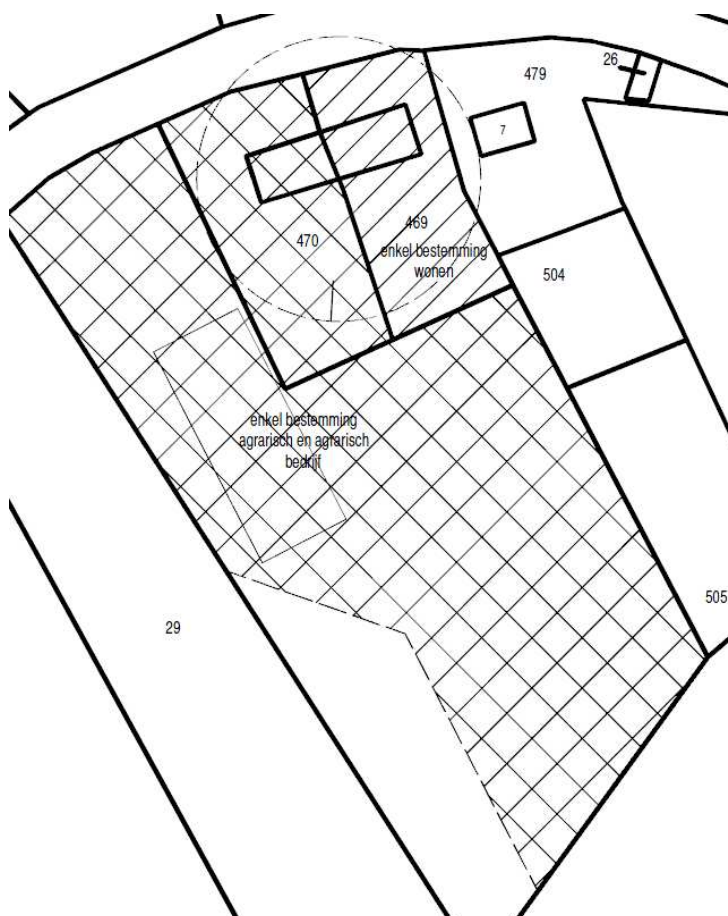




Toelichting

Wijzigingsplan Esp 9/9a te Bakel



Toelichting Wijzigingsplan Esp 9/9a te Bakel

Naam initiatiefnemers

Boomkwekerij W. Jansen
Esp 9a
5761 RD Bakel

&

Familie Sanders
Esp 9
5761 RD Bakel

Kadastrale gegevens locatie

Esp 9 / 9a, 5761 RD – Bakel
Situatie: Kadastrale gemeente Bakel
Sectie: U, nummers: 28, 469 en 470

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

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

Reek, 20 oktober 2015
Gewijzigd: 2 december 2015

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan	5
1.2 Situering en begrenzing plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Gewenste situatie	7
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)	10
3.2.2 Verordening ruimte 2014	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'	15
3.3.2 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	18
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN	19
4.1 Natuur	19
4.1.1 Natuurbeschermingswet	19
4.1.2 Ecologische Hoofstructuur (EHS):	20
4.1.3 Flora- en Fauna	21
4.2 Cultuurhistorie en Archeologie	22
4.2.1 Cultuurhistorie	22
4.2.2 Archeologie	23
4.3 Infrastructuur	24
4.4 Watertoets	25
4.4.1 Inleiding	25
4.4.2 Beleidskader	25
4.4.3 Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas	26
4.4.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	27
4.4.5 Verhard oppervlak en benodigde berging	28
4.4.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	28

4.4.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater-----	28
5.	MILIEUASPECTEN-----	30
5.1	Bodem-----	30
5.2	Geur-----	30
5.2.1	Agrarische bedrijvigheid-----	30
5.2.2	Niet-agrarische bedrijvigheid-----	33
5.3	Geluid-----	34
5.3.1	Wegverkeerslawaaier-----	34
5.3.2	Geluid vanuit de agrarische inrichting Esp 9a op de woning Esp 9-----	35
5.4	Luchtkwaliteit-----	36
5.5	Externe veiligheid-----	38
5.6	Bedrijven- en milieuzonering-----	41
6.	UITVOERBAARHEID-----	42
6.1	Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid-----	42
6.2	Economische uitvoerbaarheid-----	43

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situatieschets inrichting bestemmingen;
- Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan;
- Bijlage 3: Principebesluit (college van b&w gemeente Gemert-Bakel van d.d. 4 november 2011);
- Bijlage 4: Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas;
- Bijlage 5: Onderbouwing cultuurhistorische waarden woonboerderij Esp 9/9a te Bakel en de omgeving.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan

Per brief van 16 augustus 2011 heeft de heer W.P.J. Jansen van Boomkwekerij W. Jansen, wonende en bedrijfsvoerende op de planlocatie de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de splitsing van de woonboerderij met cultuurhistorische waarden op de locatie.

Al in 2005¹ heeft de gemeente een vergunning verleend voor het splitsen van de woonboerderij, waarbij het achterhuis is aangemerkt t.b.v. inwoning. De afspraak welke destijds is gemaakt met het toenmalige bestuur van de gemeente is dat de gemeente op het moment dat de veehouderij op de locatie Esp 7 beëindigd zou worden bereidt zou zijn medewerking te verlenen aan de realisatie van de definitieve splitsing van de woonboerderij in twee aparte wooneenheden. De veehouderij op de locatie Esp 7 is in 2010 beëindigd. Het doel is om de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ter plaatse van de huidige bedrijfswoning binnen de woonboerderij met bijbehorende grond en bouwwerken te wijzigen in de enkelbestemming 'Wonen' (Esp 9). Het gedeelte binnen de woonboerderij waar de gemeente in 2005 een bouwvergunning voor heeft verleend voor het verbouwen en splitsen van de woonboerderij, waarbij het achterhuis is aangemerkt als inwoning, met bijbehorende gronden blijft de enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' behouden, waarbij deze woning de agrarische bedrijfswoning wordt (Esp 9a).

Bij schrijven van d.d. 4 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel initiatiefnemer op de hoogte gesteld dat zij besloten hebben in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief met een wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij dient echter wel rekening te worden gehouden met de voorwaarden uit het bestemmingsplan en de Verordening ruimte 2014.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Esp 9 en 9a te Bakel, kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie U, nummers 28, 469 en 470.

