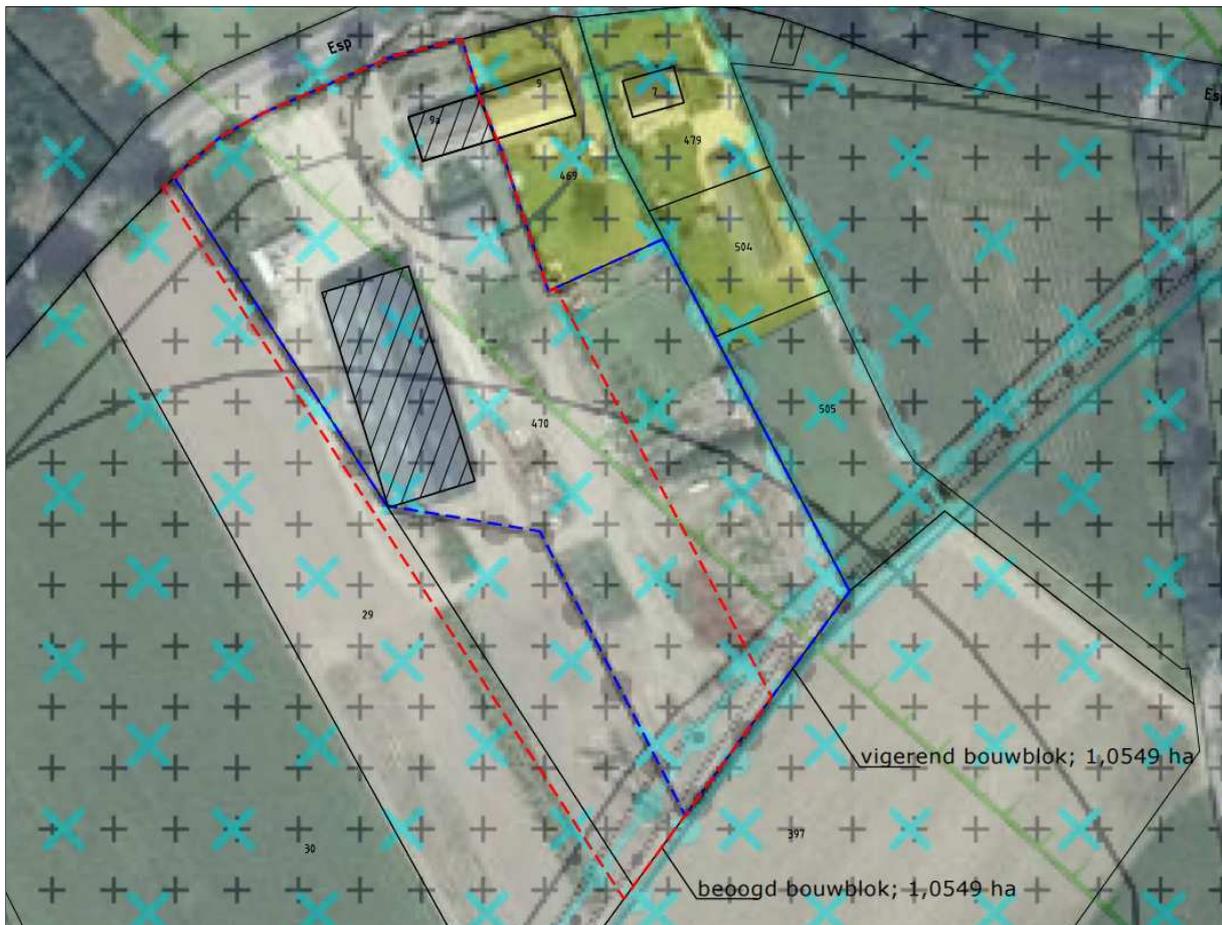




Toelichting

Wijzigingsplan Esp 9a te Bakel





Toelichting Wijzigingsplan Esp 9a te Bakel

Naam initiatiefnemers

Boomkwekerij W. Jansen
Esp 9a
5761 RD Bakel

Kadastrale gegevens locatie

Esp 9a, 5761 RD – Bakel
Situatie: Kadastrale gemeente Bakel
Sectie: U, nummers: 29 en 470

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw Ing. M.T.G. van Gerwen
manita@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 3 mei 2017
Gewijzigd: 20 juli 2017

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan	5
1.2 Situering en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Gewenste situatie	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)	10
3.2.2 Verordening ruimte 2014	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1 Vigerend Bestemmingsplan.....	18
3.3.2 Voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016”	20
3.3.3 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	22
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	23
4.1 Natuur.....	23
4.1.1 Wet Natuurbescherming	23
4.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Ecologische Hoofstructuur (EHS).....	24
4.2 Cultuurhistorie en Archeologie	25
4.2.1 Cultuurhistorie.....	25
4.2.2 Archeologie	26
4.3 Infrastructuur	28
4.4 Watertoets	30
4.4.1 Inleiding.....	30
4.4.2 Beleidskader.....	30
4.4.3 Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas	30
4.4.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	32
4.4.5 Verhard oppervlak en benodigde berging	33
4.4.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling.....	34

4.4.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater-----	34
5.	MILIEUASPECTEN-----	35
5.1	Bodem-----	35
5.2	Geur-----	36
5.2.1	Agrarische bedrijvigheid-----	36
5.2.2	Niet-agrarische bedrijvigheid-----	38
5.3	Geluid-----	39
5.3.1	Wegverkeerslawaaier-----	39
5.3.2	Geluid vanuit de agrarische inrichting Esp 9a op geluidgevoelige objecten----	39
5.4	Luchtkwaliteit-----	40
5.5	Externe veiligheid-----	42
5.6	Bedrijven- en milieuzonering-----	44
6.	UITVOERBAARHEID-----	46
6.1	Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid-----	46
6.2	Economische uitvoerbaarheid-----	46

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situatieschets vigerend en gewenst bouwvlak Esp 9a te Bakel;
Bijlage 2: Principeverzoek d.d. 14 februari 2017 (Van Gerwen Advies Groep v.o.f.);
Bijlage 3: Principebesluit (college van b&w gemeente Gemert-Bakel van d.d. 18 april 2017);
Bijlage 4: Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan

Per brief van 14 februari 2017 heeft de heer W.P.J. Jansen van Boomkwekerij W. Jansen (verder initiatiefnemer), wonende en bedrijfsvoerende op de planlocatie de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de vormverandering van het agrarische bouwvlak ter plaatse en het toestaan van de realisatie van een bijgebouw binnen de “specifieke bouwaanduiding - agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten” .

Vormverandering bouwvlak:

De vormverandering van het bouwvlak wordt gevraagd gezien het feit dat de familie Sanders, de bewoners van de locatie Esp 9 te Bakel, initiatiefnemer verzocht hebben een stuk grond van circa 2.600 m², wat aan de achterzijde van hun woonbestemming grenst , aan hen te verkopen. Dit stuk grond huurt de familie Sanders al jaren van initiatiefnemer en rust een gedeelte van het agrarische bouwvlak van het bedrijf van initiatiefnemer op.

Om de boomkwekerij op de locatie Esp 9a door deze verkoop niet in de bedrijfsvoering te beperken en ter voorkoming dat de familie Sanders deze grond, waarop een gedeelte van het agrarische bouwvlak is gelegen van het agrarische bedrijf van initiatiefnemer, bebouwd, is het college verzocht om medewerking te verlenen aan de vormverandering van het agrarische bouwvlak ter plaatse.

Oprichten bijgebouw bij de bedrijfswoning Esp 9a:

Op grond van het wijzigingsplan Esp 9 en het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016” is het niet toegestaan om binnen de zone “specifieke bouwaanduiding – agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten” bedrijfsgebouwen op te richten. In de bestemmingsplannen wordt niet voorzien in een aparte regeling voor het oprichten van bijgebouwen bij een bedrijfswoning. Dit omdat dit vaak tot de nodige discussie leidt met betrekking tot de functie en grootte van het bijgebouw. Het oprichten van een bijgebouw behorende bij een agrarische bedrijfswoning is mogelijk voor zover deze voldoet aan de regels voor bedrijfsgebouwen.

