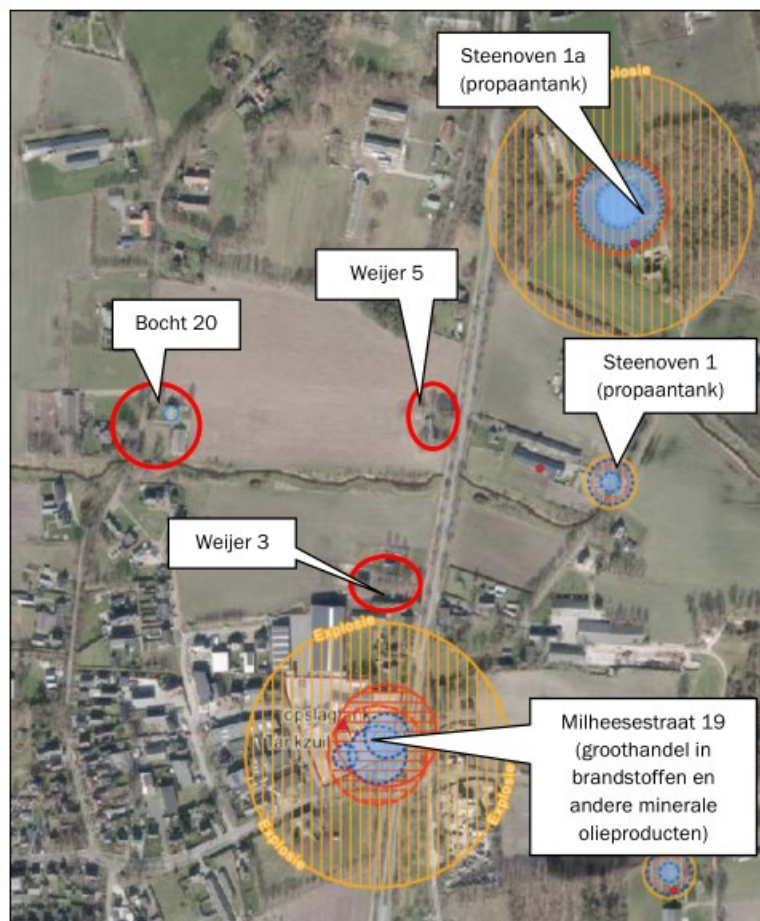
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn de meest nabijgelegen risicobronnen af te lezen (zie volgende figuur).



Figuur 23: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

Op een afstand van circa 40 meter van Weijer 5 is de inrichting van de paardenhouderij Steenoven 1a gelegen, waarbinnen een propaantank (4.000 l) aanwezig is met een veiligheidsafstand van 10 meter. Deze bron vormt geen risico voor onderhavige ontwikkeling.

Op de locatie Milheesestraat 19 is een groothandel in brandstoffen en andere minerale olieproducten gelegen. Hier gelden verschillende PR-risico-afstanden: voor het vulpunt 35 meter, het LPG-reservoir 25 en voor de afleverinstallatie 15 meter. De ontwikkeling is gelegen buiten deze afstanden. Voor het GR geldt een afstand van 150 meter; het deel van het plangebied Weijer 3 is gelegen op een afstand van meer dan 150 meter van de bronnen. Daarnaast neemt het groepsrisico ook niet toe doordat met de bestemmingsvlakvergroting het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Vliegverkeer

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Concal Surface (IHCS) van Luchtmachtbasis De Peel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het tweede Structuurschema Militaire Terreinen is opgenomen dat rondom de gehele Luchtmachtbasis De Peel een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen in een conisch hellend vlak van 5% tot 145 meter over een afstand van twee kilometer. Het is niet toegestaan om op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - luchtvaartverkeerzone-ihcs' enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 45 m boven NAP. De planregels laten een maximale bouwhoogte toe van 10 meter.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gededistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