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

¹ 22-11-2005



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

De begrenzing van het plangebied is in het noorden begrensd door de sloot langs de Esp, aan de oostzijde door de perceelsgrens van de locatie Esp 7 (woonbestemming) en aan de zuid- en westzijde met de perceelsgrenzen van agrarische gronden.

1.3 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

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

1. Woonboerderij (bouwjaar 1832²), welke in 2005 is verbouwd en gesplitst (gedeelte bedrijfswoning en gedeeltelijk aangemerkt als inwoning);
2. Loods, welke reeds is gesloopt.
3. Loods t.b.v. het (vollegronds)teeltebedrijf boomkwekerij W. Jansen (bouwjaar 2014/2015)



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

Op de locatie is momenteel een bouwvlak van circa 1,22 hectare gelegen met de enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf en de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden;

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt:

1. De woonboerderij met cultuurhistorische waarden gesplitst in twee woonfuncties t.b.v. het behoud van deze bebouwing.

² Bron: Bagviewer



Figuur 3: Situatie waar woonboerderij wordt gesplitst (ter plaatse rode stippellijn)

2. De enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt ter plaatse van het gedeelte van de woonboerderij, waarin zich de huidige bedrijfswoning bevindt (Esp 9 te Bakel), met bijbehorende grond³ gewijzigd in de enkelbestemming 'Wonen', zie figuur 4.
3. Op de overige gronden binnen het plangebied⁴ blijft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelden. Hierop zal initiatiefnemer (Boomkwekerij W. Jansen) zijn bedrijf⁵ voortzetten. Verder zal op een klein gedeelte van dit bouwvlak de functieaanduiding 'bedrijfsgebouwen uitgesloten' toegekend worden. Deze functieaanduiding gaat gelden binnen een straal van 30 meter vanaf de gevel van de woning Esp 9, zoals blijkt uit bijlage 1. Dit wordt gedaan zodat het bedrijf kan voldoen aan de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar zoals opgenomen in de indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) op de gevel van de woning Esp 9.

³ Kadastraal perceel gemeente Bakel, sectie U nummer 469 met een totale oppervlakte van 1.446 m².

⁴ Kadastrale percelen gemeente Bakel, sectie U nummers 28 en 470 met een totale oppervlakte van 10.769 m².

⁵ De boomkwekerij



Figuur 4: Situatiekening enkelbestemmingen gewenste situatie

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.2 Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Groenblauwe mantel:

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

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

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

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

Voor het agrarische bedrijfsleven biedt de groenblauwe structuur kansen. Zo is de grondgebonden veehouderij en akkerbouw in delen van de structuur belangrijk voor beheer en ontwikkeling van groene en blauwe waarden.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

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

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



Figuur 6: Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 1. Verordening ruimte 2014 - Begripsbepalingen

In hoofdstuk 1, zijn de begripsbepalingen 'aardkundige waarden en kenmerken', 'bebouwing', 'beperkingen veehouderij', 'bestemmingsvlak', 'bouwperceel', 'bouwvlak' en 'groenblauwe mantel' als volgt beschreven:

1.3 aardkundige waarden en kenmerken

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

1.8 bebouwing

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

1.17 bestemmingsvlak

geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en

voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.21 bouwvlak

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

1.34 groenblauwe mantel

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

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

De gemeente Gemert-Bakel hanteert al geruime tijd, sinds 1996, een verplichting binnen de algemene regels van het bestemmingsplan om minimaal 20% van de omvang van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak van een groene erfinrichting te voorzien. Op deze wijze is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan vastgelegd. Hierdoor bestaat er een directe koppeling van het initiatief aan de realisering van de landschapsversterking. De kwaliteit waar de erfinrichting aan moet voldoen is omschreven in het beeldkwaliteitsplan van het buitengebied. Dit is verder uitgewerkt in het inrichtings- en beplantingsplan wat is opgenomen in bijlage 2, wat bij de vergunningaanvraag van de tuinbouwloods door de gemeente is beoordeeld en akkoord bevonden. Verder is reeds een bestaande loods gesloopt en worden er door de splitsing van de woonboerderij op de locatie geen extra bouwmogelijkheden op de locatie gecreëerd t.o.v. de huidige vigerende situatie. De bouwmogelijkheden worden hierdoor in principe beperkt t.o.v. de huidige situatie doordat de ´enkelbestemming wonen´ ter plaatse van de locatie Esp 9 een maximum aan bijgebouwen toestaat van 100 m² en het bouwvlak van het agrarische bedrijf op de locatie Esp 9a wordt hierdoor kleiner. In deze situatie kan dan ook gesproken worden van het feit dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

Artikel 6 Groenblauwe mantel

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

[Artikel 6.7](#) bevat regels voor Wonen. In [artikel 6.7 lid 3 onder b](#) is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwsvestiging) niet van toe-

passing is⁶. De gemeente Gemert-Bakel ziet de woonboerderij uit 1832 als cultuurhistorische waardevolle bebouwing welke zij graag willen behouden. Om het behoud van de woonboerderij te kunnen bekostigen is het noodzakelijk om de woonboerderij in twee woonfuncties te splitsen, waarbij aan de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende gronden de enkelbestemming 'Wonen' wordt toegekend en op het achterhuis met de bijbehorende gronden de enkelbestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – grondgebonden' blijft gelden.

Artikel 21 Aardkundig waardevol

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

Dit wordt in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' gedaan.

Artikel 35 Sanerings- en verplaatsingslocatie (rechtstreekse werking)

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. Op de locatie geldt het onderstaande bouwvlak (zie onderstaande figuur, bouwvlak kleurt rood op) en heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (artikel 5);
- Dubbelbestemming Waarde – Oude akker (artikel 20);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (artikel 18);
- Dubbelbestemming Leiding (artikel 16, gedeeltelijk op zuidelijke gedeelte van het bouwvlak);
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen (artikel 26.1).

Zie ook onderstaande figuur.

⁶ Splitsing van een gebouw of perceel in twee of meer (woon)bestemmingen betekent feitelijk nieuwvestiging. Het artikel bepaalt dat dit expliciet mogelijk is.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding Esp 9/9a Bakel
Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' www.ruimtelijkeplannen.nl

Toetsing en conclusies

Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn de gewenste ontwikkelingen niet mogelijk.