Om ter plaatse van Esp 9 te voldoen aan de richtafstanden voor geluid is op een afstand van 30 meter vanaf de gevel van de woning Esp 9 een zone opgenomen waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen niet worden toegestaan. Omdat bijgebouwen moeten voldoen aan de regeling voor bedrijfsgebouwen is het ook niet mogelijk om binnen deze zone een bijgebouw op te richten. Hierdoor is het niet mogelijk om in de nabijheid van de bedrijfswoning een bijgebouw op te richten. Voorgesteld wordt om binnen de zone nabij de bedrijfswoning een uitzondering te maken voor het oprichten van bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie.

Collegebesluit:

In de collegevergadering van dinsdag 18 april 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel besloten in principe bereidt te zijn om mede-

werking te verlenen aan de gevraagde vormverandering. Hierbij dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de volgende randvoorwaarden:

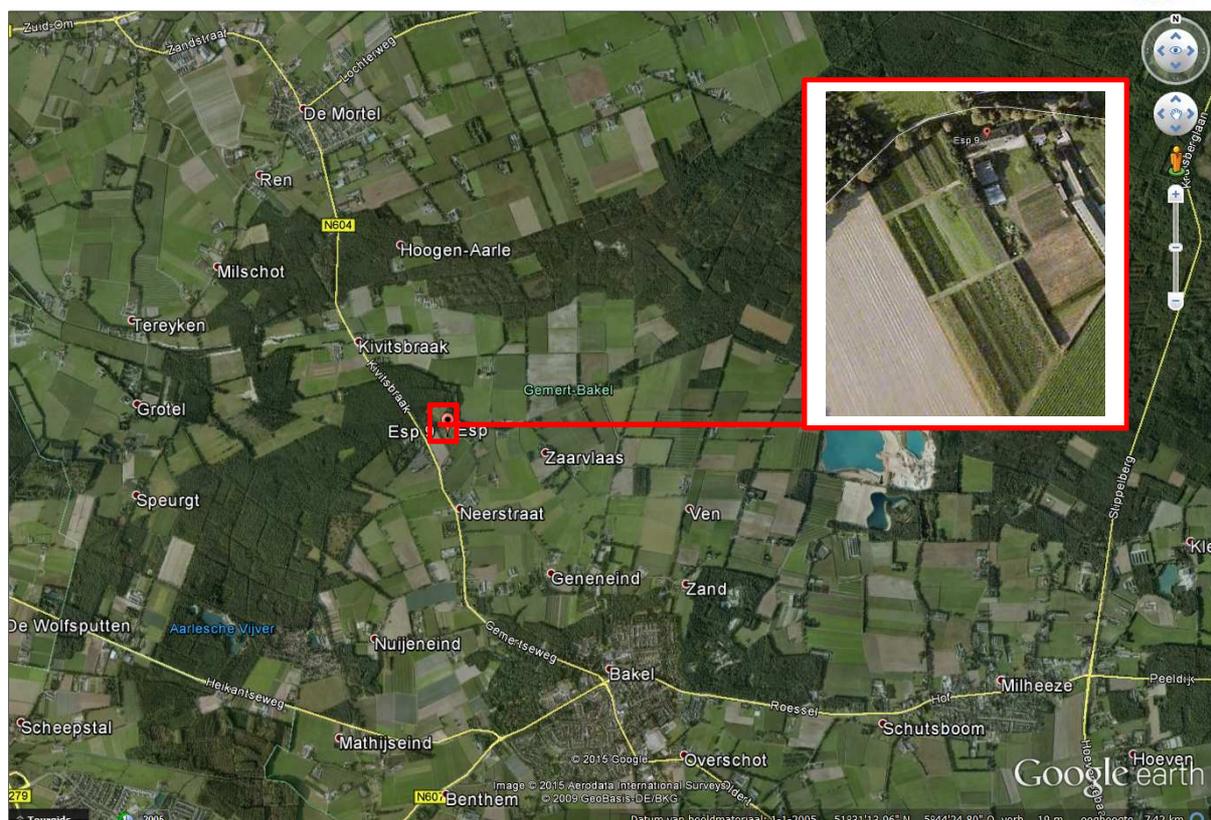
1. Vormverandering agrarisch bouwvlak: De vormverandering van het agrarisch bouwvlak moet voldoen aan de voorwaarden voor vormverandering zoals opgenomen in artikel 4.8.1 van het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2016".
2. Nadere voorwaarden oprichten bijgebouwen: Bijgebouwen die worden opgericht binnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten" dienen te voldoen aan de regels voor bijgebouwen zoals die gelden voor een woonbestemming (oppervlakte maximaal 150 m², goothoogte maximaal 3 meter en bouwhoogte maximaal 5,5 meter).
3. Aanvullende ruimtelijke voorwaarden: Bij de uitwerking van het planvoornemen dient rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden: - hemelwater wordt op eigen terrein geborgd - er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
4. Archeologisch vooronderzoek is noodzakelijk: Het perceel heeft volgens de archeologiebeleidskaart een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij deze verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld. De oppervlakte van het planvoornemen is groter dan 500 m². Het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek wordt noodzakelijk geacht.

In deze toelichting wordt aangetoond dat het plan voldoet aan bovengenoemde randvoorwaarden.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie 9a te Bakel, kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie U, nummers 29 en 470.

Deze locatie is gelegen aan de straat Esp, wat een zijweg betreft van de N604 (weg tussen De Mortel en Bakel). De locatie is gelegen op circa 2 km ten zuiden van de dorpskern van De Mortel en op circa 1,5 km ten noorden van Bakel.



Figuur 1: Ligging planlocatie ten opzichte van de kern De Mortel en Bakel (bron foto Google earth)

Het plangebied is in het noorden begrensd door de sloot langs de Esp, aan de oostzijde door de perceelsgrens van de locatie Esp 9 (woonbestemming) en aan de zuid- en westzijde met de perceelsgrenzen van agrarische gronden.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het plan aan diverse ruimtelijke aspecten getoetst en in hoofdstuk 5 aan de milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

In de huidige bestaande situatie is op de locatie de volgende bebouwing aanwezig, danwel vergund:

1. Woonboerderij (bouwjaar 1832¹), welke in 2005 is verbouwd en gesplitst (op 8 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel de partiële wijziging van het bestemmingsplan “Esp 9 in Bakel” vastgesteld i.v.m. de splitsing van deze woonboerderij in twee wooneenheden);
2. Loods (gesloopt);
3. Loods t.b.v. het (vollegronds)teeltbedrijf boomkwekerij W. Jansen (bouwjaar 2014/2015)



*Figuur 2: Bestaande bouwwerken en gebouwen planlocatie
(Bron: Bagviewer)*

Op de locatie is momenteel een bouwvlak van circa 1,0549² hectare gelegen met de “enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf” en de “functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden”.

2.2 Gewenste situatie

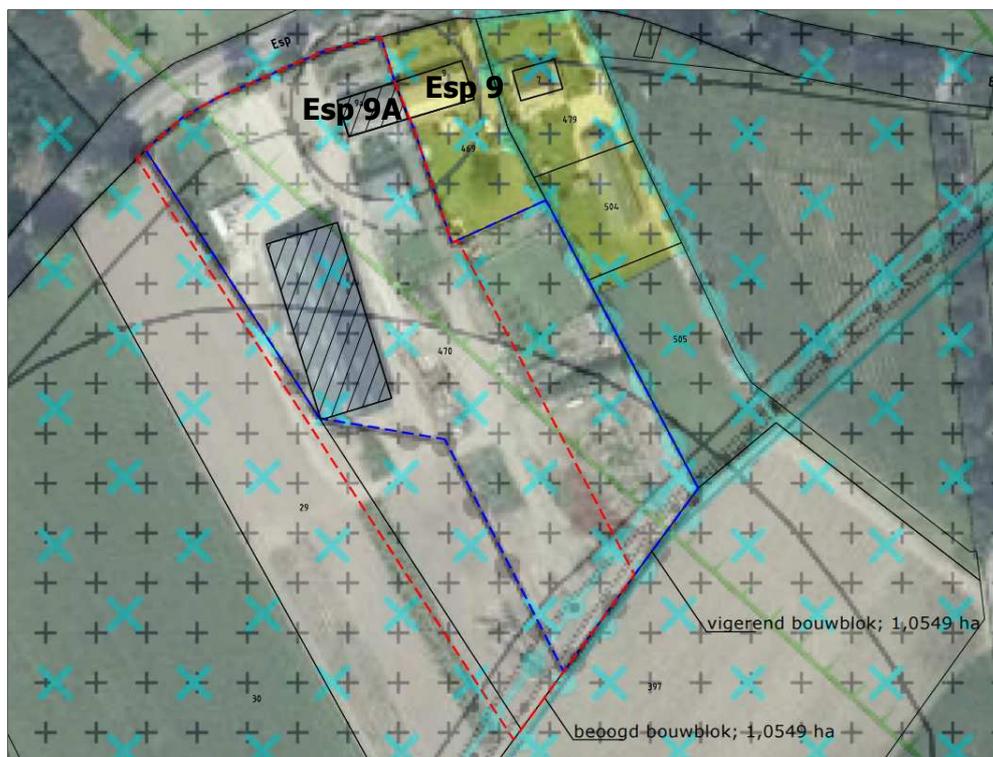
In de gewenste situatie wordt:

1. Circa 2.600 m² van het agrarische bouwvlak wat achter het perceel van de woning Esp 9 is gelegen (ten oosten van de rood gestippelde lijn in figuur 3) verplaatst naar

¹ Bron: Bagviewer

² Volgens systeem gemeente Gemert-Bakel

de gronden achter de bestaande loods op de locatie Esp 9a, zie situatietekening in de bijlage. De grond, aan de achterzijde van het perceel Esp 9, waar het bouwvlak wordt verwijderd krijgt daarmee de enkelbestemming "Agrarisch". Hiermee is geborgd dat deze grond in de toekomst niet meer bebouwd wordt.



Figuur 3: Uitsnede bouwvlak Esp 9a (aangegeven met blauwe lijn), gewenst bouwvlak na vormverandering met rode lijn weergegeven.

2. In de regels behorende bij onderhavig wijzigingsplan/ bestemmingsplan wordt opgenomen dat binnen de "specifieke bouwaanduiding - agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten" wel bijgebouwen opgericht kunnen worden t.b.v. de bestaande bedrijfswoning ter plaatse onder de volgende voorwaarden:
 - met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
 - een goothoogte van maximaal 3 meter;
 - een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter;
 - het bijgebouw dient te zijn gelegen achter de achtergevellijn van de woning.

Op deze wijze wordt het mogelijk gemaakt om in de nabijheid van de agrarische bedrijfswoning binnen de "specifieke bouwaanduiding – agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten" een bijgebouw in de vorm van bijvoorbeeld een garage te realiseren. Het is nooit de insteek van het gemeentelijk beleid geweest om de realisatie van bijgebouwen bij een agrarische bedrijfswoning niet toe te staan binnen de genoemde specifieke bouwaanduiding.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De drie hoofddoelen welke in de structuurvisie zijn opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Op de verbeelding “nationale ruimtelijke hoofdstructuur” behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is.

De beoogde wijzigingen hebben geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze wijzigingen passen daarmee binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaadt, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld. De SVRO is op 19 maart 2014 in werking getreden. De SVRO geeft het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant en vormt een belangrijke schakel tussen de structuurvisies van het Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie is

de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economische-, sociaal-, cultureel-, en ecologisch beleid. De juridische vertaling van het beleid zoals gesteld in de SVRO is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van leven. De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijke gebied.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen.

Het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in “Groenblauwe structuur – Groenblauwe mantel”.



Figuur 4: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Groenblauwe mantel:

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld wor-

den. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

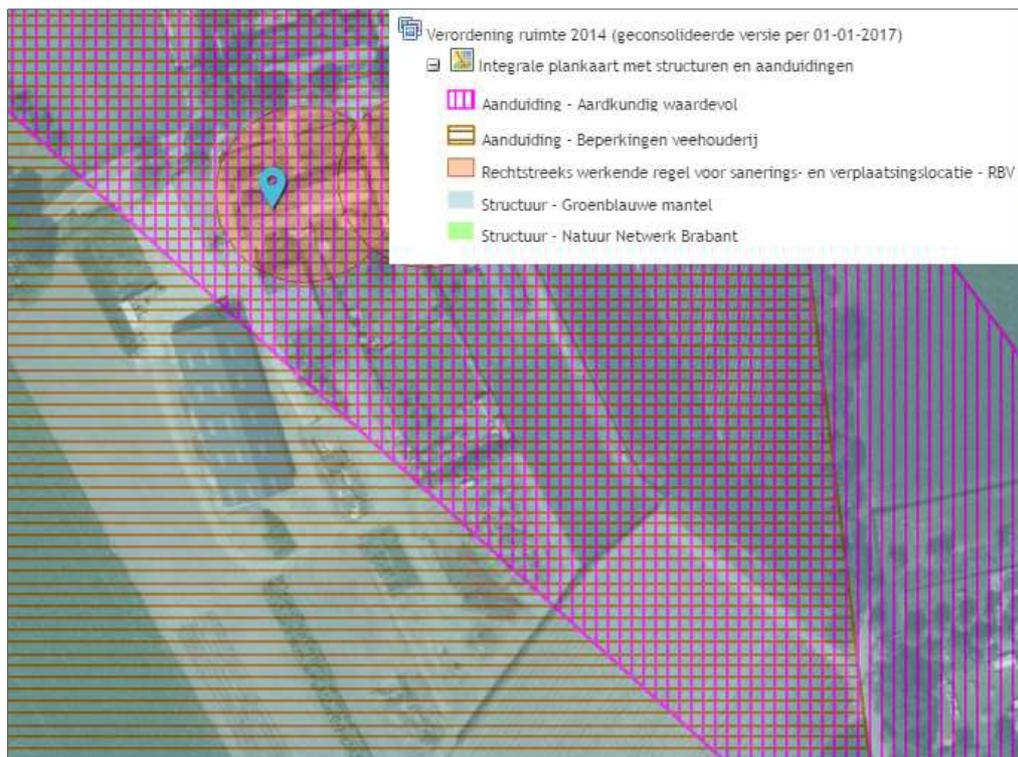
De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

Voor het agrarische bedrijfsleven biedt de groenblauwe structuur kansen. Zo is de grondgebonden veehouderij en akkerbouw in delen van de structuur belangrijk voor beheer en ontwikkeling van groene en blauwe waarden. De vormverandering van het bouwvlak heeft geen negatieve invloed op de ligging binnen de groenblauwe structuur en biedt tevens kansen in die zin dat verdere aantasting van waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn niet verder aangetast worden, zie voor een nadere onderbouwing de volgende paragraaf.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

De planlocatie is gelegen in “Structuur – Groenblauwe mantel”, zie onderstaande figuur. Verder gelden op de planlocatie de aanduidingen – Beperkingen veehouderij en aardkundig waardevol. Daarnaast gelden op de locatie rechtstreeks werkende regels voor sanerings- en verplaatsingslocaties – RBV.



Figuur 5: Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 1. Verordening ruimte 2014 - Begripsbepalingen

In hoofdstuk 1, zijn de begripsbepalingen “aardkundige waarden en kenmerken”, “bebouwing”, “beperkingen veehouderij”, “bestemmingsvlak”, “bouwperceel”, “bouwvlak”, “groenblauwe mantel”, “(vollegronds)teeltbedrijf” en “vormverandering van een bouwvlak” als volgt beschreven:

aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

bebouwing

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

bestemmingsvlak

geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

bouwvlak

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

(vollegronds)teeltbedrijf

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouw- en bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Op basis van artikel 3 van de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waarbij toepassing dient te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Dit plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van een vormverandering van het bouwvlak binnen de bestaande omvang van het bouwvlak en het toestaan van de realisatie van bijgebouwen binnen de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten”. Door onderhavige vormverandering ontstaat ter plaatse een logische verkaveling, waardoor agrarische bedrijfsfuncties in het verlengde van het huidige bedrijfsperceel gesitueerd kunnen worden. Daarnaast ontstaat hierdoor een compacter bouwvlak met rechtere lijnen, waardoor toekomstige bedrijfsbebouwing meer geconcentreerd kan worden en een kleinschaligere uitstraling ontstaat. Door de vormverandering wordt de grond achter de woonfunctie Esp 9, waarop de “Aanduiding – Aardkundig waardevol” rust en welke is gelegen in een wijstgebied, buiten het agrarische bouwvlak gesitueerd, waarmee zeker gesteld wordt dat deze gronden in de toekomst onbebouwd blijven

Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft in het kader van de verplichting uit artikel 3 van de Vr de concept “Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel” opgesteld welke als bijlage deel uitmaakt van de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016”.

