

Toelichting bij het wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 31.17 van de regels van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' ten behoeve van een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Kattevlaas 2 te Milheeze.

Advies en begeleiding op het gebied van:

- Ruimtelijke ordening
- Planschade en overheidsaansprakelijkheid
- Algemeen bestuursrecht


*Juridisch Adviesbureau
van der Aa b.v.*

Lindendijk 31
5491 GA Sint-Oedenrode
e-mail: info@vandraaajuristen.nl
Web: www.vandraaajuristen.nl

Telefoon: 0413-490773
Fax: 0413-490770
Mobiel: 06-22382732

Sint-Oedenrode, 12 juni 2013

Documentatiepagina

Titel	Toelichting op het wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 31.17 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' op de locatie Kattevlaas 2 te Milheeze.
Opdrachtgever	De heer en mevrouw van Melis Kattevlaas 2 5763 PE Milheeze
Datum	12 juni 2013
Contactpersoon gemeente Gemert-Bakel	De heer J. van Oosterhout
Auteurs namens Juridisch Advies- bureau van der Aa b.v.	Mr. J.A. van der Aa en Mr. A.A.M. van der Aa

Inhoudsopgave

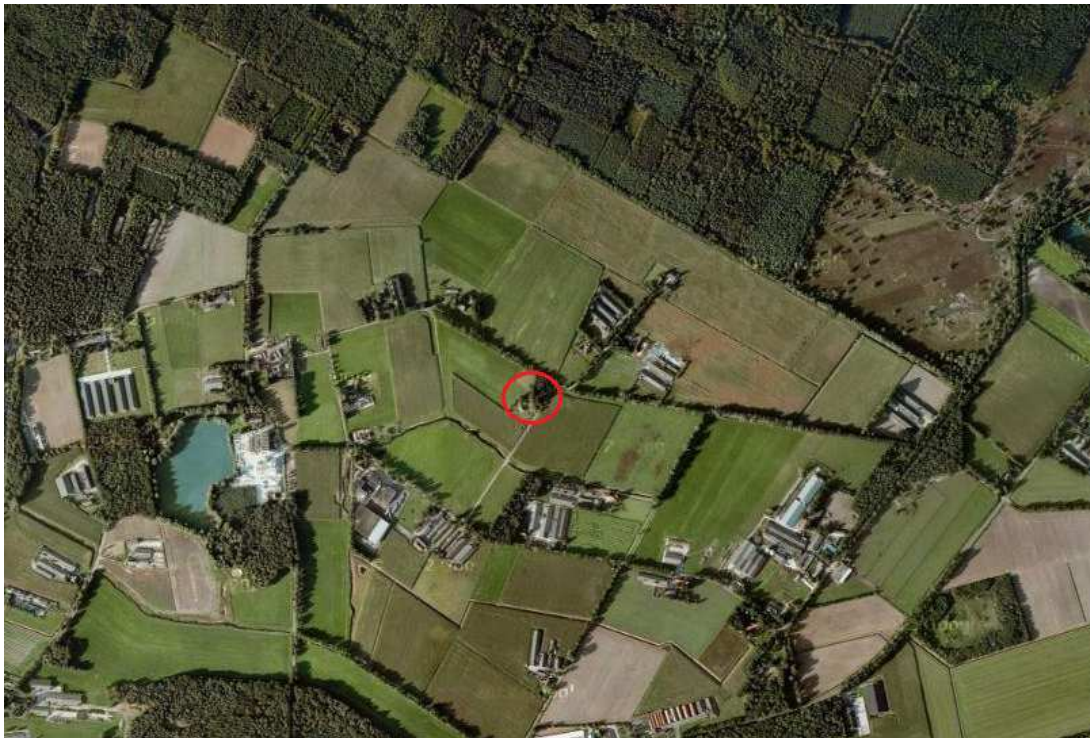
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en projectbeschrijving	4
1.2 Inhoud toelichting	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Toetsing aan beleid	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	7
2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012	7
2.2.3 Conclusie	11
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'	12
2.3.2 Conclusie	13
3. Ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten	14
3.1 Aard en omvang van het project	14
3.2 Archeologie	14
3.3 Bodem	15
3.4 Cultuurhistorie	15
3.5 Externe veiligheid en leidingen	16
3.6 Flora en fauna	17
3.7 Geluid	18
3.8 Geurhinder als gevolg van veehouderijen	18
3.9 Luchtkwaliteit	19
3.10 Waterhuishouding	19
4. Financieel-economische aspecten	21
5. Juridische aspecten	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en projectbeschrijving

De heer en mevrouw van Melis zijn voornemens een nieuwe schuur met carport te realiseren op het perceel Kattenvlaas 2 te Milheeze. Zij zijn eigenaar van dit perceel. De nieuwe schuur vervangt de reeds bestaande schuur, zij wordt circa 40m² groter en daarnaast wordt zij anders gesitueerd dan de bestaande schuur.

