

Ruimtelijke onderbouwing

De Bleek 25, De Mortel

Projectlocatie

De Bleek 25, De Mortel

Omschrijving project

Nieuwbouw aardappelbewaring, Krol Aardappelen VOF - De Bleek 25, De Mortel

Projectnummer

DN178.R001

Datum rapportage

13 december 2023, versie 04

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

**Projectleider**

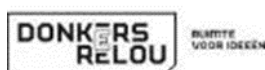
Donkers Relou

Kerkstraat 60

5421 KX Gemert

Tel: 0492-352093

Email: info@donkers-relou.nl



Inhoud

1. Inleiding.....	1
1.1 Algemeen.....	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
2. Planbeschrijving.....	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Gewenste situatie	3
3. Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. Ruimtelijke aspecten	17
4.1 Natuur	17
4.2 Landschappelijke waarden	20
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	23
4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren.....	27
5. Milieuaspecten.....	29
5.1 Bodem.....	29
5.2 Water.....	29
5.3 Geluid	29
5.4 Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.5 Geurhinder en veehouderij.....	31
5.6 Luchtkwaliteit	33
5.7 Externe veiligheid	35
6. Waterparagraaf	37
6.1 Watertoets	37
6.2 Waterbeleid	37
6.3 Oppervlaktewater	38
6.4 Grondwater	39
6.5 Afvoer hemelwater	40
7. Conclusie.....	43

Bijlagen

Bijlage 1	Inrichtingsschets beoogde situatie
Bijlage 2	Projectplan
Bijlage 3	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Invoergegevens en resultaten geurberekeningen V-Stacks Gebied
Bijlage 6	Aerius-berekeningen
Bijlage 7	Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Krol Aardappelen VOF (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om op De Bleek 25 in De Mortel (hierna: het plangebied) het voormalige veehouderijbedrijf in gebruik te nemen als (vollegronds)teeltbedrijf. Hiertoe wordt binnen het plangebied een nieuwe aardappelbewaarloods opgericht. Ook is er onder andere ruimte nodig voor stalling van vrachtwagens. Om deze loods te kunnen realiseren dient ook het bouwvlak van vorm te worden veranderd en te worden vergroot.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

De vormverandering en de vergroting van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 4.8.1. en 4.8.2). Daarnaast dient van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.6 gebruik te worden gemaakt zodat de maximale toegestane hogere goot- en bouwhoogte kan worden overschreden.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

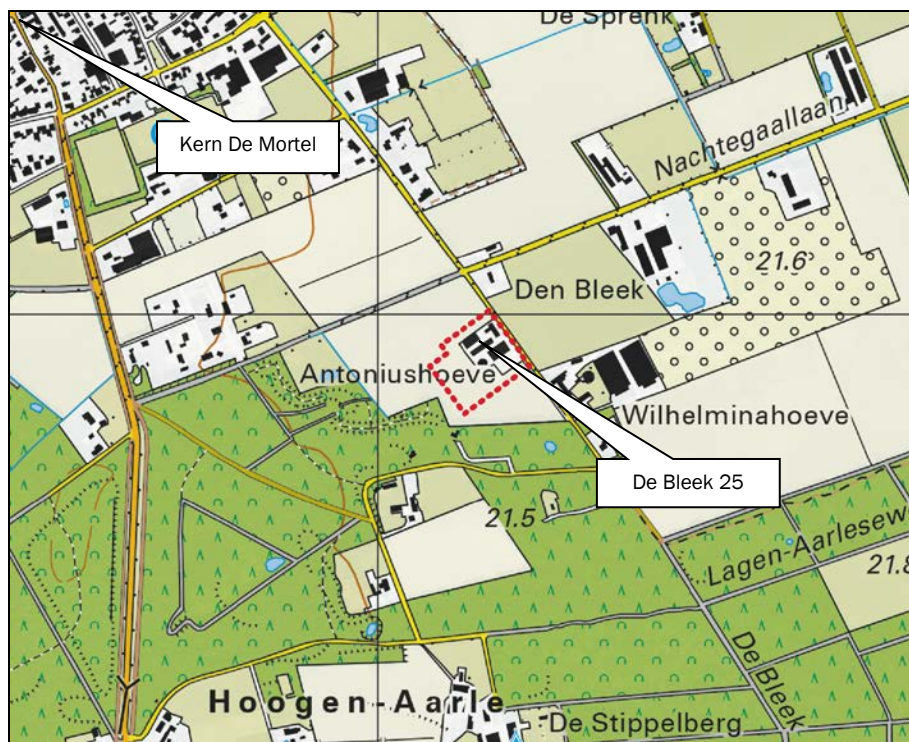
Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel ten zuidoosten van de kern van De Mortel, aan De Bleek 25. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummers 1810 en 1811.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de 'waardevolle' weg De Bleek, een (verharde) landweg tussen De Mortel en Bakel, waaraan eveneens de ontsluiting van het plangebied gelegen is. Verder wordt het plangebied aan de overige zijden omgeven door het resterende deel van het perceel 1811 welke in gebruik is als agrarische grond.

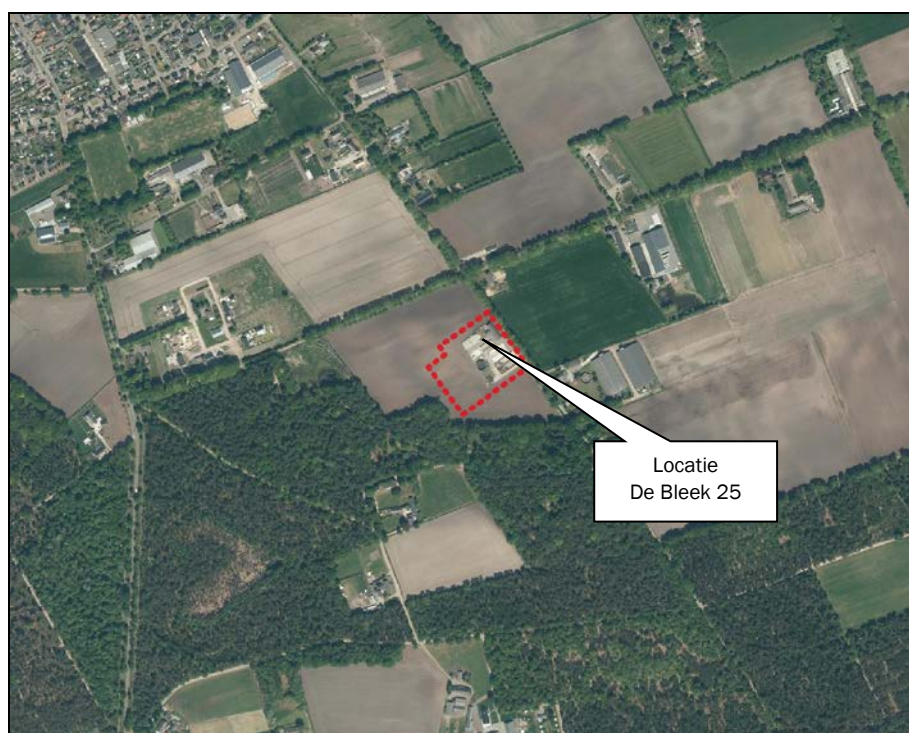
Deze agrarische gronden worden aan de noordzijde begrensd door de Nachtegaallaan, een 'waardevol' onverhard (zand) pad. Aan de westzijde worden de agrarische gronden gedeeltelijk begrensd door een weide en gedeeltelijk door een gebied wat deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. Dit gebied begrensd ook de zuidzijde van het genoemde perceel.

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

De volgende figuren laten de ligging van het plangebied zien.



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



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied (rood omkaderd)

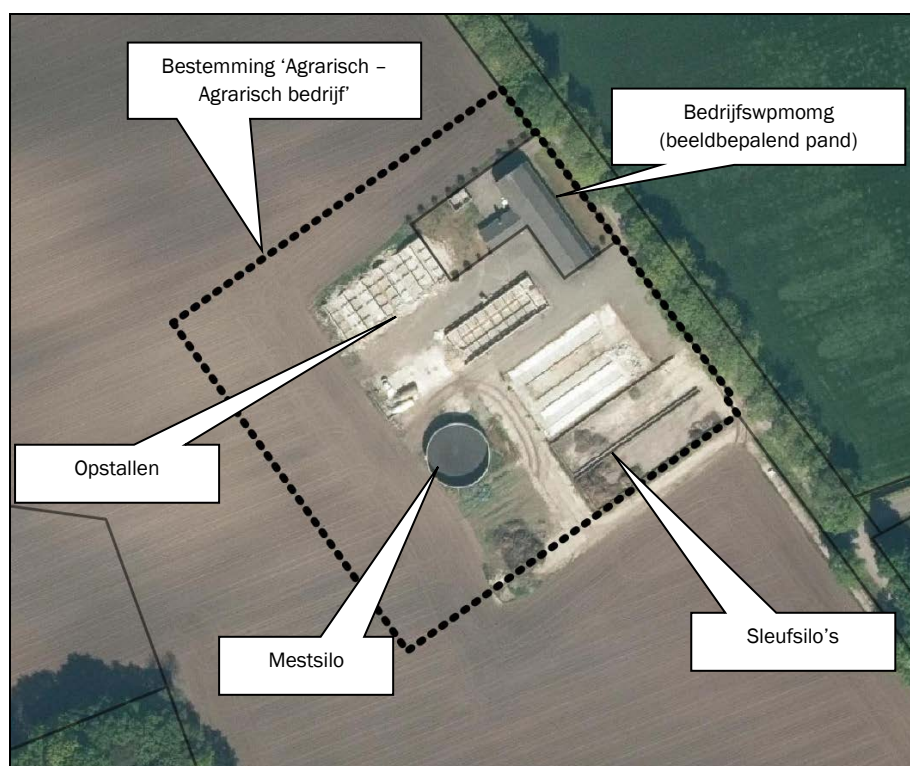
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie De Bleek 25 betreft een voormalig veehouderijbedrijf. De 'boerderij' staat bekend als de 'Antoniushoeve' en betreft een bedrijfswoning met erf met enkele bijgebouwen (waarvan enkele reeds gesloopt) en omliggend akkerland.