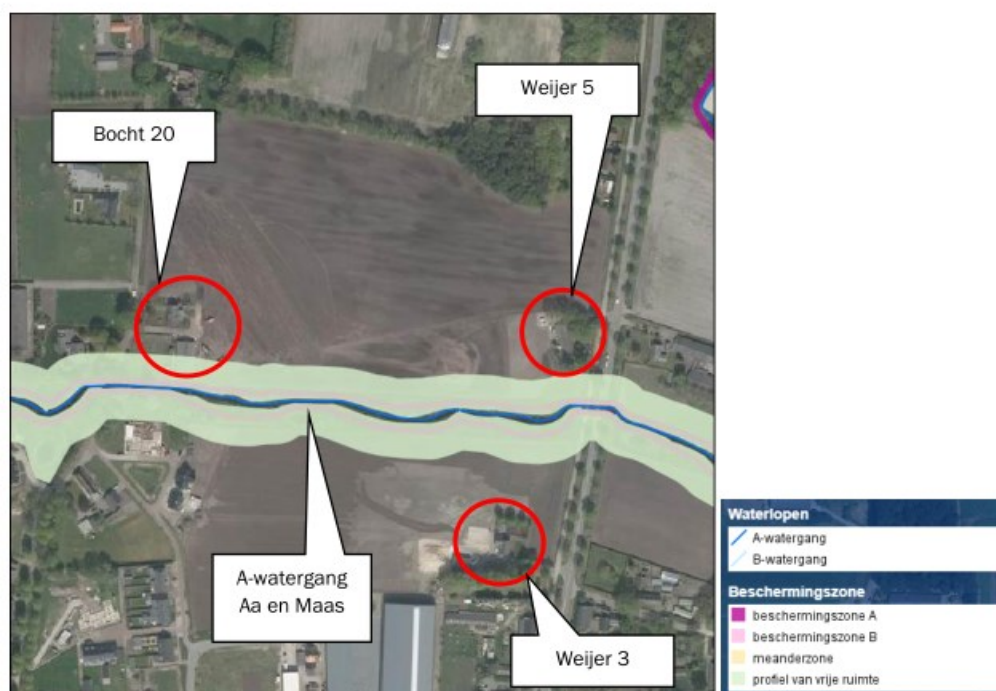
Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het waterschap Aa en Maas in de omgeving van het plangebied zien. Tussen de locaties is de Esperloop gelegen, een A-watergang in beheer bij het waterschap. Deze watergang inclusief beschermingszone is op voldoende afstand van de onderdelen van het plangebied gelegen.





Figuur 24: Ligging oppervlaktewateren omgeving plangebied

Weijer 5

Een deel van de landschappelijk inpassing van het plangebied Weijer 5 wordt gerealiseerd binnen het profiel van vrije ruimte. Het profiel van vrije ruimte is bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling van de watergang. Binnen dit profiel is het verboden om gebouwen op te richten. Het doel van het verbod is het voorkomen van ingrepen die het uit te voeren beekherstel ernstig belemmeren of onmogelijk maken.

Binnen het profiel vrije ruimte worden geen gebouwen opgericht aan de Weijer 5.

De beplanting aan de Weijer 5 wordt aangelegd buiten de beschermingszone van de A-watergang.

Bocht 20

Een deel van de landschappelijk inpassing van het plangebied Bocht 20 wordt gerealiseerd binnen het profiel van vrije ruimte en binnen de beschermingszone van de A-watergang. De loods wordt opgericht evenwijdig aan de bestaande loods binnen de vrije ruimte.