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, circa anderhalve kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van Milheeze. Zie de onderstaande luchtfoto van de directe omgeving van de locatie.



Locatie Kattenvlaas 2 en omgeving

Het adres Kattenvlaas 2 bestaat uit een zuidelijk perceel met de bestemming 'wonen', en een noordelijk deel met de bestemming 'agrarisch'. De grens tussen de beide bestemmingen komt overeen met de kadastrale grens tussen beide percelen. Het geheel wordt gebruikt als zijnde één perceel.

Hieronder volgt een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'.



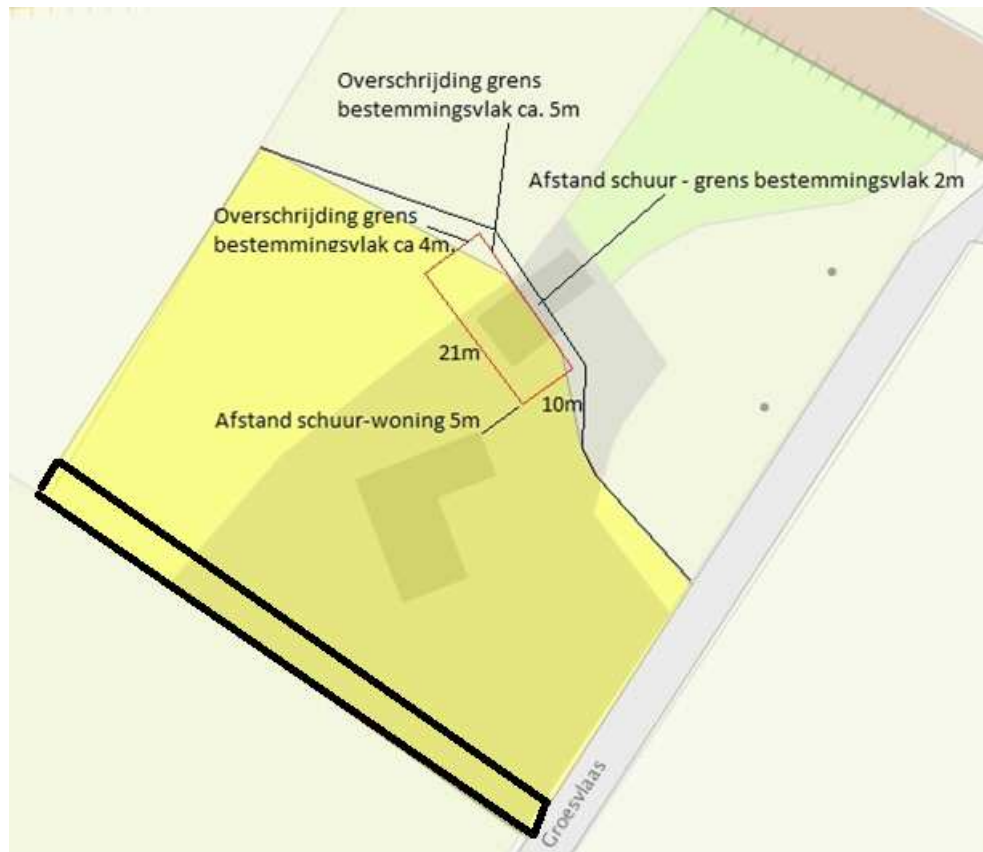
De bestaande schuur heeft een oppervlakte van 100m² en ligt deels binnen en deels buiten het bestemmingsvlak 'Wonen', zoals te zien is op de uitsnede. Voor deze schuur is een vergunning verleend. De nieuwe schuur wordt wat anders gesitueerd met name omdat deze een kwartslag wordt gedraaid. Aan de nieuwe schuur, die een oppervlakte van 160m² heeft, wordt een carport aangebouwd met een oppervlakte van 50m². Om het geheel een fraaie aanblik te geven wordt een afstand van 5 meter tussen de woning en de carport gehanteerd. Daardoor valt de nieuwe schuur met carport ook deels buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Het onderhavige project is op dit punt in strijd met het bestemmingsplan. Maar de overschrijding is geringer dan in de bestaande situatie het geval is.

Artikel 31.17 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een vorm- of grootteverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen'. De bestemming 'agrarisch' kan daarbij worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de voorwaarden. In par. 2.3 wordt nader ingegaan op deze voorwaarden. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan het plan in overeenstemming met het bestemmingsplan worden gebracht. Het instrument van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor de inhoudelijke aspecten van de betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Bij besluit van 23 april 2013 hebben burgemeester en wethouders van Gemert- Bakel een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging en aan de benodigde omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 30.13 van het bestemmingsplan Buitengebied. De in dit artikel opgenomen afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden de maximaal toegestane oppervlakte van 100m² aan bijgebouwen te vergroten.