In artikel 31.9 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor boerderijsplitsing binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. In artikel 31.13 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in de enkelbestemming 'Wonen'. Hieronder worden per artikel de voorwaarden genoemd waaraan het plan dient te voldoen om deze wijzigingsbevoegdheden toe te kunnen passen. Onder het artikel is kort beantwoord op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

31.9. Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'Agrarisch bedrijf' en 'Wonen', voor zo ver gelegen buiten de landbouwontwikkelingsgebieden onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding (voormalige) boerderij (Wob) om de boerderij te splitsen tot twee woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het monument of beeldbepalend pand in stand te houden. Dit betreft in ieder geval de boerderijen die gebouwd zijn voor 1950;*
2. *splitsing komt pas aan de orde als de volgende opties gezien de feitelijke situatie redelijkerwijs niet haalbaar zijn gebleken:*
 - *woning met nevenfunctie (aan huis gebonden beroep, garage e.d.);*
 - *realiseren van één grote woning;*
3. *de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;*
4. *ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;*
5. *het uitgangspunt is de samenhang tussen monumentale en/of beeldbepalend bebouwing en het slopen van de overvloedige bebouwing die geen monumentaal en/of beeldbepalend karakter heeft;*

6. *per woning is maximaal 100m² aan bijbouwen toegestaan.*

De bestaande woonboerderij op de planlocatie is in 1832 gebouwd en is door de gemeente aangemerkt als een beeldbepalend pand met cultuurhistorische waarden. Al in 2005 heeft de gemeente (middels het verlenen van een bouwvergunning) medewerking verleend aan de verbouw van het achterhuis (voormalige stalgedeelte) tot woning in het kader van inwoning. Hierbij is met het toenmalige college (wethouder ruimtelijke ordening) van de gemeente Gemert-Bakel afgesproken, dat de gemeente medewerking zou/zal verlenen aan het bestemmingsplantechnisch splitsen van de woonboerderij in twee wooneenheden op het moment dat het agrarische bedrijf op de locatie Esp 7 beëindigd is. Financieel is/was het niet mogelijk voor initiatiefnemer (Boomkwekerij W. Jansen) om de gehele woonboerderij en het agrarisch bedrijf op de locatie over te nemen en ook het herstel en onderhoud van de woonboerderij te financieren. Dit is de reden dat in overleg met de gemeente in 2005 de woonboerderij is gesplitst en opgeknapt. Initiatiefnemer, welke op de locatie het agrarische bedrijf voert, is daarna in het achterhuis (gedeelte inwoning) gaan wonen en zijn zus met het gezin hebben de eigenlijke bedrijfswoning gekocht, verbouwd/opgeknapt en zijn deze gaan bewonen. Nu de veehouderij op de locatie Esp 7 te Bakel is beëindigd⁷ zijn initiatiefnemer en zijn zus voornemens deze bestemmingsplantechnische splitsing te realiseren. Uit deze toelichting blijkt dat hierdoor de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven niet worden belemmerd. Overtollige bebouwing is reeds gesloopt bij de beëindiging van de intensieve veehouderij in 2001 op deze locatie. Daarnaast is een bestaande loods reeds afgebroken. Bij de woning Esp 9 waarop de 'enkelbestemming Wonen' wordt gelegd zal niet meer dan 100 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. Bij de woning Esp 9a, wat hierdoor de agrarische bedrijfswoning wordt, zijn aan- en bijbouwen, agrarische bedrijfsbebouwing, bouwwerken geen gebouw zijnde en andere voorzieningen en maximaal 1.000 m² ondersteunende kassen toegestaan.

31.13. Wijziging Agrarisch- Agrarisch Bedrijf in Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch –agrarisch bedrijf" na bedrijfsbeëindiging wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1. het bestemmingsvlak is niet gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied;*
- 2. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de agrarische bestemming vanuit ruimtelijk en /of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming Wonen vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;*
- 3. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;*
- 4. overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij deze van cultuurhistorische waarde zijn.*

De planlocatie is niet gelegen in het voormalige landbouwontwikkelingsgebied. De woning op de locatie Esp 9 is gelegen binnen de provinciale aanduiding 'beperkingen veehouderij', waar het niet mogelijk is om een veehouderij te vestigen of naar om te schakelen. Daarnaast beschikken de eigenaren van de woning Esp 9 niet over voldoende gronden om op de locatie een agrarische bestemming uit te oefenen. De wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen' op het gedeelte van de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende

⁷ In 2010 is dit bedrijf beëindigd en zijn de stallen gesloopt middels de Beëindigingsregeling Intensieve Veehouderij.

grond is gezien de optiek dat het handhaven van een agrarische functie niet meer in de rede valt aanvaardbaar. Tevens worden hierdoor andere functies in de omgeving niet belemmerd, wat blijkt uit deze toelichting en zijn de overtollige bedrijfsgebouwen t.b.v. de voormalige intensieve veehouderij op deze locatie gesloopt.

3.3.2 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

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

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan om het onderwerp splitsen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing en het wijzigen van een gedeelte van de agrarische bestemming in de bestemming wonen. Wel wordt in het onderdeel 'visie' aangegeven dat qua wonen ingespeeld zal worden op vraag en aanbod en maatschappelijke ontwikkelingen. Tevens is aangegeven het platteland leefbaar te houden. Middels het wijzigen van de agrarische bestemming op de bedrijfswoning in een bestemming wonen wordt bijgedragen aan deze doelstellingen. Op deze wijze kan een cultuurhistorisch waardevol pand behouden blijven en onderhouden worden.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Natuur