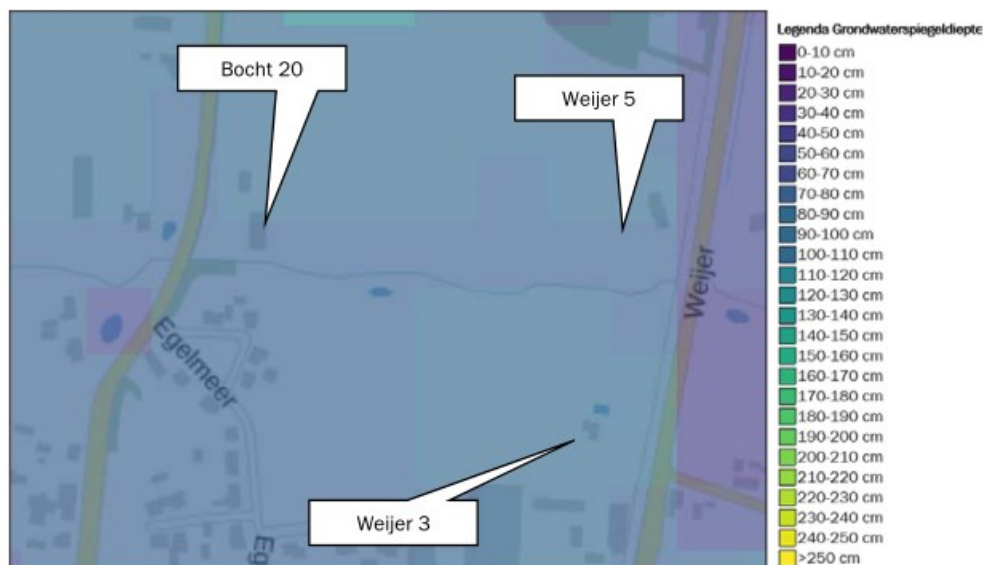
Het profiel van vrije ruimte is bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling van de watergang. Binnen dit profiel is het verboden om gebouwen op te richten. Het doel van het verbod is het voorkomen van ingrepen die het uit te voeren beekherstel ernstig belemmeren of onmogelijk maken.

Zoals reeds beschreven is het beekherstel reeds uitgevoerd. Het gebouw wordt in dezelfde lijn opgericht als de bestaande loods. Een watervergunning wordt aangevraagd bij het Waterschap voor het realiseren van de loods.

In de beschermingszone gelden regels vanuit de Keur die er opgericht zijn deze zone vrij te houden van obstakels ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang. Binnen de 5 meter zone wordt beplanting gerealiseerd ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het plangebied aan de Bocht 20. Voor het aanleggen van deze beplanting wordt een watervergunning gevraagd bij het Waterschap. Het aanleggen van de beplanting belemmert het onderhoud niet van de A-watergang omdat de watergang vanuit de zuidzijde van de watergang kan worden uitgevoerd.

6.4 Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich op 72-100 centimeter onder het maaiveld bevindt op de locaties Weijer 3 en 5 en op 77-93 centimeter onder het maaiveld op de locatie Bocht 20 (zie volgende figuur).



Figuur 25: Uitsnede kaart GHG ((BRO Grondwaterspiegeldiepte GHG))

De gemiddelde laagste grondwaterstand bevindt zich op 153-175 centimeter onder het maaiveld op de locaties Weijer 3 en 5 en op de locatie Bocht 20 op 155-187 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuur).



Figuur 26: Uitsnede kaart GLG (BRO Grondwaterspiegeldiepte GLG (GLG Mediaan))

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat

voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlakten verharding (dakoppervlakte en erfverharding) in zowel de huidige als de beoogde situatie.

Tabel 4: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)	Toename (m ²)
Weijer 3	1.125	1.125	0
Weijer 5	900	1.050	150
Bocht 20	1.100	1.950	850
Totaal	3.125	4.125	1.000

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak. In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m². Dit betekent dat vanuit de Keur compenserende maatregel noodzakelijk is.

Op basis van het gemeentelijk Watertakenplan dient voor alle plannen met een toename in verharding nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater.