In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij'. De oppervlakte van de bestemming bedraagt 11.018 m². Verder heeft het woonhuis de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De gronden rondom de locatie hebben de bestemming 'Agrarisch'.

Op het erf hebben enkele bijgebouwen gestaan, die inmiddels zijn gesloopt. De totale oppervlakte aan te slopen bebouwing bedraagt circa 1.510 m². Wel staat er nog een mestilo en zijn er twee sleufsilo's aanwezig, die de initiatiefnemer voornemens is te behouden. Het merendeel van het erf is verhard.



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te vergroten ten behoeve van de oprichting van een aardappelbewaardloods en het aanbrengen van onder andere erfverharding. De erfverharding is noodzakelijk om te kunnen laden/ lossen, manoeuvreren en voor de stalling van vrachtwagens. Binnen de huidige vorm van het bouwvlak kan de beoogde uitbreiding niet gerealiseerd worden. Derhalve is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Het agrarisch bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd en vergroot tot 14.760 m² om de oprichting van een nieuwe loods van 2.880 m² mogelijk te maken. De nieuwe loods is noodzakelijk voor de opslag van aardappelen. Daarnaast wordt een gedeelte gebruikt ten behoeve van de opslag en het sorteren van aardappelproducten. Tevens wordt binnen het beoogde bestemmingsvlak voorzien in ruimte voor het manoeuvreren van vrachtwagens en landbouwvoertuigen (de erfverharding) en wordt ruimte gereserveerd voor onder andere de aanplant van erfbeplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De totale oppervlakte aan erfverharding inclusief de sleufsilos welke blijven behouden bedraagt circa 8.290 m².

De bestaande mestloos binnen het plangebied blijft behouden. Deze wordt gebruikt voor het opslaan van dierlijke mest afkomstig van veehouderijbedrijven in de omgeving. De dierlijke mest (voornamelijk rundvee- en varkensmest) wordt gebruikt op de omliggende gronden. Door de mest binnen de inrichting op te slaan heeft initiatiefnemer meer flexibiliteit in zowel de aanvoer van de mest als het bemesten van zijn gronden. Op deze manier is hij minder afhankelijk van de weersomstandigheden en kan men bemesten op het moment dat het wenselijk is en is er minder sprake van piekaanvoer van mest naar het plangebied en de omliggende gronden.

Ook blijven de bestaande sleufsilos behouden. Deze sleufsilos worden gebruikt voor het opslaan van verschillende producten. Zo wordt in het voorjaar compost opgeslagen in deze silos. De compost wordt gebruikt als hoogwaardige organisch materiaal ten behoeve van de verbetering van de bodemstructuur van de gronden waarop de aardappelen worden geteeld. In de oogstperiode worden in deze silos aardappelen voor korte duur opgeslagen die van onvoldoende kwaliteit zijn om langdurig op te slaan in de aardappelbewaarloos.

Tevens wordt voorzien in een weegbrug. Door dit op de locatie aan Bleek 25 te realiseren kan ook efficiënter met het transport om worden gegaan.

Voor een uitgebreide planbeschrijving met specificaties over- en variërend van het type koelsystemen tot en met de bedrijfseconomische overwegingen, wordt verwezen naar de bijlage 'Project: Nieuwbouw aardappelbewaring Krol Aardappelen VOF'.

De volgende figuur toont een situatietekening van de beoogde situatie. De situatietekening is ook als bijlage toegevoegd.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

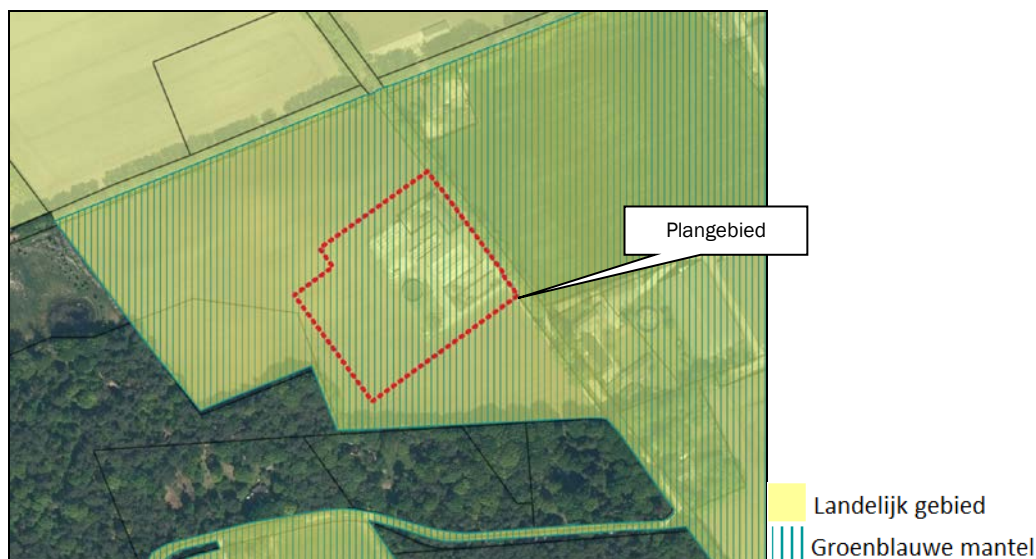
De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en omgekeerd vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de structuurvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 21-03-2023), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

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

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' (met een verbod op uitbreiding veehouderij), 'gemengd landelijk gebied' en binnen 'aardkundig waardevol gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 6: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant Aardkundig waardevol gebied

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

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

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.28 Aardkundige waarden;
- Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in landelijk gebied.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.5 en artikel 3.6)

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering,

bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.5 en 3.6 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Bij de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bestemmingsvlak "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" wordt vergroot ten behoeve van de oprichting van een bedrijfsgebouw voor het vollegrondsteeltbedrijf. Het agrarische bestemmingsvlak wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 14.760 m² ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods voor de opslag van aardappelen en zelfgeproduceerde akkerbouwproducten. De loods wordt op de plaats van de voormalige stallen gesitueerd. Tevens wordt binnen het bestemmingsvlak ruimte gereserveerd voor de mogelijkheid om te kunnen laden/ lossen (wat binnen gebeurt), manoeuvreren en voor de stalling van vrachtwagens en het realiseren van een weegbrug. De reeds bestaande mestsilos en de sleufsilo's worden behouden en worden gebruikt voor het vollegrondsteeltbedrijf.

Het bouwperceel wordt landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van inheems beplanting waarbij wordt aangesloten op het nabijgelegen gebied behorende tot Natuurnetwerk Brabant.

In geval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

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

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

Gelet op bovenstaande is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

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

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

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling ziet op de vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak de Bleek 25. Het betreft hier een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

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

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. In de berekening is de waardevermeerdering berekend als gevolg van de vergroting van het bestemmingsvlak. In totaal is er sprake van een waardevermeerdering van € 75.540,00 wat neerkomt op een totale verplichte investering van circa € 15.108,00 (20%).

De hogere goot- en nokhoogte van het bedrijfsgebouw kan worden gerealiseerd middels een binnenplanse afwijking en betreft dan ook een categorie 1 ontwikkeling. Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan

Er wordt geïnvesteerd in het aanbrengen en onderhoud van beplanting om de locatie landschappelijk in te passen (zie landschappelijk inpassingsplan). De omvang van de investering bedraagt € 32.692,-. Hiermee wordt voldaan aan de minimale investeringsplicht.

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

Juridische en feitelijke verankering

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

Externe werking natuur netwerk Brabant (artikel 3.16)

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

Aangrenzend aan het akkerland ten zuiden van het bouwperceel is een gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant gelegen.

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

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

Door middels de landschappelijke inpassing van het plangebied aan te sluiten bij het gebied behorende tot Natuur netwerk Brabant worden de waarden juist versterkt.