Rekening houdend met de impact op de omgeving worden 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald of artikel 3.2. van de Verordening Ruimte (VR) van toepassing is.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen nadere eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap;

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap;

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Onderhavig plan kan op basis van de laatste conceptversie van deze handreiking aangemerkt worden als een categorie 3 ontwikkeling (vormverandering bestemmingsvlak). Dit houdt in dat 20% van de omvang van het bouwvlak ingezet dient te worden voor groene erfinrichting, waarbij eventuele aanvullende vereisten op de basisinspanning gelden voor een goede landschappelijke inpassing en waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

In de concept handreiking wordt de methodiek waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve kwaliteitsverbetering van het landschap van een categorie 3 ontwikkeling. Daarvoor is de methodiek gekozen waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de “rode” ontwikkeling eerst omgerekend naar euro’s. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waarde stijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro’s in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waarde stijging. Belangrijke voordeel van deze methodiek is dat het op veel ontwikkelingen kan worden toegepast en dat het vooraf duidelijkheid biedt aan de initiatiefnemer.

In de situatie van een vormverandering van het bouwvlak wordt eenzelfde oppervlak van agrarisch bedrijf omgezet in agrarisch en visa versa. Dit betekent dat bij een vormverandering van het bouwvlak, zoals dit begrip is gedefinieerd in de Vr, niet leidt tot een waarde stijging van de gronden. In de situatie van een vormverandering van het bouwvlak houdt dat in dat 20% van de omvang van het bouwvlak ingezet dient te worden voor groene erfinrichting en landschappelijke inpassing (gelijk aan categorie 2).

De gemeente Gemert-Bakel hanteert in de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016” de volgende regel onder de bouwregels m.b.t. maatvoering:

“de maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing, zonder de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing met een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak, conform een goedgekeurd erfbeplantingsplan, is 20m². De erfbeplanting mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd”.

Op deze wijze is geborgd dat op het moment initiatiefnemer binnen het nieuwe bouwvlak uitbreidt met >20 m² bebouwing minimaal 20% van de omvang van het bestemmingsvlak landschappelijk ingepast dient te worden, conform een goedgekeurd erfbeplantingsplan. Een erfbeplantingsplan zal getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan, zie ook paragraaf 3.3.1.

Dit plan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Verordening ruimte 2014 t.b.v. de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6 Groenblauwe mantel

In [artikel 6](#) van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan welke is gelegen in een groenblauwe mantel.

[Artikel 6.2](#) bevat regels voor (Vollegroonds)teeltbedrijven. Deze regels zijn hieronder in rood lettertype weergegeven en met zwart lettertype is aangegeven hoe dit plan hieraan voldoet.

1. *Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel:*
 - a. *kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegroonds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
 - I. *de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;*
 - II. *er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.*

In deze situatie is er sprake van een vormverandering van het bouwvlak. Met de voorgestelde vormverandering blijft de omvang van het bestemmingsvlak “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” gelijk zonder dat er sprake is van een uitbreiding van de omvang van het bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak. De vormverandering valt niet onder de bovengenoemde begripsbepalingen (uitbreiding, vestiging, omschakeling). Deze voorwaarde is niet van toepassing op dit plan.

- b. bepaalt dat de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan.*

Zoals uit het principeverzoek in bijlage 2 naar voren komt was het in eerste instantie de bedoeling om de vormverandering te realiseren met als concreet bouwplan de realisatie van een kas van maximaal 1.000 m². Omdat de bouw van kassen binnen de “groenblauwe mantel” op basis van de Vr niet is toegestaan is in overleg met de gemeente ervoor gekozen om de vormverandering van het bouwvlak door te zetten zonder concreet bouwplan. Dit zodat initiatiefnemer in de toekomst niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering (door de verkoop van grond waarop gedeeltelijk het agrarische bouwvlak van zijn bedrijf rust) en verzekerd is dat de koper van deze grond, deze grond niet kan bebouwen. Om te voorkomen dat initiatiefnemer, nadat de gewenste vormverandering is gerealiseerd, alsnog een kas bouwt binnen het bouwvlak wordt in de regels van de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016” geborgd dat dit niet mogelijk is binnen de “groenblauwe mantel”.

2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:*
 - a. *de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare;*

Niet van toepassing.
 - b. *een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel [6.10](#) tot en met artikel [6.13](#).*

Niet van toepassing.

Artikel 21 Aardkundig waardevol

In aanvulling op de “Structuren” (hier Groenblauwe mantel) geldt ter plaatse van de aanduiding “Aardkundig waardevol” dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Dit wordt zowel in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” gedaan als in de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016”.

De beoogde vormverandering leidt er toe dat het grootste gedeelte van de gronden gelegen binnen de “Aanduiding – Aardkundig waardevol” buiten het agrarische bouwvlak gesitueerd gaan worden. Hiermee wordt voorkomen dat deze gronden in de toekomst nog bebouwd kunnen worden. De gronden waar dit gedeelte van het bouwvlak naar toe verplaatst gaat worden zijn niet gelegen binnen deze aanduiding. Het overige gedeelte van het bouwvlak waarop deze aanduiding geldt is reeds bebouwd. Deze ontwikkeling heeft daarmee dan ook enkel een positieve invloed op de aardkundige waarden en kenmerken ter plaatse.

Artikel 36 Sanerings- en verplaatsingslocatie (rechtstreekse werking)

In dit artikel worden regels gesteld tot wanneer de gemeente in het bestemmingsplan een passende herbestemming heeft toegekend op locaties, zoals in deze situatie, de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) is toegepast. De gemeente Gemert-Bakel heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” aan de planlocatie al een passende herbestemming toegekend.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend Bestemmingsplan

Het plangebied maakt gedeeltelijk deel uit van het op 27 mei 2010 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” en gedeeltelijk van het op 29 juni 2011 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan “Herzieningsplan Buitengebied april 2011”. Daarnaast is op 8 maart 2016 door het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel ter plaatse het wijzigingsplan “Esp 9” vastgesteld voor de splitsing van de woonboerderij (Esp 9 en 9a).

Op de locatie geldt het onderstaande bouwvlak (zie onderstaande figuur, bouwvlak kleurt rood op) en gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (ter plaatse van het vigerende bouwvlak, rood aangeduid in onderstaande figuur);
- Enkelbestemming Agrarisch (gronden buiten het vigerende bouwvlak ter plaatse van het te realiseren bouwvlak);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie;
- Dubbelbestemming Waarde – Oude akker;
- Dubbelbestemming Leiding (achterzijde perceel ter plaatse van gasleiding);
- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten (gedeeltelijk op 30 meter van de gevel van de woning Esp 9);
- Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – woonboerderij;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen.

Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding Esp 9a Bakel
Bestemmingsplan “Esp 9” bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Toetsing en conclusies

In artikel 31.1. van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering van het bestemmingsvlak Agrarisch bedrijf. Hierin is opgenomen dat burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch kunnen wijzigen in de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf, ten behoeve van een vorm-

verandering van het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf indien voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

1. er is een concreet bouwplan;
2. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

1. Concreet bouwplan:

In het principeverzoek, zie bijlage 2, is opgenomen dat initiatiefnemer voornemens is achter de bestaande loods een kas met een maximale oppervlakte van 1.000 m² en een maximale nokhoogte van 5 meter te realiseren (buiten de dubbelbestemming "Leiding"). Op basis van de Vr2014 is het echter niet toegestaan om binnen de "groenblauwe mantel" een kas te bouwen. Dit zal door de gemeente tevens verankerd dienen te worden in de regels van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2016". De gemeente heeft aangegeven dat zij in het kader van de herziening van het bestemmingsplan alsnog bereid is om zonder concreet bouwplan medewerking te verlenen aan de gevraagde vormverandering zodat:

- de boomkwekerij van initiatiefnemer in de toekomst niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering, door de verkoop van grond waarop een gedeelte van het agrarische bouwvlak van het agrarische bedrijf rust;
- de koper van de grond, gelegen aan de achterzijde van het perceel Esp 9, waarop het gedeelte van het agrarische bouwvlak van het bedrijf gevestigd aan de Esp 9a is gelegen niet de mogelijkheid heeft deze grond in de toekomst te bebouwen waardoor eventueel een situatie ontstaat dat er op de locatie sprake is van 2 agrarische bedrijven binnen één bouwvlak;
- ter plaatse een logische verkaveling ontstaat doordat agrarische bedrijfsfuncties door de vormverandering in het verlengde van het huidige bedrijfsperceel gesitueerd kunnen worden;
- er een compacter bouwvlak ontstaat met rechtere lijnen doordat toekomstige bedrijfsbebouwing meer geconcentreerd kan worden waardoor een kleinschaligere uitstraling ontstaat;
- door landschappelijke inpassing met beplanting op de perceelsgrenzen het geheel een groener karakter krijgt.