De bergingsvoorziening op de locatie Weijer 5 dient een bergingscapaciteit van circa $0,06 \times 150 = 9 \text{ m}^3$ te hebben. De bergingsvoorziening op de locatie Bocht 20 dient een capaciteit van circa $0,06 \times 850 = 51 \text{ m}^3$ te hebben. Hierbij is rekening gehouden met de gevoeligheidsfactor van 1.

Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening gehouden te worden met een maximale diepgang van 70 cm gezien de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) ter plaatse van de locatie Weijer 5 en 70 cm ter plaatse van de locatie Bocht 20. Daarbij wordt rekening gehouden met een waking van 10 centimeter.

Op basis van deze gegevens krijgt de voorzieningen op de locaties Weijer 5 een minimale oppervlakte van circa 15 m² en op de locatie Bocht 20 een oppervlakte van minimaal 85 m². Met deze afmetingen zijn de infiltratievoorzieningen van voldoende omvang om het hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak te kunnen bergen. Het hemelwater wordt zowel middels buizen als oppervlakkig afgevoerd naar de voorziening.

Op basis van de bodemopbouw en textuur worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstig systeem. Op basis van boorprofielen uit het archief van TNO² blijkt dat de boem nabij het plangebied te zijn opgebouwd uit fijn tot grof zand

Indien de infiltratievoorziening vol is kan het water afstromen naar de omliggende gronden de nabij gelegen A-watgang.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de bijgebouwen en de loods zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

² www.dinoloket.nl

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater ook niet op het riool afgevoerd en is uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. Slechts het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.



7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening:

- 1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van Rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De formulieren van de zorgvuldige dialoog zijn als bijlage bijgevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de gemaakte opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie Provincie Noord-Brabant

Ten aanzien van de omvang van bouwpercelen ten behoeve burgerwoningen zijn geen concrete bepalingen opgenomen. Wel is uiteraard het principe van zorgvuldig ruimtegebruik aan de orde. Met het oog daarop attendeert de provincie erop de ontwikkelingen kritisch te beschouwen voor wat betreft de concentratie van gebouwen en voorzieningen, waar mogelijk binnen de vigerende bouwpercelen.

Ten aanzien van de ontwikkeling aan de Bocht 20 verzoekt de provincie op te nemen dat ter plaatse enkel een grondgebonden teeltbedrijf is toegestaan en de mogelijkheid voor een veehouderij en overig agrarisch bedrijf in de Regels expliciet uit te sluiten.

Bij de situering van de nieuw op te richten bebouwing is als uitgangspunt genomen dat het ruimtebeslag zo compact mogelijk is.

Voor wat betreft Bocht 20 wordt in de planregels opgenomen dat enkel een grondgebonden teeltbedrijf is toegestaan.

Waterschap Aa en Maas

- *in figuur 24 van de ROB is de ligging van de oppervlaktewateren aangegeven. Hierop is de A-watergang met beschermingszones te zien. Aangegeven wordt dat deze watergang inclusief beschermingszone op voldoende afstand is gelegen. Het waterschap wil er op wijzen dat in de beschermingszone regels vanuit de Keur gelden die er op gericht zijn de zone vrij te houden van obstakels ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang. In het landschappelijk*



inpassingsplan van de Weijer 5 worden een aantal landschapsbomen en knotwilgen gepland in de buurt van de watergang. In het landschappelijk inpassingsplan van Bocht 20 wordt aan de zuidzijde een struweelbeplanting ingetekend. Bij beiden is niet duidelijk of die beplanting is gelegen in de 5 meter zone. Het waterschap vraagt de beplanting buiten de 5 meter te plaatsen. Indien de beplanting wel binnen de 5 meter zone zal komen te liggen dan moet hier een vergunning voor worden aangevraagd. De regels hiervoor zijn opgenomen in beleidsregel 3 van de Keur: "werken en objecten in de watergang en beschermingszone". In het kort komt het erop neer dat beplanting alleen wordt toegestaan als het onderhoud er niet door wordt belemmerd of als het onderhoud van één zijde kan worden uitgevoerd en dit middels zakelijk recht wordt vastgelegd

Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. Bij de locatie Bocht 20 wordt beplanting gerealiseerd binnen de 5 meter zone. In de toelichting is gemotiveerd dat het onderhoud van de A-watergang hierdoor niet belemmerd wordt. Tevens is beschreven dat dit middels zakelijk recht wordt vastgelegd.