4.1.1 Natuurbeschermingswet

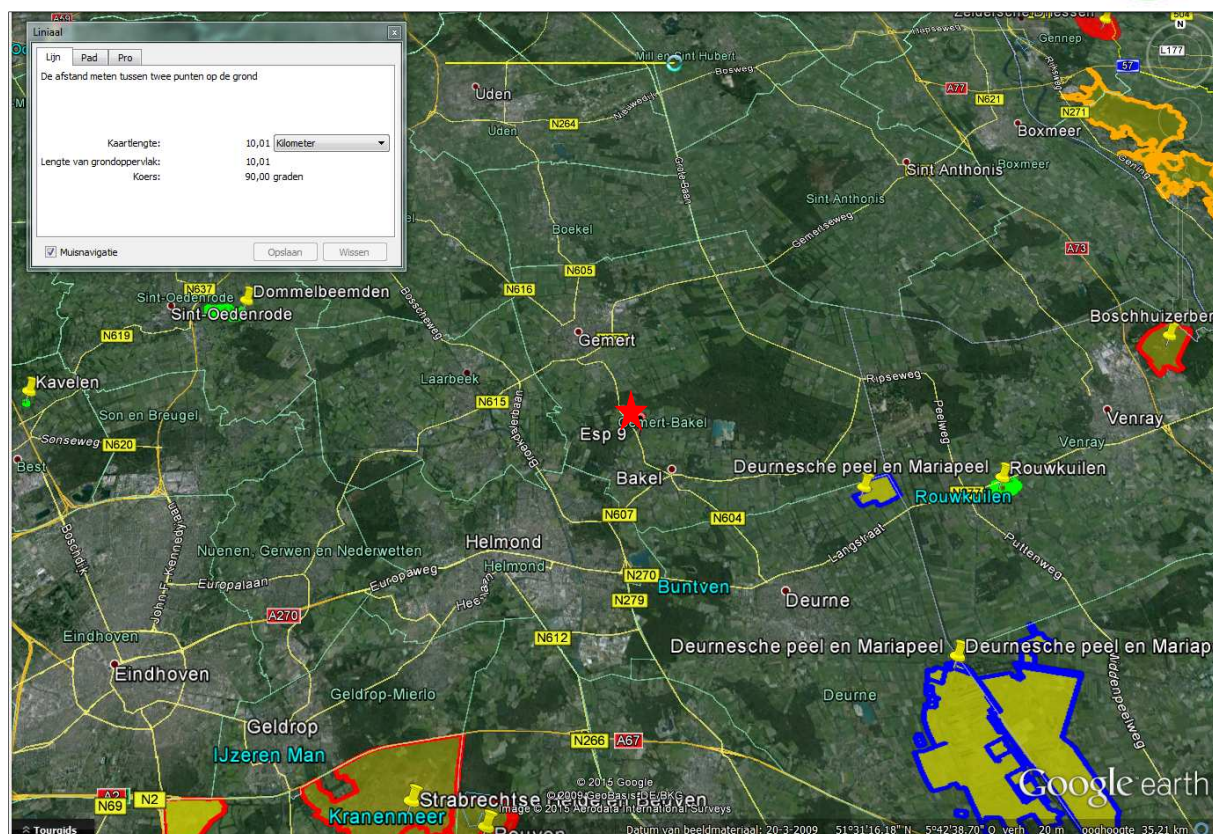
De Natuurbeschermingswet regelt bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen die in het kader van die wet worden verleend.

De Natuurbeschermingswet beschermt drie soorten gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aanwijst naar aanleiding van verdragen of andere verplichtingen.

Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Deurnesche Peel en Mariapeel in Noord-Brabant, is gelegen op circa 8 km van het plangebied en het dichtstbijzijnde Natuurmonument, Rouwkui- len in de provincie Limburg, is gelegen op circa 12,8 km van het plangebied. Gezien de lig- ging van deze gebieden op ruime afstand van de planlocatie en het feit dat op de locatie geen dieren gehouden worden kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling op de planlocatie, de splitsing van een bestaande woonboerderij in twee aparte wooneenheden, geen significante negatieve effecten heeft op deze gebieden.

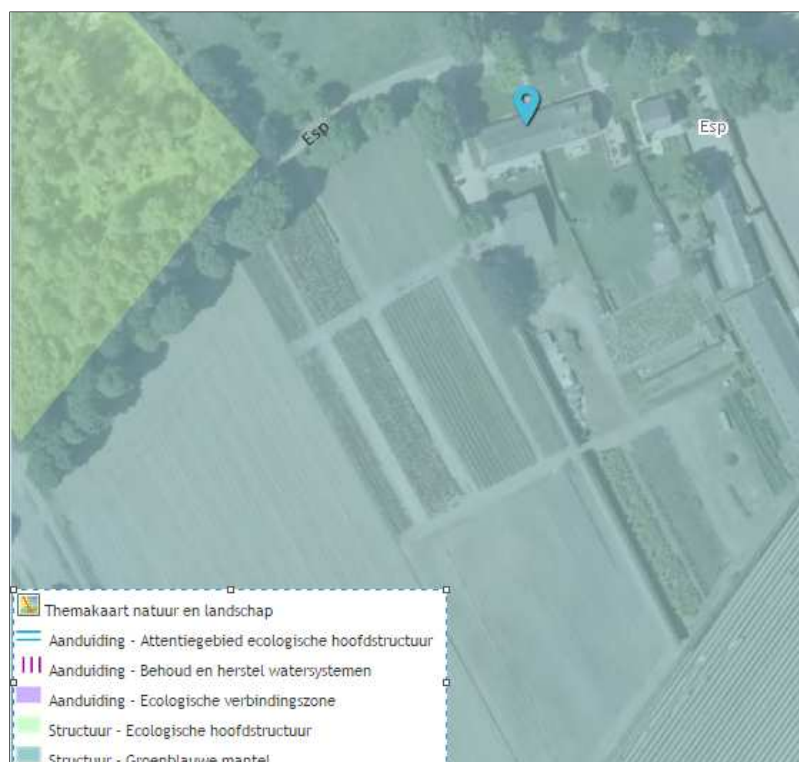


Figuur 8: Ligging Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten t.o.v. het plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

4.1.2 Ecologische Hoofstructuur (EHS):

De EHS is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. De EHS is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, binnen een attentiegebied ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone, zie onderstaande figuur.



Figuur 9: Uitsnede Themakaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

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

4.1.3 Flora- en Fauna

De Flora- en faunawet, welke op 1 april 2002 in werking is getreden, heeft tot doel in het wild levende planten en diersoorten in hun natuurlijke leefgebied te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op de instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de wijziging van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet voorkomen worden dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het plangebied waar tot op heden een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend (in de huidige situatie een boomkwekerij en daarvoor tot 2001 een intensieve varkenshouderij). Op de locatie is een loods t.b.v. de boomkwekerij aanwezig, welke in 2014/2015 is gerealiseerd. Daarnaast is er een oude loods aanwezig welke momenteel wordt/is afgebroken. De bestaande woonboerderij is in 2005 verbouwd en gesplitst. Fysiek wijzigt dit niet, planologisch gezien wordt deze woonboerderij gesplitst in twee aparte wooneenheden. Door de wijzigingen welke op de locatie plaatsvinden vinden er in eerste instantie geen fysieke wijzigingen plaats op de locatie.