De gemeente is gezien het bovenstaande van mening dat door de vormverandering sprake is van een beter geordende structuur.

2. Ruimtelijke aanvaardbaarheid plan:

Het plangebied is gelegen in het landschappelijke deelgebied "Het kampenlandschap met oude akkers" in het beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel. Een ontwikkeling in dit gebied dient 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.

³ In artikel 5.2 bouwregels van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2010" (en in artikel 4.2.2. van het voorontwerp bestemmingsplan dat op ruimtelijkeplannen staat gepubliceerd) is opgenomen dat maximaal 1.000 m² ondersteunende kassen zijn toegestaan.

In tegenstelling tot wat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen is de planlocatie in het beeldkwaliteitsplan niet gelegen op een oude akker, zie onderstaande figuur.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding Beeldkwaliteitsplan "Het Kampenlandschap met oude akkers", plangebied aangegeven met rode pijl.

Het uitgangspunt in het "Kampenlandschap" is een kleinschalige uitstraling met beplanting op alle erfgrenzen. Door de vormverandering van het bouwvlak, zoals weergegeven op de situatietekening in de bijlage, wordt een compacter bouwvlak met rechtere lijnen gerealiseerd t.o.v. het vigerende bouwvlak. Door de realisatie van deze compactheid ontstaat een kleinschaligere uitstraling waarbij met beplanting op alle erfgrenzen een groener karakter gerealiseerd kan worden en de grillige verkaveling meer zichtbaar wordt gemaakt.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat door de vormverandering van het bouwvlak het nog onbebouwde deel van het bouwvlak, in tegenstelling tot de vigerende situatie, voor het grootste gedeelte buiten de wijstgebieden (en buiten de waarde - aardkundig waardevol in het voorontwerp bestemmingsplan en op de kaart van de Vr2014) komt te liggen. Hierdoor is verzekerd dat aantasting van het wijstverschijnsel (en aardkundige waarden) wordt vermeden. Ook in die zin is de vormverandering ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar te noemen (een ruimtelijke verbetering t.o.v. de vigerende situatie).

3.3.2 Voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2016"

Sinds 30 juni 2016 staat het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2016" gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het college heeft als randvoorwaarde in het principebesluit opgenomen dat de vormverandering van het agrarisch bouwvlak moet voldoen aan de voorwaarden voor vormverandering zoals opgenomen in artikel 4.8.1 van het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2016". Hieronder zijn deze voorwaarden in rood lettertype opgenomen en met zwart lettertype is aangegeven op welke wijze dit plan voldoet aan de voorwaarden,

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

a. er is een concreet bouwplan;

Zie beantwoording van deze voorwaarde in paragraaf 3.3.1.

b. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap

of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied. Hierbij is de in Bijlage 1 opgenomen Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing;

Zie beantwoording in paragraaf 3.2.2.

- c. *de onder b. bedoelde verbetering mede kan betreffen:*
- 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;*
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - 4. het wegnemen van verharding;*
 - 5. het slopen van bebouwing;*
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.*

Zie beantwoording in paragraaf 3.2.2.

- d. *indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder b. niet is verzekerd, de wijziging slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.*

Zie beantwoording in paragraaf 3.2.2.

- e. *op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;*

Zie paragraaf 4.3 infrastructuur van deze toelichting.

- f. *bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;*

Zie paragraaf 4.4 watertoets.

- g. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*

Uit deze toelichting komt naar voren dat door onderhavig plan geen aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

- h. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die eventueel zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;*

Uit deze toelichting komt naar voren dat door dit plan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse toegekende waarden. Door dit plan komt het bouwvlak, t.o.v. de huidige situatie, voor het grootste gedeelte buiten de "waarde - aardkundig waardevol" en het "wijstgebied" te liggen, wat van positieve invloed kan zijn op deze waarden.

- i. *de oppervlakte van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" mag niet worden vergroot;*

De vormverandering vindt plaats binnen de bestaande omvang van het bestemmingsvlak "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" en wordt middels dit plan niet vergroot.

- j. *daar waar het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" wordt verkleind, wordt de bestemming "Agrarisch" opgenomen.*

De grond, aan de achterzijde van het perceel Esp 9, waar het bouwvlak wordt verwijderd krijgt de enkelbestemming "Agrarisch".

3.3.3 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie+ vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Dit betreft geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De structuurvisie+ bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie. De “visie” geeft de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer. Het onderdeel “uitvoering” geeft aan hoe de beleidsdoelen behaald zullen worden. In het onderdeel “exploitatie” wordt beschreven op welke wijze de gemeente een aantal projecten financiert.

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op het onderwerp vormverandering van een agrarisch bouwvlak.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Natuur

4.1.1 Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 geldt de **Wet natuurbescherming**. Deze wet vervangt de volgende 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Onder de nieuwe wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen en wordt één rechtsdocument waarmee zowel vergunningen als ontheffingen worden verleend afgegeven.

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, 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 Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
 - Is er een “andere bevredigende oplossing” mogelijk?
 - Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?
- Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de eerdere toetsingspraktijk.

Conclusie:

Dit plan heeft betrekking op de vormverandering van het agrarische bouwvlak ter plaatse zonder dat er direct sprake is van een concreet bouwplan. Gezien de ligging van het plangebied op > 1 km van een Natura 2000 gebied⁴ hebben toekomstige ontwikkelingen geen invloed op de aspecten licht, geluid, etc. binnen een Natura 2000 gebied. Daarnaast is via het rekeninstrument voor leefomgeving “AERIUS” beoordeeld dat een worstcase scenario van 1.500 vervoersbewegingen per dag ter plaatse van het plangebied niet leidt tot een significante toename van NOx⁵ op Natura 2000 gebieden. De vormverandering van het bouwvlak levert daarnaast geen risico’s op eventuele aanwezige flora en fauna binnen het plangebied. Op het moment dat er een concreet (bouw)plan gaat plaatsvinden binnen het plangebied wat eventuele risico’s oplevert voor eventuele flora en fauna ter plaatse zal dit nader onderzocht worden en in beeld worden gebracht. Op dit moment heeft dit geen zin, gezien het feit dat er binnen dit plan geen sprake is van een concreet bouwplan. In de huidige situatie wordt deze grond gebruikt t.b.v. de boomkwekerij (kweekveld met vaste planten zoals buxus, taxus) welke regelmatig wordt bewerkt, er is geen open water of opgaande beplanting aanwezig. Binnen het plangebied zullen naar verwachting enkel algemene voorkomende laag beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voorkomen. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied is alleen aanwezig in de omliggende houtsingels, bossages en slootkanten.

4.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Ecologische Hoofstructuur (EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ook wel de Ecologische Hoofstructuur (EHS) genoemd, is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, zie hieronder. Het NNN is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal 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. Een plan wat is gelegen in het NNN strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Het plangebied is niet gelegen binnen een attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, binnen een gebied voor behoud en herstel watersystemen, binnen het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone of Natuur Netwerk Brabant, zie onderstaande figuur.

⁴ Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Deurnesche Peel en Mariapeel in Noord-Brabant, is gelegen op circa 8 km van het plangebied en het dichtstbijzijnde Natuurmonument, Rouwkuilen in de provincie Limburg, is gelegen op circa 12,8 km van het plangebied.

⁵ Stikstofoxide



Figuur 8: Uitsnede Themakaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Direct ten westen is een bossage gelegen, wat is aangemerkt als ecologische Natuur Netwerk Brabant. De wijzigingen welke plaatsvinden binnen het plangebied zijn niet van negatieve invloed op de ecologische waarden binnen dit natuurnetwerk. De wijzigingen vinden allemaal plaats binnen het plangebied en tasten daarmee de naastgelegen ecologische waarden niet aan.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart en de Vr2014 kan geconcludeerd worden dat de planlocatie is gelegen binnen de aanduiding “Waarde – Aardkundig waardevol”.