Regels voor aardkundige waarden (artikel 3.28)

De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam zij 42 gebieden van provinciale of nationale betekenis op in Structuurvisie ruimtelijke ordening en worden deze gebieden beschermd met regels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Samen met andere overheden, aardwetenschappelijke organisaties en natuur- en milieuverenigingen werkt de provincie aan het behoud en beheer in deze gebieden.

In artikel 3.28 zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen in een aardkundig waardevol gebied. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant. De regels dienen ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Volgens de IOV loopt ter hoogte van het plangebied het Peelrandbreukstelsel als aardkundig waardevol gebied.

Op de hoogtekaart is geen directe terreintrede c.q. hoogteverschil te zien die wordt veroorzaakt door deze breuk.

Bewerking van de bodem (bouw van een loods) heeft nauwelijks tot geen invloed met betrekking tot deze breuklijn. Het bedrijfsgebouw wordt niet onderkelderd. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen onevenredige nadelige invloed op deze aardkundige waarde.

Regels voor grondgebonden teeltbedrijf in landelijk gebied. (Artikel 3.54)

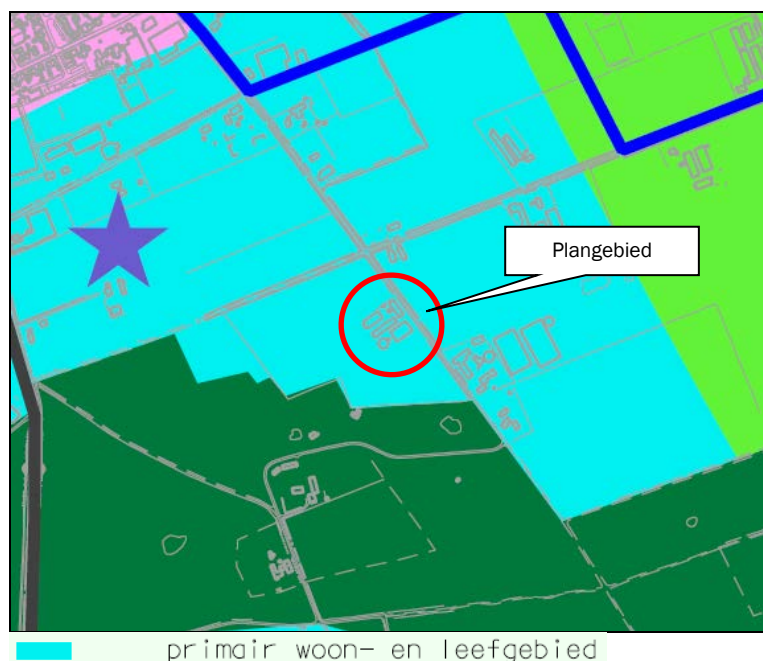
In artikel 3.54 zijn algemene regels opgenomen die gelden voor (vollegronds)teeltbedrijven binnen landelijk gebied. Voor grondgebonden teelten geldt dat vanuit provinciaal perspectief alleen randvoorwaarden zijn opgenomen voor de mogelijkheid om ondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Er geldt geen maximum voor de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsgebouw en bijbehorende voorzieningen zoals erfverharding en parkeerplaatsen. De ontwikkeling ziet niet op het realiseren van ondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

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



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

Het voornemen ziet op het veranderen en vergroten van het bouwperceel; er wijzigt niets aan de functie binnen het woon- en leefgebied. Uitbreiding van een agrarisch – agrarisch bedrijf in het buitengebied behoort tot de mogelijkheden.

De ontwikkelingen passen binnen het beleid van de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing (vastgesteld op 02-06-2021).

In het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij'. De oppervlakte van de bestemming bedraagt 11.018 m². Verder heeft het woonhuis de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De gronden rondom de locatie hebben de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (plangebied rood omkaderd)

De voorgenomen ontwikkelingen zijn in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan buitengebied is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (artikel 4.8.1 en 4.8.2). Hiermee kunnen onder voorwaarden de woonbestemmingen worden vergroot waardoor de gewenste bijgebouwen kunnen worden opgericht.

Ook de vergroting van het agrarisch bedrijf op de locatie De Bleek 25 kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 3.6.3 en 4.8.2).

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

Regels wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.2 / 4.8.1 en artikel 3.6.3 / 4.8.2)

3.6.2 / 4.8.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

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:

- de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
Onderhavige ontwikkeling is niet gesitueerd binnen het NNB (zie hoofdstuk 4, onder paragraaf NNB).

- b. er is een concreet (bouw)plan;
Onderhavige ontwikkeling wordt onderbouwd middels een concreet bouwplan (zie toelichting en het projectplan zoals opgenomen in de bijlage van onderhavige rapportage).
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels (van de omgevingsverordening);
Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding. Op basis van de waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingsvlakvergroting is een berekening gemaakt van de minimale investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals beargumenteerd in eerder genoemde toelichting op de regelgeving omtrent artikel 3.9 van lov en de invulling hiervan.
- d. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij, dus is dit punt niet van toepassing.*
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
Voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsregel, zie paragraaf 5.3.2.
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Onderhavige ontwikkeling voorziet in parkeergelegenheden op eigen terrein (zie onder andere de bouwtekening voor specificaties); er wordt voldaan aan de geldende parkeernormen (zie paragraaf 4.4).
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd (zie hoofdstuk 6).
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Door onderhavige ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats en vormt bijvoorbeeld geen onevenredige hinder voor de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven. (zie hoofdstuk 5)

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

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van omliggende waarden (zie hoofdstuk 4 en 5).

- j. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag niet worden vergroot; *Onderhavige ontwikkeling ziet ook op een vergroting van het bestemmingsvlak, zie voor verdere motivatie hiernavolgend.*
- k. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen; *De bestemming van het te verkleinen deel van het bestemmingsvlak krijgt de bestemming 'Agrarisch'.*
- l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur. *Dit is bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.*

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

3.6.3 / 4.8.2 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

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

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij; *Dit is bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing: er is geen sprake van een veehouderij.*
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB); *Onderhavige ontwikkeling is niet gesitueerd binnen het NNB (zie hoofdstuk 4, onder paragraaf NNB).*
- c. er is een concreet (bouw)plan; *Onderhavige ontwikkeling wordt onderbouwd middels een concreet bouwplan (zie toelichting en het projectplan zoals opgenomen in de bijlage van onderhavige rapportage).*
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt; *De nieuwe loods is, zoals reeds beschreven, noodzakelijk voor het bewaren en verwerken van de landbouwproducten. Ook is er ruimte nodig voor de bijbehorende erfverharding om bijvoorbeeld de vrachtwagens te kunnen stallen. Om genoemde loods te kunnen realiseren en deze vrachtwagens te kunnen stallen is vergroting/ vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk.*
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing; *Er is geen sprake van een veehouderij.*
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels (van de omgevingsverordening). *Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding. Op basis van de*

waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingsvlakvergroting is een berekening gemaakt van de minimale investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals beargumenteerd in eerder genoemde toelichting op de regelgeving omtrent artikel 3.9 van lov en de invulling hiervan.

- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:

1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;

Het bestemmingsvlak heeft na vergroting een oppervlakte van 14.678 m².

- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;

Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij.

- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013

Voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsregel, zie paragraaf 5.3.2.

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

Onderhavige ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein (zie paragraaf 4.4).

- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;

De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd (zie hoofdstuk 6).

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

Door onderhavige ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats en vormt bijvoorbeeld geen onevenredige hinder voor de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven.

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

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van omliggende waarden (zie hoofdstuk 4 en 5).

- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;

De bestemming van het te verkleinen deel van het bestemmingsvlak krijgt de bestemming 'Agrarisch'.

- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Dit is bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Regels hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (artikel 4.3.6)

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

- a) de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

Onderhavige ontwikkeling ziet onder andere op het bewaren van landbouwproducten.

Ventilatie;

Om de maximale kwaliteit van de aardappelen te kunnen waarborgen worden deze opgeslagen tot een hoogte van 5,50 m1 vanaf Peil gemeten.

De bewaarplaats heeft een lengte van 9 0m1 en een breedte van 32 m1.

Over de gehele lengte is aan de noordzijde een luchtdrukkamer van ca. 2,00m1 breed en vanaf peil tot goothoogte verdeeld in drie kamers boven elkaar van ruim 2,00m1 hoog. Dit om verse buitenlucht binnen te halen voor koeling van de aardappelen.

De lucht wordt soms, afhankelijk van het weer, ook intern gecirculeerd. De lucht stroomt door de aardappelmassa en wordt aan de bovenzijde weer afgevoerd. Een hoogte van minimaal 1,5 0m1 boven de 5,00 m1 opslag is nodig om de lucht weer af te voeren.

Ook moeten er verdamperen in de bewaarschuur boven de aardappelen komen te hangen. Hierdoor kan het klimaat in de schuur nog beter geregeld worden. De beste plaats is in lijn op 2/3 van de luchtdrukkamer in de kap van de schuur.

Aardappelen inschuren;

De aardappelen worden vanuit de vrachtauto in een stortbak via transportbanden in de loods opgeslagen (inschuren). Dus over de gehele breedte worden transportbanden gebruikt tot boven de hoogte van 5,50 m1 om de aardappelen te kunnen storten tot deze hoogte.