Gezien het voormalige intensieve gebruik van het plangebied, intensieve veehouderijlocatie, en daarna t.b.v. de boomkwekerij zijn op de locatie geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde planten aanwezig. Als gevolg van de beoogde wijzigingen worden de eventuele aanwezige vegetaties zoveel mogelijk in stand gehouden. De wijzigingen hebben derhalve geen negatieve invloed op eventuele (niet-beschermde) vegetatie.

Binnen het plangebied zullen naar verwachting enkel algemene voorkomende laag beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied is alleen aanwezig in de omringde houtsingels, bosgebieden. Deze zijn echter buiten het plangebied gelegen. De beoogde wijzigingen hebben derhalve geen negatieve invloed op eventuele voorkomende broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna vanwege het voormalige intensieve gebruik van de locatie, het ontbreken van rust- en verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen en het feit dat hierdoor niet direct fysieke wijzigingen plaatsvinden zeer gering is.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart en de Vr2014 kan geconcludeerd worden dat de planlocatie is gelegen binnen de 'Aanduiding – Aardkundig waardevol'.

Het plangebied is deels gelegen binnen het aardkundig waardevol gebied "Peelrandbreuk/Maashorst". Dit gebied en bijbehorende planologische bescherming vanuit de Verordening ruimte 2014 is doorvertaald in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010", waar het aardkundig waardevol gebied middels een dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' wordt beschermd. Deze regels maken deel uit van onderhavig wijzigingsplan, waardoor de bescherming en behoud van de waarden zijn geborgd.

De beoogde wijzigingen op de locatie hebben niet direct tot gevolg dat op de locatie bebouwing wordt toegevoegd/gesloopt. Op het moment dat dit wel het geval zal zijn vindt dit plaats binnen de kavel waar voorheen de varkensstallen hebben gestaan en zal het plan zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij het 'Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied Gemert-Bakel'. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de cultuurhistorische verschijningsvorm van het plangebied of de omgeving.

In bijlage 5 is een nadere onderbouwing gegeven van de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij en de omgeving.

4.2.2 Archeologie

Verdrag van Valetta

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

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel

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



Figuur 10: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (Plangebied zwart omcirkeld)

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

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

Dit plan gaat in eerste instantie om de wijziging van de enkelbestemming en het splitsen van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. Hiervoor dienen niet direct bodemingrepen plaats te vinden of oppervlakte te worden bebouwd. Archeologisch onderzoek is hier dan ook nog niet vereist.

Daarnaast dient echter opgemerkt te worden dat een groot gedeelte van het plangebied in het verleden bebouwd is geweest met varkensstallen met putten welke dieper waren gelegen dan 0,4 m onder maaiveld. Op het gedeelte dat in het verleden hiermee bebouwd is geweest is het zeer onwaarschijnlijk dat hier boven de onderkant van de funderingsdiepte archeologische waarden zullen worden aangetroffen. Eventuele archeologische sporen kunnen wel dieper zijn gelegen dan de onderkant van de funderingen van de mestputten. Wanneer op deze locatie ter plaatse van de voormalige varkensstallen in de toekomst bodemingrepen plaatsvinden welke dieper zijn gelegen dan de onderkant van de funderingen van de voormalige mestputten is een archeologisch onderzoek alsnog noodzakelijk. Hierbij dient echter opgemerkt te worden dat het niet zeer waarschijnlijk is dat in de toekomst t.b.v. een boomkwekerij ((vollegrond)teeltbedrijf) en t.b.v. een woonbestemming ter plaatse van de voormalige varkensstallen bodemingrepen plaatsvinden welke dieper zijn gelegen dan de onderkant van de funderingen van de voormalige mestputten.

4.3 Infrastructuur

Ontsluiting

De woning op de locatie Esp 9 (enkelbestemming 'Wonen') blijft op dezelfde wijze ontsloten als in de huidige vigerende situatie op de Esp. De frequentie van verkeersbewegingen zal voor de Esp 9 afnemen t.o.v. het aantal verkeersbeweging wat op de locatie van toepassing was ten tijden dat hier een intensief veehouderijbedrijf gevestigd was tot 2001. Vanaf 2005 is deze woning echter al in gebruik als burgerwoning.

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

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt voor woningen van de parkeernormen en maatvoering zoals vastgesteld in de Bouwverordening gemeente Gemert-Bakel 2010 en de Parkeernota. De algemene parkeernorm ligt op 1,7 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Voor zowel de woning op de locatie Esp 9 als op 9a is per locatie voldoende parkeerruimte aanwezig, waardoor op eigen terrein geparkeerd kan worden en niet langs de openbare weg geparkeerd hoeft te worden.

Voor de locatie Esp 9a geldt echter dat ook de parkeerbehoefte van agrarische bedrijf bestaat. Zowel bij de bedrijfswoning als bij de loods is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

4.4 Watertoets

4.4.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar bij planologie rekening mee moet houden.

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

4.4.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

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

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

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

4.4.3 Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

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

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

1. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Eventueel toe te voegen bebouwing zal geen materialen bezitten die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechteren.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

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

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

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

4. Vuil water en hemelwater scheiden

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

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

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

grootschalige voorzieningen. Het schone hemelwater zal in onderhavige situatie worden geïnfiltrerd.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

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

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

Op deze locatie spelen bovengenoemde waterschapsbelangen niet.

7. Meervoudig ruimtegebruik

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

8. Water als kans

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

4.4.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 18 meter + NAP⁸. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen op 80–140 cm onder maaiveld⁹.

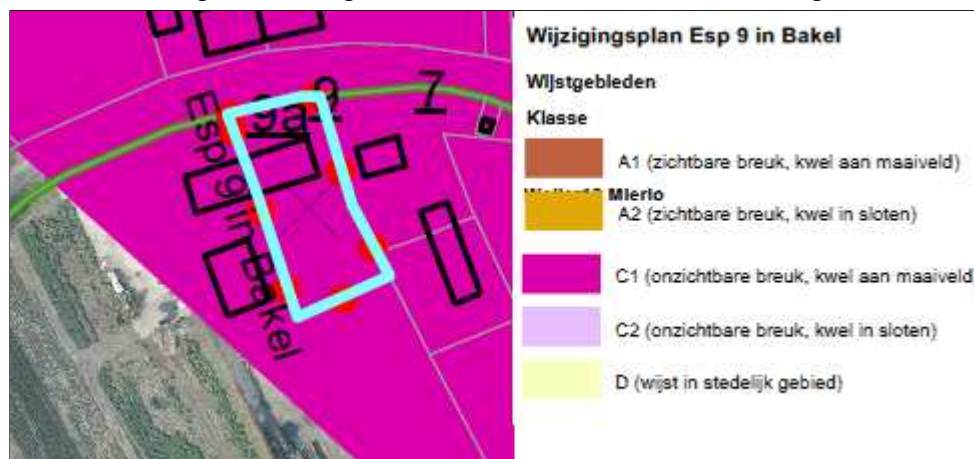
Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog.