Het plangebied is deels gelegen binnen het aardkundig waardevol gebied “Peelrandbreuk/Maashorst”. Dit gebied en bijbehorende planologische bescherming vanuit de Verordening ruimte 2014 is doorvertaald in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”, waar het aardkundig waardevol gebied middels een dubbelbestemming “Waarde – Oude Akker” wordt beschermd. De begrenzing van de oude akker is gebaseerd op gemeentelijke notities. Met de actualisatie van deze notitie is de oude akker afgewaardeerd en wordt de nieuwe begrenzing in de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016” overgenomen middels de dubbelbestemming “Waarde - Aardkundig waardevol”. Deze regels maken deel uit van de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016”, waardoor de bescherming en behoud van de waarden zijn geborgd.

De beoogde vormverandering leidt er toe dat het grootste gedeelte van de gronden gelegen binnen de “Aanduiding – Aardkundig waardevol” buiten het agrarische bouwvlak gesitueerd gaan worden. Hiermee wordt voorkomen dat deze gronden in de toekomst nog bebouwd kunnen worden. De gronden waar dit gedeelte van het bouwvlak naar toe verplaatst gaat worden zijn niet gelegen binnen deze aanduiding. Het overige gedeelte van het bouwvlak waarop deze aanduiding geldt is reeds bebouwd. De ontwikkeling heeft daarmee dan ook enkel een positieve invloed op de cultuurhistorische verschijningsvorm van het plangebied en de omgeving.

4.2.2 Archeologie

Verdrag van Valetta

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valetta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ten behoeve van de uitwerking van het gemeentelijke beleid is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in zeven zones met een verschillende waardering van het bodemarchief (gebieden met archeologische verwachtingen en/of vastgestelde waarden). De gemeente Gemert-Bakel heeft voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke vertaling van het archeologiebeleid is een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld. Onderstaande figuur betreft een uitsnede van de gemeente archeologische beleidskaart.



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (Plangebied zwart omcirkeld)

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart deels gelegen in een “Categorie 4 Gebied met hoge verwachting” en deels in “Categorie 5 Gebied met middelhoge verwachting”. In categorie 4 gebieden geldt dat archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 meter onder maaiveld. De hoge archeologische verwachting is gebaseerd op onderzoek. Er zijn in dit gebied (ter plaatse van de locatie Esp 3 te Bakel) bodemsporen van grachten van een laat middeleeuwse hoeve en vuursteenartefacten aangetroffen (SAS nummer 141).

In categorie 5 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

In het principebesluit is als randvoorwaarde opgenomen dat een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is gezien het feit dat het perceel waarop het plan plaatsvindt volgens de archeologiebeleidskaart een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft, waarbij een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld geldt. Deze randvoorwaarde was opgenomen omdat in eerste instantie sprake was van een concreet bouwplan in de vorm van een kas met een oppervlakte van circa 1.000 m². Doordat de realisatie van een kas ter plaatse niet mogelijk is op basis van de Vr is in deze situatie geen sprake meer van een concreet bouwplan. De eventuele realisatie van een bijgebouw(en) in de toekomst zal plaatsvinden in de nabijheid van de bedrijfswoning met een maximale totale oppervlakte van 150 m². Een eventuele bodemingreep welke hiervoor nodig is, is kleiner dan 500 m².

Omdat dit plan geen concreet bouwplan betreft waardoor nog niet direct bodemingrepen plaatsvinden is archeologisch onderzoek hier dan ook nog niet vereist.

In de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2016” wordt het gemeentelijke archeologiebeleid door vertaald middels de toekenning van gedeeltelijk de “Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4” en gedeeltelijk de “Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5” aan het plangebied. Op deze wijze is geborgd dat bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm binnen de “Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4” en 2.500 m² en dieper dan 40 cm binnen de “Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5” een rapport overlegd dient te worden waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien uit het hiervoor genoemde rapport mocht blijken dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwplan zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Infrastructuur

Ontsluiting

De bedrijfswoning en het agrarische bedrijf op de locatie Esp 9a blijft op dezelfde wijze als in de huidige vigerende situatie op twee plaatsen ontsloten op de Esp. Het aantal verkeersbewegingen wijzigt niet t.o.v. de huidige vigerende bedrijfssituatie door de vormverandering van het bouwvlak.

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is de “Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017” welke in juni 2017 is vastgesteld door de raad. Deze geldt als wijziging op de Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan. Daarnaast moet voorkomen worden dat verstening plaatsvindt als dit niet nodig is. Parkeren op eigen terrein is een belangrijk uitgangspunt in het parkeerbeleid van Gemert-Bakel.

De nota gaat uit van een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied en 2,2 parkeerplaatsen voor een twee-onder-een-kap woning in het buitengebied. De agrarische bedrijfswoning in deze situatie betreft een twee-onder-een-kap woning (gesplitste woonboerderij). Daarnaast geldt echter dat ook de parkeerbehoefte van het agrarische bedrijf bestaat. In de nota wordt voor arbeidsextensieve bedrijven in het buitengebied een parkeernorm gehanteerd van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloer oppervlakte. Dit aantal is niet representatief te noemen voor een agrarisch bedrijf omdat deze vaak grote bruto vloer oppervlakte beslaan voor stalling machines, materialen of het houden van dieren, wat niet inhoudt dat dit gepaard gaat met de gestelde parkeernorm. In on-

derhavige situatie is een loods van circa 1.000 m² aanwezig voor het stallen van machines en materialen van het (vollegrond)teeltbedrijf. Op basis van de nota zou dit inhouden dat ter plaatse enkel t.b.v. het bedrijf een parkeerbehoefte zou bestaan van 8 parkeerplaatsen, waarvan 5% (0,4) aandeel bezoekers betreft. In werkelijkheid heeft initiatiefnemer 3 personeelsleden in dienst. T.b.v. het personeel zijn 3 parkeerplaatsen nodig. Wanneer we voor het aantal bezoekers in worst-case scenario uitgaan van twee parkeerplaatsen, i.p.v. 0,4, zijn er in totaal afgerond naar boven t.b.v. de woning en t.b.v. het bedrijf samen 8 parkeerplaatsen nodig. Door dit plan wijzigt de parkeerbehoefte t.o.v. de vigerende situatie niet. Zowel bij de bedrijfswoning als bij de loods is voldoende ruimte om in de huidige als in een eventuele toekomstige parkeerbehoefte te voorzien.

4.4 Watertoets

4.4.1 Inleiding

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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar bij plannologie rekening mee moet houden.

Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het projectgebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.4.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.4.3 Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande uitgangspunten:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO);
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapsbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

1. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Eventueel toe te voegen

bebouwing zal geen materialen bezitten die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechteren.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een plek gezocht te worden die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet er gecompenseerd worden waarbij maatregelen genomen dienen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De locatie is hoog en droog genoeg gelegen om de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden. Het hemelwater dat valt op eventueel toe te voegen verhard oppervlak, zal worden geïnfiltreerd. Aan hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt hierbij dan ook voldaan.

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied. Binnen het plangebied wordt, indien nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, het vuile en het schone water gescheiden. Het vuile water wordt via de riolering afgevoerd en het schone hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas, dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Het schone hemelwater zal in onderhavige situatie worden geïnfiltreerd.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in het plan, dan dienen deze benoemt te worden in de planregels, -kaart (verbeelding) en -toelichting.

Op deze locatie spelen bovengenoemde waterschapsbelangen niet.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het “verlies” van m² door de ruimtevraag van waterbeperkt worden.

8. Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen van het plan.

4.4.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 18 meter + NAP⁶. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen op 80–140 cm onder maaiveld⁷.

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog.

Het plangebied is gelegen in een “wijnstgebied”, zie onderstaande figuur. Wijnstgebieden zijn opgenomen in de Keurkaarten. Het betreft een uniek geohydrologisch verschijnsel dat zich langs de Peelrandbreuk voordoet. De Peelrandbreuk vormt de overgang tussen de zakkende gronden (slenk) en stijgende gronden (horst) in Oost Brabant. Langs de breuklijn schuren de gronden langs elkaar waardoor deze slecht doorlatend wordt voor grondwater. Het verschijnsel dat de grondwaterstand op de hoger gelegen horst duidelijk hoger ligt dan in de lager gelegen slenk, wordt als wijnst getypeerd. Wijnstgebieden zijn de gebieden waar dit verschijnsel duidelijk zichtbaar is. Deze gebieden zijn overgenomen uit de het Provinciaal Waterplan, aangeduid als “projectgebieden Wijnst”.