Een minimale hoogte van 1,0 m1 boven de 5,50 m1 is nodig om met de transportbanden te kunnen manoeuvreren.

- b) er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen;

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden van omliggende bestemmingen. De locatie wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving door het aanbrengen van erfbeplanting en een robuuste aansluiting op het nabijgelegen bosgebied.

- c) de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (zie onder andere artikel 3.9).

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals beargumenteerd in paragraaf 3.2.2.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

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

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

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

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



Figuur 9: Meest nabijgelegen Natura2000-gebied ten opzichte van het plangebied

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 8,75 kilometer. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied te verwachten.

Stikstofdepositie

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

In de bijlage zijn de resultaten van de berekeningen toegevoegd.

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

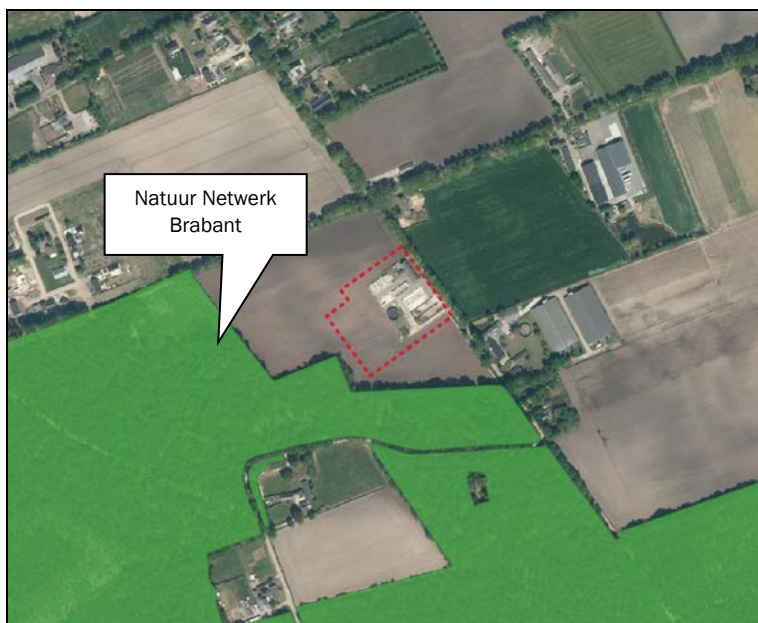
Overige verstorende effecten

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

Natuur Netwerk Brabant

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

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



Figuur 10: Natuur Netwerk Brabant (plangebied rood omkaderd)

Het plangebied grenst middels haar bijbehorende akkerland aan een Natuur Netwerk Brabant. Het plangebied zelf is niet gelegen binnen deze bestemmingsplanaanduiding. Er vindt dan ook geen aantasting c.q. doorkruising van dit gebied plaats.

Licht

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

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Zo wordt er bijvoorbeeld een geluiddempende luifel aangebracht aan de buitenkant van de loods om het geluid van onder andere de drukkamer te reduceren. Betreft verkeersbewegingen: in de voormalige situatie werd een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt met een hoeveelheid dagelijkse verkeersbewegingen behorende bij een veehoudersbedrijf. Nu het bedrijf wordt omgezet naar een (vollegrond)teeltbedrijf zal er – behalve in het ‘hoogseizoen’ waarin de intensiteit wat toe zal nemen in verband met bijvoorbeeld de oogst – meestal zelfs sprake zijn van een vermindering, daar de teelt (zowel het planten als het oogsten) gebonden is aan seizoenen, en er in de overgrote tussenperioden relatief weinig landbouwverkeer nodig is.

De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie voor de locatie De Bleek 25 niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt.

Door middels de landschappelijke inpassing van het plangebied aan te sluiten bij het gebied behorende tot Natuur netwerk Brabant worden de waarden juist versterkt.

Er is geen sprake van significant negatieve effecten.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

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

- **Vogels**

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

- **Internationaal beschermde soorten**

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

- **Overige beschermde soorten**

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

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

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in

het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

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

- De gronden binnen het plangebied hebben geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Weliswaar is het plangebied gelegen in de 250 meter zone van een netwerk, het Natuur Netwerk Nederland zelf ligt op voldoende afstand van het plangebied. Daarbij was er op de planlocatie al een veehouderij gevestigd, dat nu dus omgezet gaat worden naar een (aardappel)teelt bedrijf. De ontwikkeling op deze locatie heeft dan ook geen negatieve invloed op dit onderdeel van het NNN;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan aantrekkelijkere rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten;
- De bijgebouwen die gesloopt zouden moeten worden, zijn reeds gesloopt. Er wordt verder geen bebouwing gesloopt.

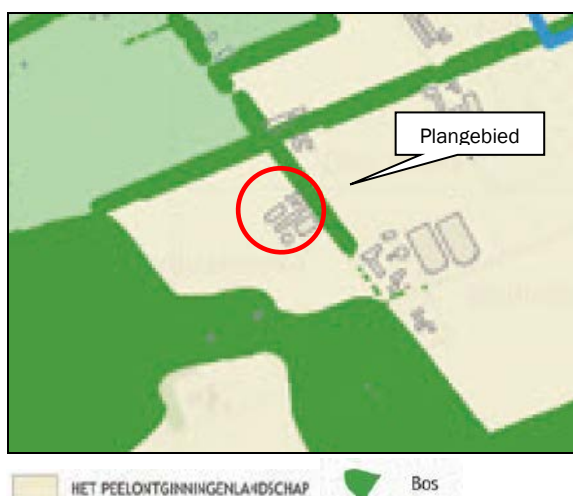
De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

4.2.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Gemert-Bakel heeft in december 2015 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan maakt onderdeel uit van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is grotendeels gelegen in de zone 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. In de 2e helft van de 19^e eeuw werd het mogelijk om de woeste gronde van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals de Klotterpeel en de Krim. Het Peelontginningenlandschap kent twee type ontginningen:

1. Eerste heideontginningen en jonge Peelontginningen.
2. Bosrijke ontginningen.

Randvoowaarden landschap

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

Hierbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

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

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand);
- Sloep van in verval geraakte beeldbepalende bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden.

Randvoorwaarden erfinrichting

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

- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, is dichtere en meer hoog opgaande beplanting nodig, zoals brede houtsingels* (bomen en struiken). Een landschappelijke inpassingsstrook van 8-10 meter breed langs de erfgrans is voldoende voor de ontwikkeling van een aaneengesloten brede houtsingel.

De ontwikkelingsrichting is variabel, maar dient wel zoveel mogelijk gekoppeld te worden aan het ontginningslint. Zodoende ontstaat er niet een uitgesproken diep of breed erf, maar een meer rechthoekig tot blokvormig erf passend bij de verkavelingsstructuur van het landschap.

De gewenste erfinrichting kan er als volgt uitzien:

- Aaneengesloten stevige erfbeplanting op één erfgrans
- Erfbeplanting haaks op de weg.
- Eenduidige richting van de bedrijfsbebouwing.
- Onderbreken van lange gevels van bebouwing door strategische plaatsing van bomengroepen of vrijstaande bomen en/of struiken.

Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: houtsingels, bomenrijen en struweel.

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

Vormgeving agrarische bedrijfsgebouwen

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bedrijfsbebouwing voor het buitengebied.

Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte. Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een goede standaard.

Vormgeving bebouwing

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

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

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

Bij de aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerp van de nieuw op te richten loods worden de hierboven beschreven randvoorwaarden voor agrarisch bedrijfsbebouwing meegenomen.

4.2.2 Landschappelijk inpassingsplan

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

De volgende figuur geeft het inpassingsplan voor het plangebied weer. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.