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

⁸ Bron: <http://ahn.geodan.nl/ahn/#>

⁹ Bron: wateratlas provincie Noord-Brabant

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



Figuur 11: Uitsnede kaart wijstgebieden zoals opgenomen in de Keurkaarten

4.4.5 Verhard oppervlak en benodigde berging

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

Wanneer er op de locatie meer dan 30 m² wordt uitgebreid met verhard oppervlak zal er rekening mee worden gehouden dat bij ver- en nieuwbouwplannen een bergings- of infiltratievoorziening wordt gerealiseerd met een minimale inhoud van het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,0429 meter (een bui die eens in de 10 jaar voorkomt van 42,99 mm in zes uur). Dit op basis van het gemeentelijk waterbeleid.

4.4.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

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

4.4.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBomaatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie

van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. MILIEUASPECTEN

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

5.1 Bodem

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

In deze situatie wordt een bestaande woonboerderij gesplitst welke al in zijn totaliteit bewoond wordt. In 2005 heeft de gemeente Gemert-Bakel een bouwvergunning verleend voor het splitsen van de woonboerderij, waarbij het achterhuis tot op heden is aangemerkt t.b.v. inwoning. Daarnaast bestaat momenteel niet de intentie om binnen het plangebied nieuwe bebouwing op te richten.

In het kader van de beoogde wijzigingen wordt nader onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse op dit moment niet noodzakelijk geacht.

5.2 Geur

5.2.1 Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹⁰.

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

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

¹⁰ 'Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

Conclusie

De voormalige agrarische bedrijfswoning (voorhuis Esp 9) betreft een geurgevoelig object die na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij (intrekingsbesluit is van 17 december 2001). Dit betekent dat deze woning niet getoetst hoeft te worden aan de geurbelasting van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor die is gelegen in de omgeving. Verder dient deze woning op minimaal 50 meter te zijn gelegen van het emissiepunt van een dierenverblijf van een bedrijf met dieren met geuremissiefactor en een bedrijf met afstandsdieren (artikel 3 lid 2 Wgv). Binnen 50 meter van het plangebied is geen veehouderij gelegen, wat betekent dat aan de benodigde minimale afstanden wordt voldaan.

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

bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

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

Figuur 12: bijlage 3 bij Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (het van toepassing zijde regime is rood omlijnd)

Daarnaast is de vraag van belang of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In artikel 2 lid 1 van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert – Bakel 2013' is opgenomen: 'Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen onderstaande geurwaarden gehanteerd als toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijven- terreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevings- gebied	Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0 - 8	0 - 8	0 - 13	0 - 20
Voldoende (toetswaarde)	9 - 11	9 - 13	14 - 20	20 - 28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

De planlocatie is op basis van de bij de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 behorende kaart 'Geurnormen Verordening 2013' gelegen binnen het deelgebied 'extensiveringsgebied'.

Uit de achtergrond geurberekening welke in 2013 is uitgevoerd door de gemeente Gemert-Bakel is ter plaatse van de tegenoverliggende woning op de Esp 6 te Bakel sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat (AGHS = 12,04 ou/m³ en AGHSN = 11,95 ou/m³). Ook in deze situatie kan daarom geconcludeerd worden dat ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Daarnaast kan een veehouderij op basis van provinciaal beleid (de Vr2014) maximaal 20% cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting), wat overeen komt met 20 ou/m³, op een geurgevoelig object in het buitengebied veroorzaken. Gezien het feit dat de hoogste cumulatieve geurbelasting op de locatie in 2013 was gelegen op circa 12,04 ou/m³ kan hier geconcludeerd worden dat door de splitsing van de woonboerderij op de planlocatie de veehouderijbedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

5.2.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

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

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

Esp 9a:

Door dit plan wordt op de locatie Esp 9 een woonbestemming gerealiseerd. Deze woning komt daarmee binnen de hindercontour van het bedrijf op de locatie Esp 9a te liggen, doordat de te legaliseren woning niet voldoet aan de afstanden welke gesteld worden in "Bedrijven en milieuzonering 2009". De afstand voor geur die hierin gesteld wordt bedraagt 10 meter.

De beoogde ontwikkeling kan niet aan de genoemde richtafstand van 10 meter voldoen omdat in deze situatie een bestaande woonboerderij, welke bestaat uit één bouwmassa, wordt gesplitst in twee woonfuncties, waarbij het bouwperceel Esp 9a de agrarische bestemming

blijft behouden. Doordat de woning van beide bestemmingen uit één bouwmassa bestaat grenzen beide bestemmingen direct aan elkaar.

Initiatiefnemer (Boomkwekerij W. Jansen) is niet voornemens in de toekomst binnen de 30 meter contour van de gevel van de woning op de locatie Esp 9 nog bedrijfsgebouwen op te richten. Dit kan eventueel met een functieaanduiding bedrijfsgebouwen uitgesloten bestemmingsplantechnisch worden vastgelegd. Op deze wijze kan wel voldaan worden aan de afstanden welke zijn gesteld in de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' en daarmee ook aan de richtafstand voor geur.

Overige niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving:

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gelegen. Dit bedrijf is gelegen op de locatie Esp 1 te Bakel en betreft een Dierenpension met milieucategorie 3. Doordat op kortere afstand van deze locatie verschillende woningen zijn gelegen belemmert het plan op de projectlocatie, wat op ruim 270 meter is gelegen van het bedrijf op de locatie Esp 1, dit bedrijf niet in de bedrijfsvoering.

5.3 Geluid

In het kader van de splitsing van de bestaande woonboerderij (momenteel agrarische bedrijfswoning met inwoning) in twee wooneenheden, waarbij de woning op de locatie Esp 9 een (burger) woning wordt met de 'enkelbestemming Wonen' en de woning Esp 9a de agrarische bedrijfswoning wordt en de 'enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met 'Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' behoudt zijn de akoestische gevolgen van het plan beoordeeld. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wegverkeerslawaai en geluid afkomstig van de agrarische inrichting Esp 9a op de woning Esp 9.