In een intentieverklaring (2007) tussen provincie, waterschap, gemeenten, belangenorganisaties en terreinbeheerders zijn afspraken gemaakt om vijf wijnstgebieden te herstellen. In het WBP 2010 – 2015 is opgenomen dat het waterschap het wijnstverschijnsel in deze gebieden beschermt door activiteiten van derden te reguleren. Alle activiteiten die het wijnstverschijnsel aantasten dienen te worden vermeden. Zoals het doorsnijden van de breuklijn of het treffen van voorzieningen om de grondwaterstand structureel te verlagen.

⁶ Bron: <http://ahn.geodan.nl/ahn/#>

⁷ Bron: wateratlas provincie Noord-Brabant



Figuur 10: Uitsnede kaart wijstgebieden zoals opgenomen in de Keurkaarten (met rode cirkel en zwarte pijl is globaal aangegeven welk gedeelte van het bouwvlak verplaatst wordt en waar naar toe)

In deze situatie wordt juist een gedeelte van het agrarische bouwvlak wat is gelegen binnen het wijstgebied verplaatst naar gronden die niet zijn gelegen in het wijstgebied. Hierdoor wordt de kans kleiner dat toekomstige activiteiten binnen het plangebied het wijstverschijnsel in de toekomst aantasten.

4.4.5 Verhard oppervlak en benodigde berging

Ter plaatse van het plangebied is bebouwing aanwezig. Door de wijzigingen welke binnen het plangebied plaatsvinden zal het verhard oppervlak niet direct toenemen. Hiervoor zijn momenteel nog geen concrete initiatieven. De regels van het bestemmingsplan bieden echter wel de mogelijkheid om meer bebouwing op te richten.

Bij wijziging van een bestemmingsplan dient voldaan te worden aan de voorwaarden voor een waterberging volgens de keur en het gemeentelijk watertakenplan. Aan deze voorwaarden is getoetst in deze watertoets.

Bij uitbreiding verhard oppervlak tot 2.000 m² zal er rekening mee worden gehouden dat bij ver- en nieuwbouwplannen een bergings- of infiltratievoorziening wordt gerealiseerd met een minimale inhoud van het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,0429 meter (een bui die eens in de 10 jaar voorkomt van 42,99 mm in zes uur). Dit op basis van het gemeentelijk waterbeleid.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid en wordt de wateropgave niet meer bepaald met de HNO-tool.

In de nieuwe keur is een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*) opgenomen voor de toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te

vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie-specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden.

4.4.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Indien in de toekomst extra verhard oppervlak wordt gerealiseerd, dient het schone hemelwater binnen het plangebied te worden opgevangen en te worden geïnfiltreerd. Dit kan op verschillende manieren, zoals middels een wadi, infiltratietransportriool, infiltratiekratten, een regenton met overloop, het gebruik van een grindkoffer of een combinatie hiervan. Voor alle manieren van bergen dient gewaarborgd te worden dat geen overlast ontstaat.

4.4.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBomaatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. MILIEUASPECTEN

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie:

De huidige functie van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”, het wijzigingsplan “Esp 9” en het voorontwerp bestemmingsplan “Gemert-Bakel 2016” van de gemeente Gemert-Bakel ter plaatse van het vigerende bestemmingsvlak de “enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf” en ter plaatse van de gronden wat door de vormverandering van het bouwvlak binnen het bouwvlak komt te liggen de “enkelbestemming Agrarisch”. Aan het gedeelte van de gronden wat door dit plan binnen het bouwvlak wordt gesitueerd zal de “enkelbestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf” met onder anderen de “Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden” worden toegekend en aan de gronden die door deze vormverandering buiten het bouwvlak worden gesitueerd de “enkelbestemming Agrarisch”. Binnen het plangebied en de directe omgeving is, voor zover bekend op basis van www.bodemloket.nl geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het stuk grond dat is gelegen achter de woonbestemming Esp 9, wat door de vormverandering buiten het bouwvlak wordt gesitueerd, is in het verleden bebouwd geweest met varkensstallen. Bij de beëindiging van het varkensbedrijf en de sloop van de stallen heeft in het kader van de RBV-regeling een bodemonderzoek plaatsgevonden om aantoonbaar te maken dat de grond schoon is. De grond waarop middels de vormverandering een gedeelte van het bouwvlak wordt gesitueerd is tot op heden altijd in gebruik geweest als landbouwgrond, waarop nooit gebouwd is geweest. Op deze gronden hebben volgens initiatiefnemer nooit activiteiten plaatsgevonden waardoor verontreiniging van de bodem heeft kunnen optreden. De vormverandering is daarnaast niet bedoeld t.b.v. de realisatie van een verblijfsruimte, waar mensen langere tijd in verblijven. Het eventueel te realiseren bijgebouw(en) betreft ook geen verblijfsruimte, waar mensen langere tijd in verblijven.

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen bestemmingsplanprocedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Een verkennend bodemonderzoek wordt in deze situatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Geur

5.2.1 Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object⁸.

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Conclusie

Onderhavig plan leidt niet tot de realisatie van een nieuw geurgevoelig object ter plaatse of de verplaatsing van een geurgevoelig object. Daarnaast is in het wijzigingsplan "Esp 9" wat op 8 maart 2016 is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel m.b.t. de bedrijfswoning ter plaatse het volgende opgenomen:

"De woning welke middels splitsing van de woonboerderij in het achterhuis wordt gerealiseerd (Esp 9a) is gelegen op een kavel die op het tijdstip 19 maart 2000 of daarna in gebruik was als veehouderij. Dit betekent dat deze woning niet getoetst hoeft te worden aan de geurbelasting van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor die is gelegen in de omgeving. De buitenzijde van deze woning (geurgevoelig object) dient verder op minimaal 50 meter te zijn gelegen van een emissiepunt van een dierenverblijf behorende bij een bedrijf met dieren met geuremissiefactor en een bedrijf met afstandsdieren en op minimaal 25 meter van de buitenzijde van een dierenverblijf (artikel 14.3 Wgv). Binnen 50 meter van het plangebied is geen veehouderij gelegen, wat betekent dat aan de benodigde minimale afstanden wordt voldaan.

⁸ "Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

Gevoelig object	waarde geurbelasting	dieren met geuremissiefactor		afstandsdieren		alle dieren	
		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
Ligging geurgevoelig object		binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
a. Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt	
b. Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
c. Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
d. Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m
e. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m

Figuur 11: bijlage 3 bij Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (het van toepassing zijde regime is rood omlijnd)

Daarnaast is de vraag van belang of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In artikel 2 lid 1 van de “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert – Bakel 2013” is opgenomen: “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 onderstaande geurwaarden gehanteerd als toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebieden
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 planlocatie is op basis van de bij de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 behorende kaart "Geurnormen Verordening 2013" gelegen binnen het deelgebied "extensiveringsgebied".

Uit de achtergrond geurberekening welke in 2013 is uitgevoerd door de gemeente Gemert-Bakel is ter plaatse van de tegenoverliggende woning op de Esp 6 te Bakel sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat ($AGHS = 12,04 \text{ ou/m}^3$ en $AGHSN = 11,95 \text{ ou/m}^3$). Ook in deze situatie kan daarom geconcludeerd worden dat ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Daarnaast kan een veehouderij op basis van provinciaal beleid (de Vr2014) maximaal 20% cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting), wat overeen komt met 20 ou/m^3 , op een geurgevoelig object in het buitengebied veroorzaken. Gezien het feit dat de hoogste cumulatieve geurbelasting op de locatie in 2013 was gelegen op circa $12,04 \text{ ou/m}^3$ kan hier geconcludeerd worden dat door de splitsing van de woonboerderij op de planlocatie de veehouderijbedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun belangen worden geschaad."

5.2.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. Hierin worden ook de richtafstanden voor geur weergegeven. Deze richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan hier gemotiveerd van worden afgeweken.