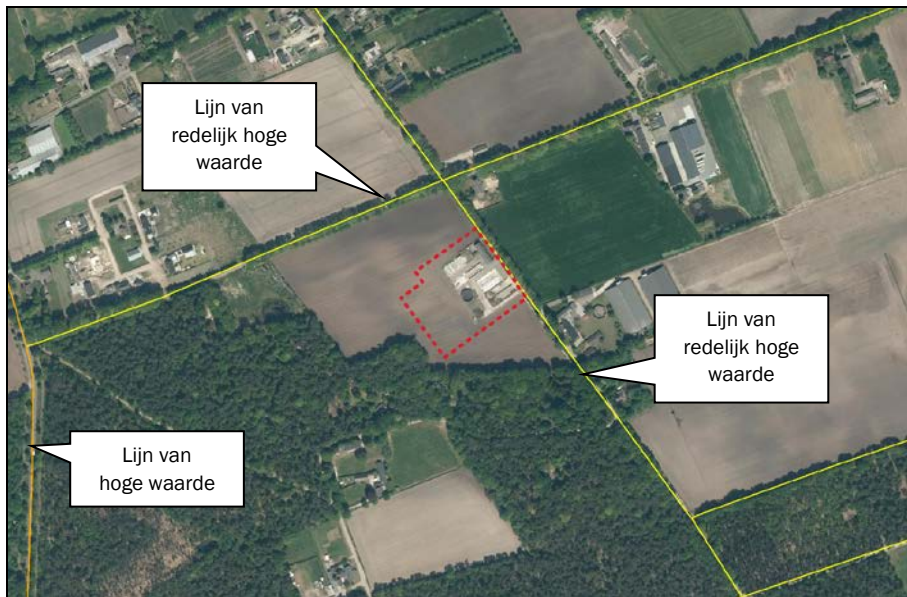
Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

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



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

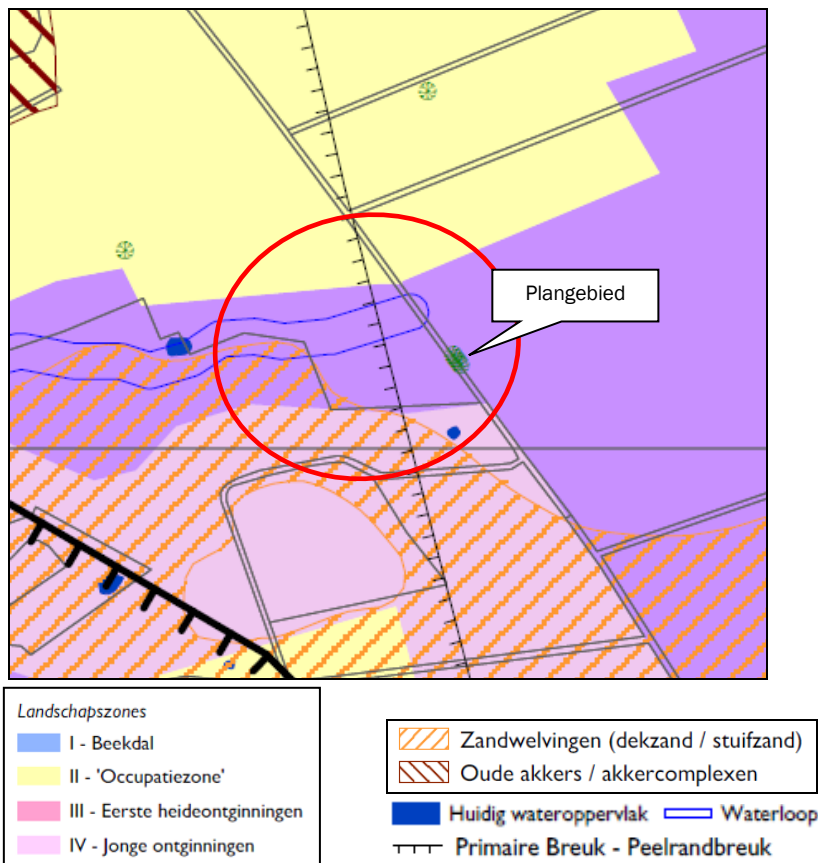
Het betreft een grootschalig en primair landbouwgebied. Het landschap kenmerkt zich door uitgestrekte akkers met bebouwing en bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen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

Het plangebied is daarnaast gelegen in archeologisch landschap 'De Peelrand'. Het landschap heeft een relatief lage dichtheid aan archeologische vindplaatsen. Daarentegen bevat het waarnemingen van alle perioden vanaf paleolithicum tot en met de late middeleeuwen. De archeologische waarden worden in de volgende paragraaf verder toegelicht.

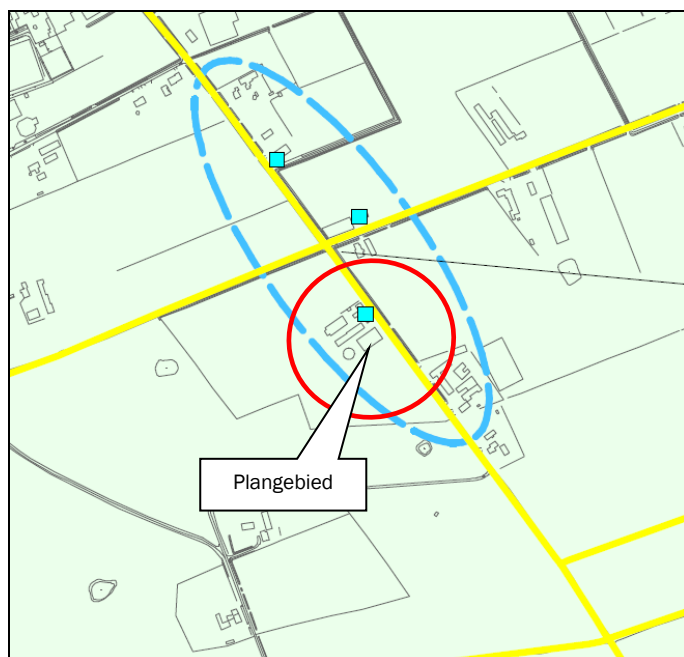
De wegen De Bleek en de (onverharde) Nachtegaallaan zijn aangewezen als een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde. De Bleek, waaraan ook het plangebied gesitueerd is, betreft een ontsluitingsweg in het grootschalige jonge ontginningslandschap van De Peel.

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

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2016) is het plangebied gelegen binnen de landschapszone 'occupatiezone', en 'eerste heideontginningen'. Verder is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur van Gemert: een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19^{de}/20^{ste}-eeuwse heideontginningen, vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Het plangebied ligt in een karakteristiek gehucht (zie volgende figuren).



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart (blauw omcirkeld: "De Bleek").

Ter hoogte van het plangebied het Peelrandbreukstelsel als aardkundig waardevol gebied. Het betreft ter plaatse van het plangebied een parallelle c.q. kleinere breuk op ongeveer 1 kilometer afstand van de hoofdbreuk. Op de hoogtekaart is geen directe terreintrede c.q. hoogteverschil te zien die wordt veroorzaakt door deze breuk. Volgens de ondergrondmodellen werkt de breuk op deze locatie door tot aan de Beegden-formatie. Dat betekent dat de breuk hier tot maximaal 3 à 4 meter onder maaiveld doorwerkt. Daardoor wordt geen grote invloed van deze breuk op de (ondiepe) hydrologie verwacht.

Bewerking van de bodem (bouw van een loods) heeft nauwelijks tot geen invloed met betrekking tot deze breuklijn. Het bedrijfsgebouw wordt niet onderkelderd. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen onevenredige nadelige invloed op deze aardkundige waarde.

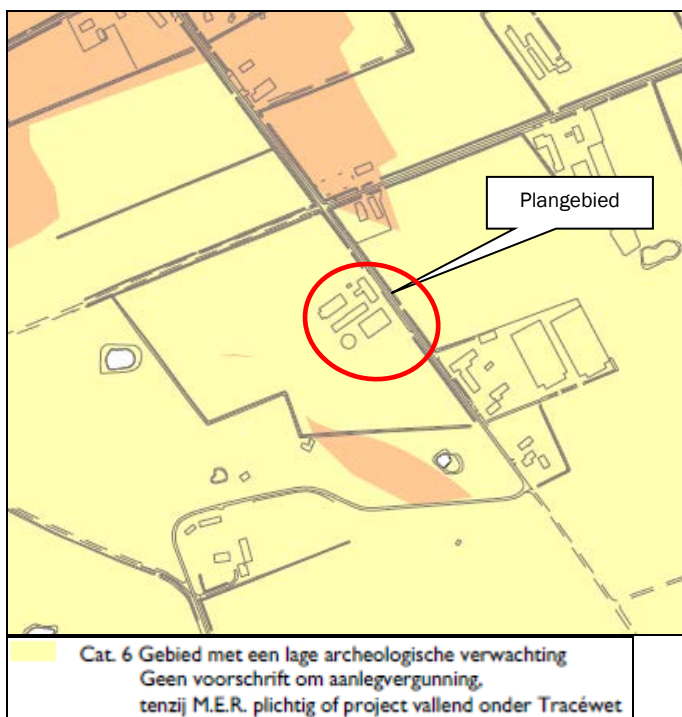
Zoals reeds beschreven betreft de bedrijfswoning een beeldbepalend pand. Deze woning blijft behouden.

Onderhavige ontwikkeling ligt weliswaar in een karakteristiek gehucht, maar tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan en doet geen afbreuk aan de aanwezige waarden.

4.3.2 Archeologische waarden

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

De locatie De Bleek 25 is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde – categorie-6. (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

Daar categorie-6 een lage archeologische verwachtingswaarde betreft, is er verder geen onderzoek noodzakelijk.

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

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

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten op De Bleek middels een enkele toegang: het open erf, waaronder de sleufsilo's, is middels verharding helemaal direct toegankelijk vanaf de weg. Onderhavig plan ziet op het realiseren van een enkele inrit (naast de bedrijfswoning), waarbij bijvoorbeeld de sleufsilo's toegankelijk worden gemaakt vanaf het eigen terrein en niet vanaf de Bleek. De verharding tussen de sleufsilo's en de Bleek wordt verwijderd en ingericht als berm.