5.3.1 Wegverkeerslawaai

De woonboerderij op de planlocatie welke in zijn geheel bestaat uit een agrarische bedrijfswoning¹¹ met inwoning¹², waarvoor de gemeente Gemert-Bakel op d.d. 22-11-2005 een vergunning heeft verleend, wordt omgezet in twee woningen, waarbij de woning op de locatie Esp 9 een (burger)woning wordt en de woning op de locatie Esp 9a de agrarische bedrijfswoning zal worden.

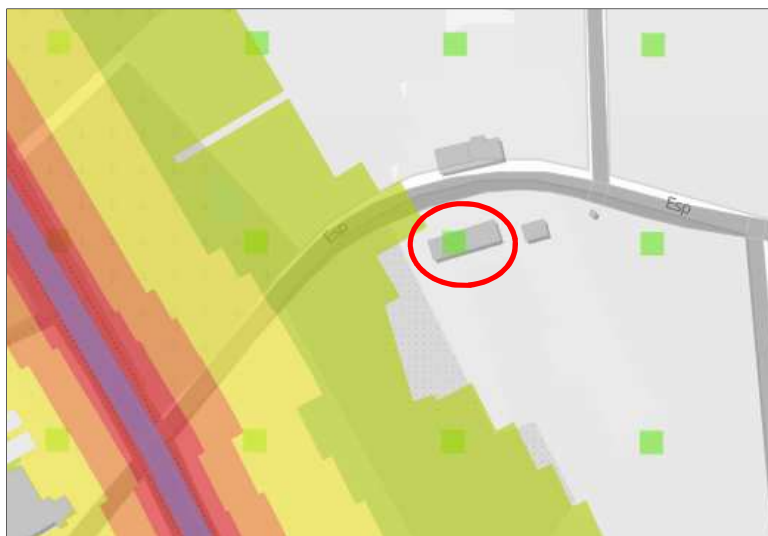
Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij wijziging of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het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

Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waaraan geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

¹¹ Esp 9

¹² Esp 9a

De gehele woonboerderij op de planlocatie wordt in de huidige vigerende situatie bewoond als agrarische bedrijfswoning met inwoning, waarvoor de gemeente op d.d. 22-11-2005 een vergunning heeft verleend. Volgens de Wgv wordt het splitsen van een boerderij beschouwd als het toevoegen van een woning. In deze situatie is geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig omdat deze is verleend door de gemeente op d.d. 22-11-2015. Op basis van de verkeersmilieukaart, zie uitsnede hieronder, kan in deze situatie geconcludeerd worden dat de belasting van het wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe woning welke planologisch ontstaat door de splitsing van de woonboerderij is gelegen beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In deze situatie wordt dan voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.



Figuur 13: Uitsnede verkeersmilieukaart, te splitsen woonboerderij is rood omcirkeld

5.3.2 Geluid vanuit de agrarische inrichting Esp 9a op de woning Esp 9

In de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG is een richtafstand van 30 meter voor geluid opgenomen voor bedrijfsgebouwen bij tuinbouwbedrijven. Dit betreft een soortgelijke activiteit zoals plaatsvinden op de locatie Esp 9a. Doordat in deze situatie sprake is van de splitsing van een woonboerderij welke bestaat uit één bouwmassa, waardoor de agrarische bestemming direct grenst aan de (burger)woning op de locatie Esp 9, kan niet worden voldaan aan de richtafstand van 30 meter tussen de grens van de bestemming (locatie Esp 9a) en de uiterste grens van de gevel van de woning (Esp 9). Omdat in de lijst echter gesproken wordt over bedrijfsgebouwen bij tuinbouwloodsen kan in deze situatie gesteld worden dat bedrijfsgebouwen ten behoeven van het (vollegronds)teeltbedrijf op de locatie Esp 9a niet gelegen mogen zijn binnen 30 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de (burger)woning op de locatie Esp 9. Momenteel is binnen deze 30 meter geen bedrijfsgebouw meer gelegen. Initiatiefnemer (Boomkwekerij W. Jansen) is niet voornemens in de toekomst binnen de 30 meter contour van de gevel van de woning op de locatie Esp 9 nog bedrijfsgebouwen op te richten. Dit kan eventueel met een functieaanduiding bedrijfsgebouwen uitgesloten bestemmingsplantechnisch worden vastgelegd.

Op deze wijze kan wel voldaan worden aan de afstanden welke zijn gesteld in de lijst 'Bedrijven en milieuzonering'. Verder akoestisch onderzoek wordt in deze situatie dan ook niet nodig geacht. Op de wijze zoals hierboven beschreven kan een goed woon en leefklimaat ter

plaats van de burgerwoning Esp 9 als ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning op de locatie Esp 9a worden gewaarborgd. Woningsplitsing is wat betreft geluid geen probleem.

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekende mate bijdragen

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

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

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

Regeling Niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM)

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan een toename van luchtverontreiniging. Deze situaties kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De NIBM-grens voor bijvoorbeeld woningbouwlocaties is:

- 1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Middels de wijzigingsbevoegdheid welke hier wordt toegepast t.b.v. de splitsing van de boerderij ontstaan niet meer dan 2 woonfuncties binnen het plangebied. Hiervoor geldt dan ook het 1% criterium. De splitsing van de boerderij in 2 woonfuncties heeft een niet in betekende mate bijdragen aan de toename van luchtverontreiniging.

Voor infrastructuur geldt dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op de luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

NIBM-tool

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

Het doel van deze tool is:

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

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

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		118
Aandeel vrachtverkeer		70,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 14: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

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

Concentratie fijnstof (PM10) en haalbaarheid van de ontwikkeling

De wijziging van de bestemming mag omliggende veehouderijbedrijven niet belemmeren in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Beoordeling van luchtkwaliteit gebeurt alleen op locaties waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. In deze situatie wordt t.o.v. de huidige vigerende situatie (door de splitsing van de woonboerderij) een extra woonfunctie gecreëerd. Een woonfunctie betreft een locatie waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Omdat de woonboerderij vanaf 2005 al geheel bewoond wordt (als bedrijfswoning met inwoning) worden in deze situatie geen nieuwe toetsingspunten gerealiseerd t.o.v. de vigerende situatie waarop een veehouderij moet toetsen. De splitsing van de woonboerderij belemmert veehouderijbedrijven niet in hun (toekomstige) bedrijfsvoering t.o.v. de huidige vigerende situatie.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitge-

drukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10.6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹³.