Om overlast naar derden te voorkomen (in deze situatie gaat het om de woning Esp 9) is in het wijzigingsplan "Esp 9" een "specifieke bouwaanduiding – agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten" opgenomen op minimaal 30 meter van de gevel van de woning Esp 9. Binnen deze specifieke bouwaanduiding is het daardoor niet mogelijk om binnen 30 meter van de gevel van de woning Esp 9 bedrijfsgebouwen op te richten, zodat voldaan wordt aan de richtafstand voor geur van 10 meter. Ook in dit plan zal deze specifieke bouwaanduiding overgenomen en gehanteerd worden. Geconcludeerd kan worden dat op voornoemde wijze het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstand het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

5.3 Geluid

In het kader van de vormverandering van het agrarische bouwvlak zijn de akoestische gevolgen van het plan beoordeeld. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wegverkeerslawaai en geluid afkomstig van de agrarische inrichting Esp 9a op omliggende woningen, in het bijzonder de aangrenzende woning Esp 9.

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij wijziging of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.

Binnen het plangebied wordt geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd, waardoor het aspect wegverkeerslawaai niet van toepassing is op dit plan.

Op basis van de verkeersmilieukaart, zie uitsnede hieronder, kan in deze situatie geconcludeerd worden dat de belasting van het wegverkeerslawaai ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning is gelegen beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In deze situatie wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.



Figuur 12: Uitsnede verkeersmilieukaart, bestaande bedrijfswoning is rood omcirkeld

5.3.2 Geluid vanuit de agrarische inrichting Esp 9a op geluidgevoelige objecten

In de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG is een richtafstand van 30 meter voor geluid opgenomen voor bedrijfsgebouwen bij tuinbouwbedrijven. Dit betreft een soortgelijke activiteit zoals plaatsvinden op de locatie Esp 9a.

Om overlast naar derden te voorkomen (in deze situatie gaat het om de woning Esp 9) is in het wijzigingsplan "Esp 9" een "specifieke bouwaanduiding – agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten" opgenomen op minimaal 30 meter van de gevel van de woning Esp 9. Binnen

deze specifieke bouwaanduiding is het daardoor niet mogelijk om binnen 30 meter van de gevel van de woning Esp 9 bedrijfsgebouwen op te richten, zodat voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid van 30 meter. Ook in dit plan zal deze specifieke bouwaanduiding overgenomen en gehanteerd worden. Geconcludeerd kan worden dat op voornoemde wijze het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstand het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw t.o.v. eerdere wetgeving zijn het “Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” en de “Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

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

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

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

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. het (vollegronds)teeltbedrijf, zoals aanwezig en beoogd op de locatie Esp 9a, binnen het plangebied, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen het plangebied. Omdat bij een (vollegronds)teeltbedrijf de voertuigbewegingen met name bestaan uit zwaardere voertuigen (vrachtwagens en tractoren) welke vergelijkbaar kunnen worden geacht met vrachtverkeer zijn wij er in deze situatie van uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer 70% van de extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde bedraagt). Dit betekent dat maximaal 118 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande figuur.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		118
Aandeel vrachtverkeer		70,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
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 13: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

Het wijzigingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan wat hiervoor is aangegeven. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet "in betekende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

Concentratie fijnstof (PM10) en haalbaarheid van de ontwikkeling

De wijziging van de bestemming mag omliggende veehouderijbedrijven niet belemmeren in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Beoordeling van luchtkwaliteit gebeurt alleen op locaties waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. In deze situatie wordt t.o.v. de huidige

vigerende situatie (door de vormverandering van het bouwvlak) geen nieuwe woonfunctie of verblijfsfunctie gecreëerd. Hierdoor worden in deze situatie geen nieuwe toetsingspunten gerealiseerd t.o.v. de vigerende situatie waarop een veehouderij moet toetsen.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de besluiten externe veiligheid wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁹.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

⁹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Beoordeling

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig, met uitzondering van de buisleiding welke geheel ten zuiden binnen het bouwvlak is gelegen. Dit betreft een hogedruk aardgasleiding met een diameter van 42 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" (artikel 16) is opgenomen dat er een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding geldt. Tevens is het verboden om binnen de dubbelbestemming – leidingen zonder vergunning van burgemeester en wethouders de werkzaamheden te verrichten zoals genoemd in artikel 16.3. zoals o.a. graafwerkzaamheden. Hierdoor wordt beschadiging aan de buisleiding zoveel mogelijk voorkomen. Ook in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2016" worden deze regels opgenomen. Naast de beschreven belemmeringstrook geldt ook een invloedsgebied. Voor deze leiding is dat een 1% letaliteit van 490 meter en een 100% letaliteit van 190 meter. Het plan op bovengenoemde locatie betreft de vormverandering van het bouwvlak. Dit vormt geen extra gevaar voor beschadiging van de buisleiding t.o.v. de huidige vigerende situatie, waarbij de buisleiding ook al binnen het bouwvlak is gelegen. Onderhavige ontwikkeling biedt daarnaast niet meer mogelijkheden voor de ontwikkeling van beperkt kwetsbare objecten t.o.v. de huidige situatie. Het enige beperkte kwetsbare object wat volgens de definitie hiervan op basis van artikel 1 van het Bevi mogelijk is op te richten binnen het plangebied betreft een bedrijfsgebouw, voor zover zij niet onder artikel 1 onderdeel I, onder c vallen van het Bevi. Wanneer initiatiefnemer besluit in de toekomst een nieuw bedrijfsgebouw op te richten binnen het bouwvlak is dit t.b.v. de boomkwekerij en betreft dit geen gebouw waar mensen langere tijd in verblijven, maar is dit puur bedoeld voor de opslag van materialen en stalling van machines. Het groepsrisico neemt hiermee niet toe of af t.o.v. de vigerende situatie ter plaatse.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.6 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde recreatieve ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de volgende omschrijving en richtafstanden:

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Tuinbouw: bedrijfsgebouwen ¹⁰	2	10	10	30	10	30

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Het plan voldoet zowel in de vigerende als in de gewenste situatie niet aan de

¹⁰ SBI-2008-011, 012 en 013

genoemde richtafstanden omdat de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van een gesplitste woonboerderij, welke bestaat uit één bouwmassa. Doordat de woning van beide bestemmingen uit één bouwmassa bestaat grenzen de bestemmingen direct aan elkaar.

Om overlast naar derden te voorkomen¹¹ (in deze situatie gaat het om de woning Esp 9) is in het wijzigingsplan “Esp 9” een “specifieke bouwaanduiding – agrarische bedrijfsgebouwen uitgesloten” opgenomen op minimaal 30 meter van de gevel van de woning Esp 9. Binnen deze specifieke bouwaanduiding is het daardoor niet mogelijk om binnen 30 meter van de gevel van de woning Esp 9 bedrijfsgebouwen op te richten, zodat voldaan wordt aan bovengenoemde richtafstanden. Ook in dit plan zal deze specifieke bouwaanduiding overgenomen en gehanteerd worden. Geconcludeerd kan worden dat op voornoemde wijze het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstanden het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

¹¹ Woon- en leefklimaat niet te belemmeren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp, vastgesteld en onherroepelijk wijzigingsplan de volgende procedure:

1. Voorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap;

In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg 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 behartigen van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Provincie Noord-Brabant:

P.M.

Waterachap Aa en Maas:

Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg bij mail van 30 mei 2017 geen opmerkingen op het planvoornemen gemaakt.

2. Ontwerp: het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Eventuele zienswijzen kunnen aanleiding vormen om het plan waar nodig aan te passen.
3. Vaststelling: het college stelt vervolgens het wijzigingsplan (eventueel gewijzigd) vast en nemen een standpunt in met betrekking tot eventuele zienswijzen die zijn ingediend. De indieners van de zienswijzen worden hierover geïnformeerd. Vervolgens wordt het vastgestelde plan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Diegene welke bij het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze naar voren hebben gebracht hebben de mogelijkheid, binnen de inzagetermijn, tegen het vaststellingsbesluit van het college beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anders is verzekerd. Voor dit wijzigingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het wijzigingsplan, waarvoor leges worden geheven conform de legesverordening van de gemeente Gemert-Bakel.

Verder heeft de gemeente met initiatiefnemer(s) een anterieure overeenkomst gesloten, op grond van de grondexploitatiewetgeving als opgenomen in de Wro, waarin de ontwikkelingsvoorwaarden en o.a. het planschadeverhaal zijn opgenomen.