Het plangebied wordt middels een tweetal inritten ontsloten. De noordelijke inrit wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfswoning en als aanvoerroute van het verkeer ten behoeve van het bedrijf. Vanwege het grote formaat van de landbouwwerktuigen is binnen het perceel voorzien in groot oppervlakte voor parkeren en manoeuvreren van landbouwwerktuigen. Een aparte uitrit wordt gecreëerd als afvoerroute zodat binnen het terrein de veiligheid kan worden gegarandeerd en werktuigen elkaar niet kunnen kruisen.

Voor De Bleek geldt dat door de uitbreiding de verkeersbewegingen licht zullen toenemen. Echter, de bouw van een nieuwe loods maakt de opslag van akkerbouwproducten op de locatie zelf mogelijk, waardoor minder verkeersbewegingen plaatsvinden naar elders en van elders naar de locatie.

Daarbij ligt De Mortel midden in het teelgebied waar de initiatiefnemer reeds actief is. Daardoor wordt het transport van de velden waar de gewassen geteeld worden naar de bewaarplaats beperkt: Op dit moment huurt de initiatiefnemer namelijk een aardappelbewaarplaats 23 kilometer verderop. Door deze nieuwe loods te bouwen worden de transportbewegingen door het gebied teruggebracht, waardoor onder andere geluidshinder voor buurtbewoners en slijtage aan de weg worden verminderd. Ook is deze nieuwe locatie vooral in de geringe oogstperiode (sept/okt) ook erg belangrijk, omdat men dan de bruikbare dagen gezien de weersomstandigheden optimaal moet benutten.

Verder wordt in het plangebied een weegbrug aangelegd; het wegen van producten wordt nu nog elders gedaan wat daardoor zorgt voor extra transportbewegingen. Realisatie van deze weegbrug zal het aantal transportbewegingen dus doen verminderen.

De te bouwen loods dient enkel voor opslag van akkerbouwproducten, deze wordt in de periode september/oktober gevuld met trekker/kipper combinaties en in de periode van februari tot en met april geleegd door vrachtwagens.

Naast het vullen en leegmaken van de bewaring zijn de dagelijkse verkeersbewegingen minimaal.

Om het aantal verkeersbewegingen in te schatten worden de volgende uitgangspunten genomen:

- Bewaarcapaciteit van de loods: 6000 ton
- Inhoud vrachtwagen los gestort: 35 ton
- Gemiddelde inhoud trekker/kipper combinatie: 25 ton

De te bouwen loods dient enkel voor opslag, deze wordt in de periode september/oktober gevuld met trekker/kipper combinaties en in de periode van februari t/m april geleegd door vrachtwagens.

Naast het vullen en leegmaken van de bewaring zijn er weinig dagelijkse activiteiten de komende jaren.

Oogst:

$6000 \text{ ton} / 25 \text{ ton} = 240$ vrachten in 2 maanden: gemiddeld 26 vrachten per week, 50 bewegingen per week tijdens de oogst in sept/okt.

Aflever periode:

$6000 \text{ ton} / 35 \text{ ton} = 170$ vrachten in 3 maanden: gemiddeld 13 vrachten per week, 26 bewegingen per week tijdens de aflever periode.

Ligging:

Omdat de locatie midden in het gebied ligt waar Krol Aardappelen actief is gaat dit zorgen voor minder transport door de gemeente Gemert-Bakel. Deze gronden zijn uitermate geschikt voor de teelt van aardappelen, uien, suikerbieten en andere gewassen.

Omgeving:

Om de omgeving zo min mogelijk te belasten streven wij er naar om de gewassen die geteeld gaan worden voor bewaring op percelen te zetten zo kort mogelijk bij de schuur. Tevens zal het centrum van De Mortel niet extra belast worden omdat de meeste bewegingen naar percelen richting Bakel/Deurne niet meer door het centrum hoeven.

Buiten deze piekmomenten is er sprake van maximaal 6 verkeersbewegingen per dag van en naar het bedrijf. Dagelijks is sprake van 8,6 verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning (kentallen CROW).

4.4.2 Parkeren

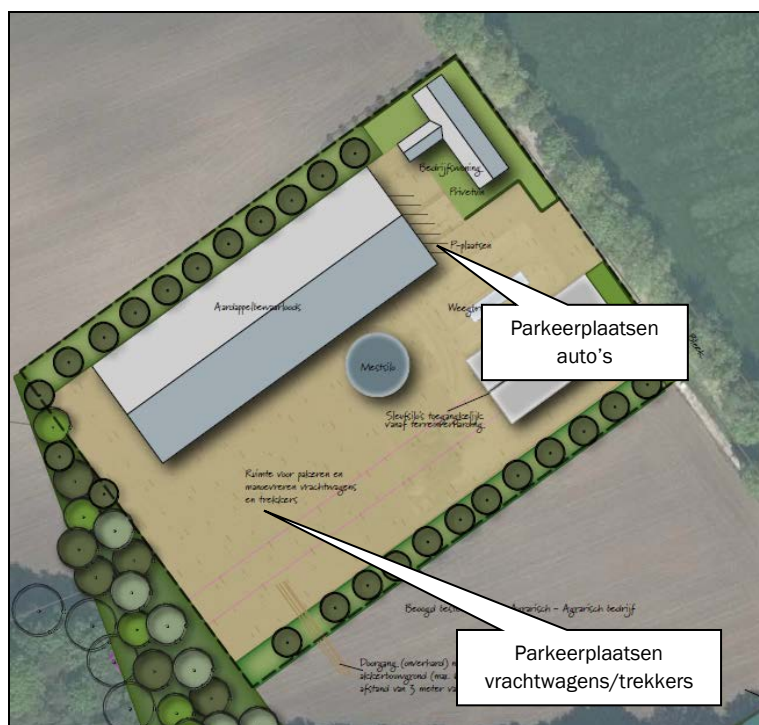
Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

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

Op eigen terrein bij de bedrijfswoning zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig zodat wordt voldaan aan de geldende parkeernorm.

Ook is er binnen het plangebied tevens voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen (eventueel voor personeel et cetera, maar ook voor bijvoorbeeld de stalling van vrachtwagens. Het stallen van vrachtwagens zal echter zoveel mogelijk worden beperkt en zal aan het zicht worden onttrokken middels beplanting, zodat het past binnen de landschappelijke inpassing).

De volgende figuur geeft de beoogde parkeerplaatsen weer.



Figuur 17: Situering parkeerplaatsen plangebied

5. Milieuaspecten

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

5.1 Bodem

Wettelijke basis

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

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

Bodemtoets

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

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

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

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een drinkwaterwingebied, een waterbergingsgebied of een reserveringsgebied voor waterberging.

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

5.3 Geluid

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

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De bestaande woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Het betreffen hier echter bestaande geluidgevoelige objecten; er worden geen nieuwe gevoelige objecten toegevoegd. De nieuw op te richten loods op de locatie De Bleek 25 betreft geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.3.2 Industrielawaai

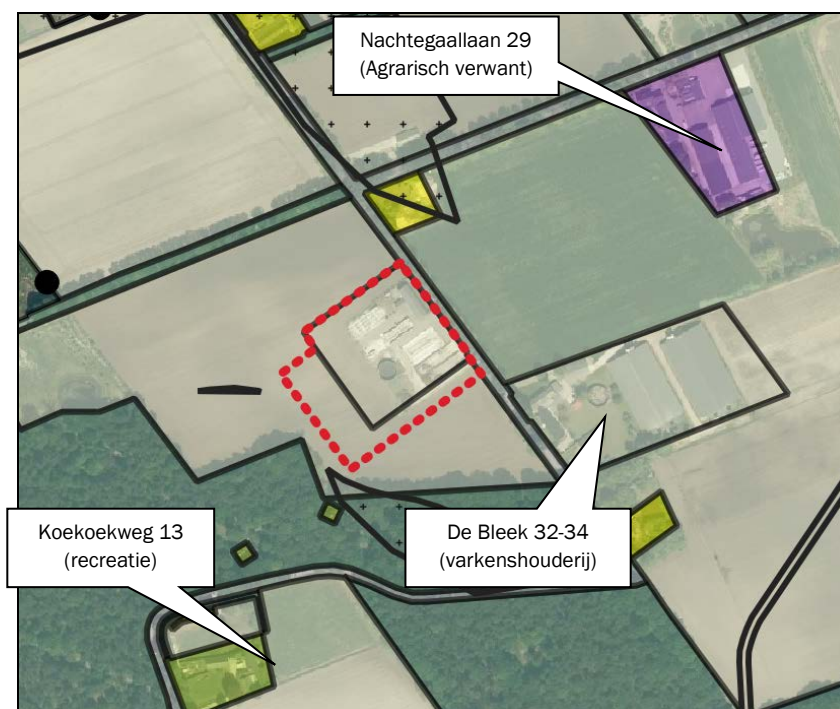
Ten aanzien van het aspect Industrielawaai wordt getoetst aan de richtafstanden voor geluid, die zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In paragraaf 5.4 wordt onderbouwd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 18: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

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

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

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Afstand (meters) tussen bestemmingsvlakken
De Bleek 32-34 (varkenshouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	20
Koekoekweg 13 (camping)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	160
Nachtegaallaan 29 (loonbedrijf > 500 m²)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	245

Voldaan wordt aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven met uitzondering van de varkenshouderij aan De Bleek 32-34.