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

Risicovolle activiteiten

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

Conclusie

Risicokaart

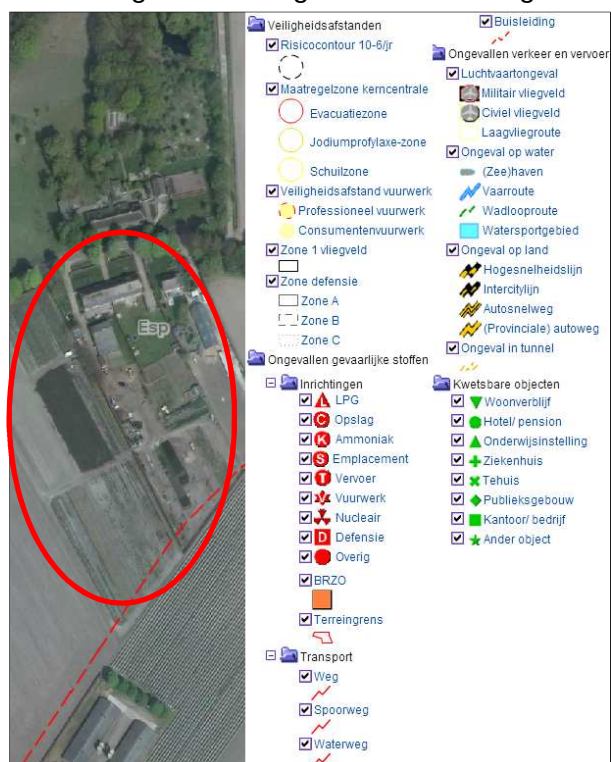
De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;

¹³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig, met uitzondering van de buisleiding welke geheel ten zuiden binnen het bouwvlak is gelegen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' (artikel 16) is opgenomen dat er een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding geldt. Tevens is het verboden om binnen de dubbelbestemming – leidingen zonder vergunning van burgemeester en wethouders de werkzaamheden te verrichten zoals genoemd in artikel 16.3. zoals o.a. graafwerkzaamheden. Hierdoor wordt beschadiging aan de buisleiding zoveel mogelijk voorkomen. Het plan op bovengenoemde locatie betreft de splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden waarbij op de locatie Esp 9a de agrarische bestemming met bouwvlak (blijft) gelden en aan de locatie Esp 9 met bijbehorende gronden de enkelbestemming 'Wonen' wordt toegekend. Dit vormt geen extra gevaar voor beschadiging van de buisleiding t.o.v. de huidige vigerende situatie. Tevens is de locatie niet gelegen binnen een risicocontour, wat betekent dat het risico op ongevallen hier nihil is. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.



Figuur 15: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.6 Bedrijven- en milieuzonering

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

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

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Tuinbouw: bedrijfsgebouwen ¹⁴	2	10	10	30	10	30

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling kan niet aan de genoemde richtafstanden voldoen omdat in deze situatie een bestaande woonboerderij, welke bestaat uit één bouwmassa, wordt gesplitst in twee woonfuncties, waarbij op het bestemmingsvlak Esp 9a, zoals in de huidige vigerende situatie, de agrarische bestemming t.b.v. een (vollegronds)teeltbedrijf blijft gelden. Doordat de woning van beide bestemmingen uit één bouwmassa bestaat grenzen de bestemmingen direct aan elkaar.

Om overlast naar derden te voorkomen¹⁵ (in deze situatie gaat het om de woning Esp 9) worden op minimaal 30 meter van de gevel van de woning Esp 9 geen bedrijfsgebouwen gesitueerd, zodat voldaan wordt aan bovengenoemde richtafstanden. Dit wordt bestemmingsplantechnisch vastgelegd door binnen de 30 meter contour van de gevel van de woning op de locatie Esp 9 de specifieke functieaanduiding 'bedrijfsgebouwen uitgesloten' te leggen. Geconcludeerd kan worden dat op voornoemde wijze het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstanden het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

¹⁴ SBI-2008-011, 012 en 013

¹⁵ Woon- en leefklimaat niet te belemmeren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartigen van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Provincie Noord-Brabant:

Bij schrijven van d.d. 26 november 2015 heeft de Provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Esp 9 in Bakel' met kenmerk C2179379/3890064. Deze vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

De provincie geeft in het vooroverleg aan dat onderhavige ontwikkeling welke is gericht op het behoud of herstel van de cultuurhistorische waardevolle woonboerderij ter plaatse voorstelbaar is op deze locatie.

Verder heeft de provincie ten aanzien van het voorontwerp de volgende opmerkingen op de regels en verbeelding:

- o *Voor het deel van het plangebied waar de woonbestemming op is gelegd is in artikel 15.1.4. van de planregels het behoud, versterken of herstel van de cultuurhistorische waarden geborgd. Voor het deel van het plangebied dat de agrarische bestemming behoudt, en waarbij sprake is van een bedrijfswoning, is het behoud, versterken of herstel van de cultuurhistorische waarden echter niet geborgd. Ook voor dit deel zullen bepalingen in de regels moeten worden opgenomen waardoor behoud, versterken of herstel van de cultuurhistorische waarden wel zijn geborgd.*
- o *In de beoogde situatie zal er binnen de agrarische bestemming een grondgebonden agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf) gevestigd zijn. Dit betreft conform de Verordening een (vollegronds) teeltbedrijf. De aangeleverde verbeelding in combinatie met de aangeleverde regels sluiten echter ook een veehouderij (melkvee) niet uit. Op de verbeelding ontbreekt ook de aanduiding "grondgebonden". Daarnaast zijn in de regels bepalingen opgenomen die als verouderd of niet relevant kunnen worden aangemerkt. Deze dienen te worden verwijderd en/of vervangen. De gemeente dient een toegesneden bestemming te hanteren met bijbehorende verbeelding en regels, conform de Verordening.*

De gemeente heeft op basis van deze opmerkingen de regels en verbeelding aangepast.

Waterchap Aa en Maas:

Op maandag 9 november 2015 heeft Waterschap Aa en Maas per email de gemeente Gemert-Bakel een vooroverlegreactie gegeven op het plan. Deze vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 4. De opmerking i.v.m. de ligging van het plangebied binnen een 'wijstgebied' is verwerkt in de waterparagraaf.

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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