- **Profiel van vrije ruimte**
in figuur 24 is aansluitend aan de watergang ook het 'profiel van vrije ruimte' aangegeven. In het voorontwerp is een nieuw bijgebouw ingetekend binnen het profiel van vrije ruimte. Het profiel van vrije ruimte is bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling bijvoorbeeld beekherstel van de nabijgelegen A- watergang. Voor het oprichten van een bijgebouw binnen het profiel van vrije ruimte is een watervergunning nodig. Vandaar het verzoek om deze vergunningplicht te benoemen in de plantoelichting en het advies om tijdig het vergunningverleningsproces op te starten.

In de toelichting is beschreven dat een watervergunning dient te worden aangevraagd voor het oprichten van bijgebouwen binnen het profiel van vrije ruimte.

- **Oppervlakte waterberging**
*De berekening van de oppervlakte van de benodigde waterberging lijkt niet helemaal te kloppen. Zo wordt voor de Weijer 5 uitgegaan van 300 m² terwijl in een eerdere tabel wordt aangegeven dat de toename 150 m² is. Voor Bocht 20 wordt een oppervlakte van 102 m² met een capaciteit van 51 m³ berekend. (In het LIP 130 m² met een capaciteit van 65 m³). Dit houdt in dat de waterschijf (boven GHG) dan 50 cm zou zijn. Eerder wordt aangegeven dat de GHG 40 cm is en dat er met een waking van 10 cm rekening wordt gehouden. De benodigde oppervlakte is dan groter.
Overigens zie het waterschap dat voor het inschatten van de GHG en GLG de kaarten uit de bodematlas van de provincie zijn gebruikt. Actuelere en gedetailleerdere gegevens zijn te vinden via de ondergrondmodellen van de wettelijke Basis Registratie Ondergrond.*

Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is de berekening aangepast. Tevens zijn de ondergrondmodellen geraadpleegd van de wettelijke Basis Registratie Ondergrond.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken, ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.



8. Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens de bestemmingsvlakken 'Wonen' op de locaties Weijer 3 en 5 te Milheeze te vergroten om de oprichting van een bijgebouw bij de bestaande woning Weijer 5 mogelijk te maken en het bestaande bijgebouw en het zwembad bij de woning Weijer 3 binnen de bestemming 'wonen' te situeren. Daarnaast dient het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf op de locatie Bocht 20 te Milheeze te worden vergroot. De drie locaties die in de ontwikkeling worden meegenomen vormen samen het plangebied.

De locaties Weijer 3 en 5 betreffen voormalige veehouderijen die zijn beëindigd en gesaneerd in het kader van de ontwikkeling van Milheeze-Noord. De locaties zijn herbestemd naar 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord' (vastgesteld op 20 september 2010). In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn de woonbestemmingen één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord'. Binnen de vigerende woonbestemmingen is te weinig ruimte voor de bouw van een bijgebouw. In het bestemmingsplan buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' (artikel 3.6.4 en 17.8.3). Hiermee kunnen onder voorwaarden de woonbestemmingen worden vergroot.

Ook de vergroting van het grondgebonden agrarisch bedrijf op de locatie Bocht 20 kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 3.6.3 en 4.8.2).

Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige rapportage wordt tot de volgende conclusie gekomen:

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Gemert-Bakel voor wonen en een agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied;
- De in de omgeving voorkomende waarden, voor zover aanwezig (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie), worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Het initiatief is conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Op basis van het gemeentelijk beleid wordt een hemelwaterbergingsvoorziening gerealiseerd, zodat sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