De afstand van de bedrijfswoning tot de varkenshouderij aan De Bleek 32-24 bedraagt 95 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden, uitgezonderd de afstand voor geur. In paragraaf 5.5 wordt onderbouwd dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Omgekeerd dient ook voor het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe functie. Het bedrijf van initiatiefnemer was oorspronkelijk een intensief veehouderijbedrijf. Een intensieve veehouderij betreft een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 4 valt met een maximale richtafstand van 200 meter. In de beoogde situatie gaat het om een agrarische bedrijfsfunctie ten behoeve van het gebruik van bebouwing voor akkerbouw met maximaal milieucategorie 2. Hierbij behoort eenzelfde richtafstand van 30 meter. De situatie verbetert ten opzichte van de huidige, planologische situatie.

Het meest nabijgelegen gelegen hindergevoelige object is de bedrijfswoning aan De Bleek 32-34. Tussen het bestemmingsvlak van onderhavig initiatief en het bestemmingsvlak van de bedrijfswoning aan De Bleek 32-34 ligt slechts 22 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak van onderhavig initiatief en de woning zelf bedraagt 62 meter. Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtlijnen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);

- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

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

Gemeentelijk geurbeleid

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

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

5.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

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

- De Bleek 32-34 (varkenshouderij).

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



Figuur 19: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied (plangebied rood omkaderd)

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

De woning aan De Bleek 25 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning. Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen gelden vaste afstanden. Dit geldt voor alle soorten dieren. Voorwaarde is dat de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij. Dit kan zijn omdat de woning is afgesplitst, maar het kan ook zijn dat de veehouderij-activiteiten zijn gestaakt.

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

De varkenshouderij aan De Bleek 32-34 is gelegen op een afstand van circa 20 meter van het bestemmingsvlak De Bleek 25. Echter, dit betreft de bestaande afstand en deze wordt in de beoogde situatie niet kleiner. Ook bevinden de dierenverblijven zich op meer dan 50 meter afstand, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand.

5.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

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

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

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

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

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Bij de berekening is uitgegaan van de invoergegevens op basis van het bestand <https://krd.igoview.nl/main> (d.d. 26-07-2023). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage.

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

Tabel 3: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ou _e /m ³]	Beoordeling woon- en leefklimaat
hoekpunt 1	3,59	Goed
hoekpunt 2	6,59	Goed
hoekpunt 3	10,62	Goed
hoekpunt 4	5,29	Goed

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

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel

bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

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

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van de huidige achtergrondconcentraties¹ stoffen:

- fijn stof (PM₁₀): 15,61 µg/m³;
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 8,85 µg/m³;
- stikstofdioxiden (NO₂): 10,78 µg/m³.

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

Toetsing NIBM

Met behulp van de NIBM-tool (versie 2022) is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van een 'worst-case' scenario waarin sprake is van 50 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar de locaties, waarbij gerekend wordt met een aandeel van 100% vrachtverkeer ('worst-case' scenario). De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.57
PM ₁₀ in µg/m ³	0.04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 20: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

¹ Atlasleefomgeving.nl

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

5.7 Externe veiligheid

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

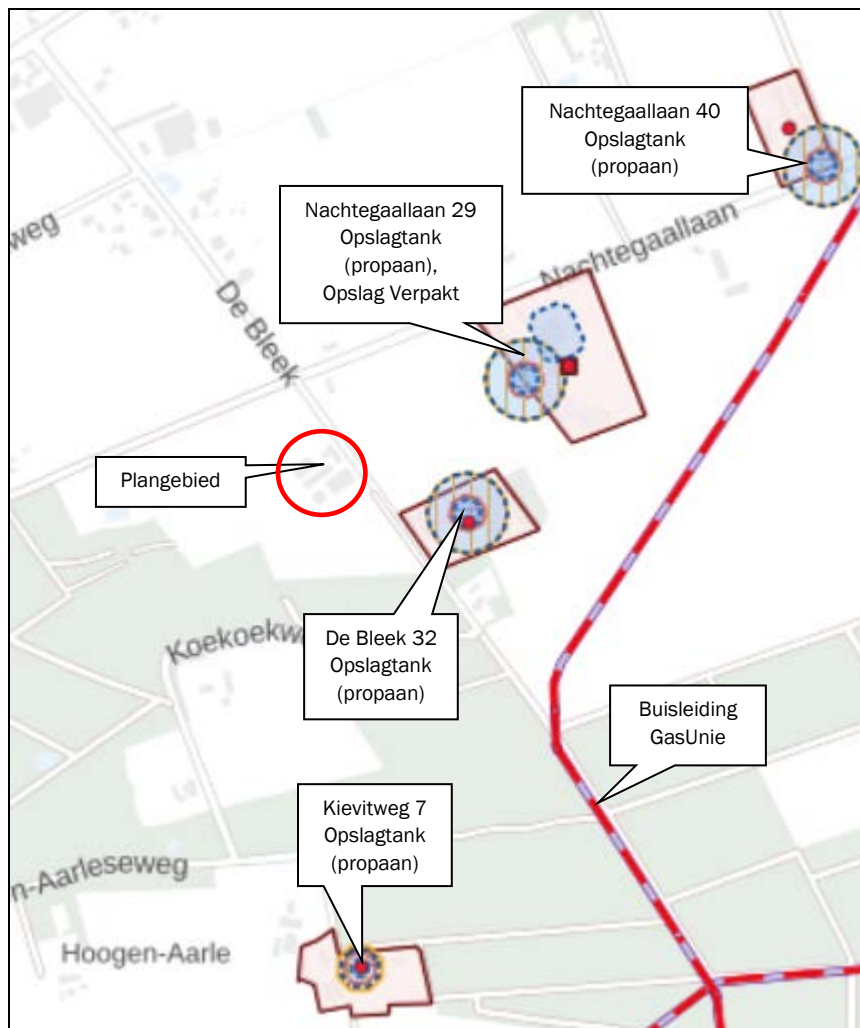
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

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

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

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

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



Figuur 21: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

Op een afstand van circa 150 meter van De Bleek 25 bevindt zich een propaantank, gelegen op het terrein van een varkenshouderij. Deze bron vormt geen risico voor onderhavige ontwikkeling.

Op de locatie Nachtegaallaan 29, op een afstand van circa 260 meter, is een agrarisch toeleverancier gesitueerd. Op dit terrein bevindt zich een propaantank en een 'opslag verpakt'. Deze bronnen vormen eveneens geen risico voor onderhavige ontwikkeling.

Verder bevinden zich op nog ruimere afstand een buisleiding van de GasUnie en nog twee propaantanks (respectievelijk op de Nachtegaallaan 40 en Kievitweg 7). Deze bronnen liggen zo ver verwijderd van het plangebied, dat van risico voor onderhavige ontwikkeling dan ook geen sprake is.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

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

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

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

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

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

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

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

Gemeentelijk Watertakenplan

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

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

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

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

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

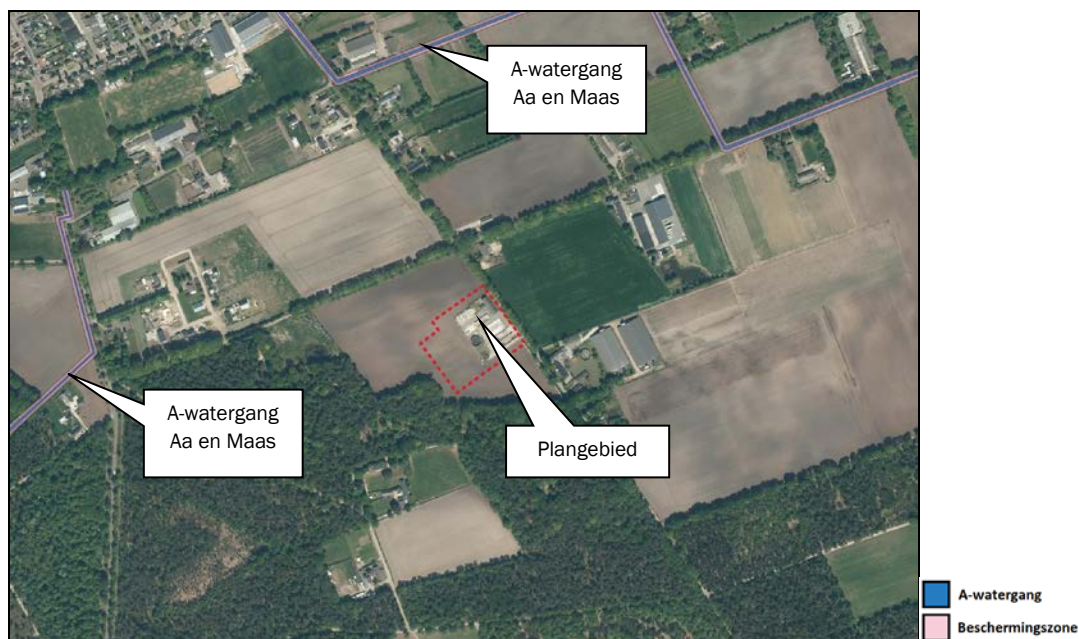
Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

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

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

6.3 Oppervlaktewater

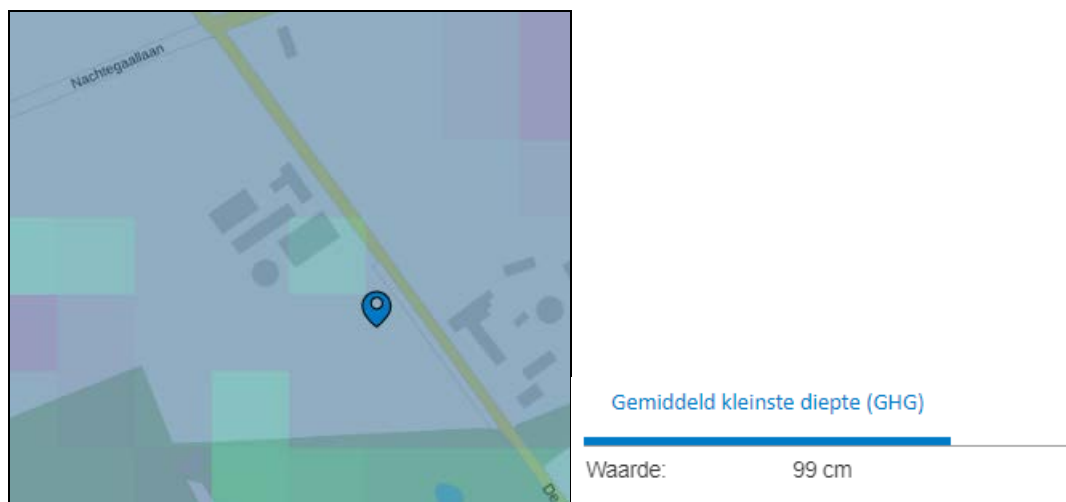
De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het waterschap Aa en Maas in de omgeving van het plangebied zien. Tussen de locaties is de Esperloop gelegen, een A-watergang in beheer bij het waterschap. Deze watergang inclusief beschermingszone is op voldoende afstand van de onderdelen van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



Figuur 22: Ligging oppervlaktewateren omgeving plangebied

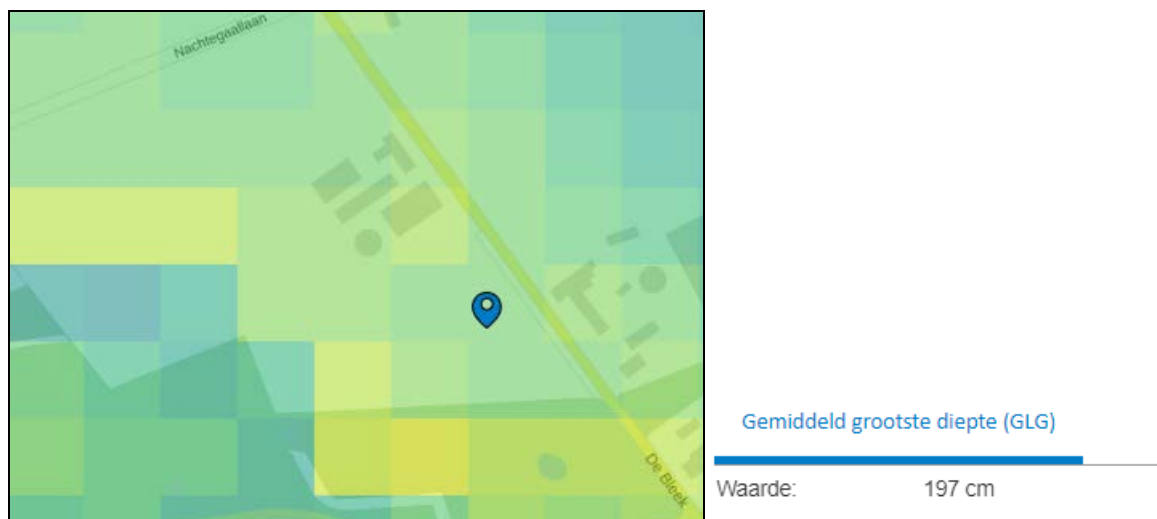
6.4 Grondwater

Gegevens uit het BRO-loket laten zien dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich op circa 99 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuur) ter plaatse van de te realiseren infiltratievoorziening voor het hemelwater.



Figuur 23: Uitsnede kaart GHG (BRO-loket)

Gegevens uit het BRO-loket laten zien dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich op circa 99 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuur) ter plaatse van de te realiseren infiltratievoorziening voor het hemelwater.



Figuur 24: Uitsnede kaart GLG (BRO-loket)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Verhard oppervlak

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

Tabel 4: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)	Toename (m ²)
De Bleek 25	5.760	11.730	5.975

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

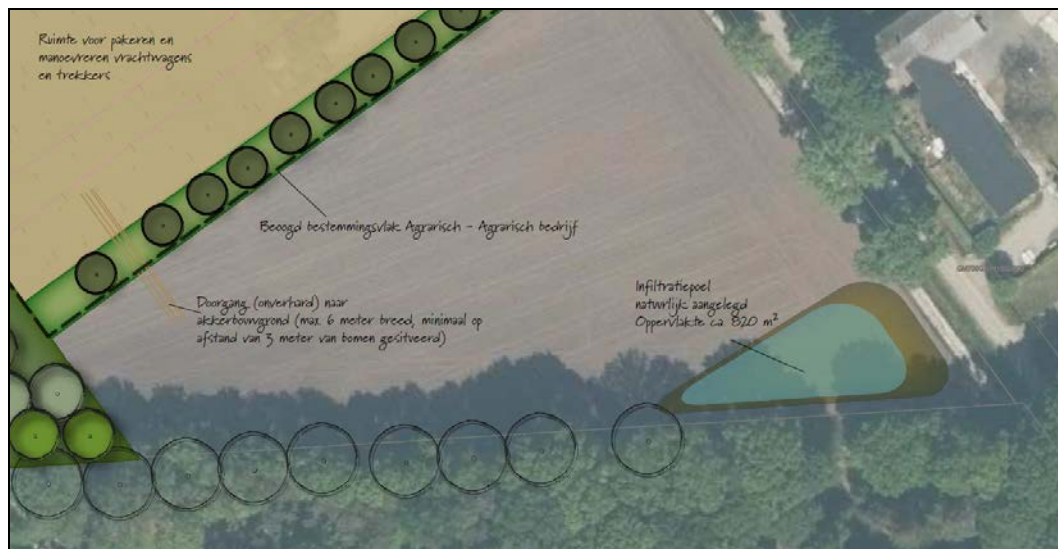
Op basis van het gemeentelijk Watertakenplan dient voor alle plannen met een toename in verharding nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater.

De bergingsvoorziening op de locatie De Bleek 25 dient een bergingscapaciteit van circa $5.975 \times 0,06 = 358,5$ m³ te hebben.

Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening gehouden te worden met een maximale diepgang van 99 cm gezien de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand). Er dient een drooglegging te zijn van 0,5 m. Op basis van deze gegevens krijgt de voorziening een minimale oppervlakte van circa 720 m².

Met deze afmetingen zijn de infiltratievoorzieningen van voldoende omvang om het hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak te kunnen bergen. Het hemelwater wordt zowel middels buizen als oppervlakkig afgevoerd naar de voorziening. Deze voorziening heeft een oppervlakte van circa 820 m², waardoor deze van voldoende omvang is om het hemelwater op te vangen.

De volgende figuur geeft een weergave van de infiltratiepoel welke wordt aangelegd. Deze wordt natuurlijk uitgevoerd zodat deze aansluit op het nabijgelegen bosgebied.



Figuur 25: Ligging infiltratiepoel

Gebruik niet uitlogende materialen

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

Lozen op het riool

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

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De formulieren van de zorgvuldige dialoog zijn als bijlage bijgevoegd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken, ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

8. Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens om op de Bleek 25 in De Mortel het voormalige veehoudersbedrijf om te zetten naar een (vollegronds)teeltbedrijf. Men wil op de locatie van een van de reeds gesloopte bijgebouwen een nieuwe aardappelopslagloods oprichten. Ook is er onder andere ruimte nodig voor stalling van vrachtwagens. Om deze loods te kunnen realiseren dient ook het bouwvlak van vorm te worden veranderd en te worden vergroot.

Voor een uitgebreide introductie, inleiding en planbeschrijving wordt verwezen naar de bijlage waarin het projectplan 'Project: Nieuwbouw aardappelbewaring Krol Aardappelen VOF' is opgenomen.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

De vormverandering en de vergroting van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf kan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (artikel 4.8.1. en 4.8.2). Daarnaast dient van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.6 gebruik te worden gemaakt zodat de maximale toegestane hogere goot- en bouwhoogte kan worden overschreden.

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

In onderhavige rapportage wordt tot de volgende conclusie gekomen:

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

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.