De onderstaande figuur geeft de gewenste situatie weer. Daarbij geeft de zwarte lijn de gewenste vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan. Ter voorkoming van complicaties is een afstand van 2 meter tussen de grens van het bestemmingsvlak en de nieuwe schuur aangehouden.

Het gedeelte van het bestemmingsvlak dat met zwart is omlind, kan vervallen. Hiermee wordt de uitbreiding aan de andere zijde gecompenseerd.



1.2 Inhoud toelichting

Doordat van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 31.17 gebruik wordt gemaakt is een wijzigingsplan vereist. De onderhavige toelichting gaat in op alle relevante ruimtelijke, milieuhygiënische en financiële aspecten, die in het kader van het wijzigingsplan aan de orde dienen te komen. Voorts wordt ingegaan op het relevante landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Zodoende wordt de haalbaarheid van het project onderbouwd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarbij komt ook het geldende bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op alle relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk 4 gaat in op de financieel-economische aspecten, terwijl hoofdstuk 5 tenslotte de juridische aspecten beschouwt.

2. Toetsing aan beleid

2.1 Algemeen

Een project dat afwijkt van een geldend bestemmingsplan moet niet alleen getoetst worden aan het gemeentelijk beleid maar ook aan het relevante beleid van rijk en provincie. Het gaat hier om een zeer kleinschalig project dat aansluit op de mogelijkheden die de geldende bestemming al biedt zodat er geen rijksbelangen in het geding zijn. Een toets aan het rijksbeleid kan derhalve achterwege blijven.

Wel vindt er een toets plaats aan het provinciaal beleid dat regels bevat die ook op dit schaalniveau van toepassing zijn.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In het kader van de Wro hebben provinciale staten van Noord-Brabant twee beleidsstukken opgesteld die van belang zijn voor de ruimtelijke ordening in de provincie. Het betreft de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en bestaat uit twee delen. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid terwijl in deel B vier ruimtelijke structuren worden beschreven namelijk de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Deze structuurvisie heeft een nadere uitwerking en detaillering gekregen in de Verordening ruimte 2012. Voor het onderhavige project is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan moet worden getoetst.

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Algemeen

De provincie is in 2009 gestart met een herijking van het provinciaal ruimtelijk beleid. De eerste stap is geweest de vaststelling op 23 april 2010 door provinciale staten van de Verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1. Deze is in december 2010 opgegaan in de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011, die op 1 maart 2011 in werking is getreden. Inmiddels is deze verordening vervangen door Verordening ruimte 2012 die op 1 juni 2012 in werking is getreden.

Ruimtelijke kwaliteit

Een belangrijk onderdeel van de verordening is hoofdstuk 2 (bevordering van ruimtelijke kwaliteit). Artikel 2.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit terwijl artikel 2.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan of wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening dat voorziet in

een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, zoals hier het geval is, draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist. In de toelichting bij een bestemmingsplan of wijzigingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

In dit verband is van belang dat artikel 31.17 van het bestemmingsplan buitengebied als voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid stelt dat een inrichtingsplan uitwijst dat de bestemmingsverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

Kaarten

De verordening bestaat uit een aantal regels met toelichting en zes kaarten met de volgende thema's.

- Cultuurhistorie
- Natuur en landschap
- Ontwikkeling intensieve veehouderij
- Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines
- Stedelijke ontwikkeling
- Water

Hierna volgt een uitsnede van deze zes kaarten met betrekking tot de locatie Kattevlaas 2. De locatie is daarbij telkens aangeduid met een rode cirkel.



<p><i>Cultuurhistorie: geen nadere aanduiding</i></p>	<p><i>Natuur en landschap: geen nadere aanduiding</i></p>
	
<p><i>Ontwikkeling intensieve veehouderij: verwevingsgebied</i></p>	<p><i>Overige agrarische ontwikkeling en windturbines: agrarisch gebied</i></p>
	
<p><i>Stedelijke ontwikkeling: geen nadere aanduiding</i></p>	<p><i>Water: geen nadere aanduiding</i></p>

Cultuurhistorie

De locatie kent geen nadere aanduiding met betrekking tot het aspect cultuurhistorie. Er zijn geen bijzondere als zodanig aangewezen cultuurhistorische waarden. Dit aspect behoeft in deze Toelichting dan ook geen nadere bespreking.

Natuur en landschap

Ook wat betreft het aspect natuur en landschap ligt er geen nadere aanduiding op de locatie. Wel ligt de locatie in de nabijheid van het zoekgebied EHS en het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.

Het beekje dat ten zuiden van de locatie is gelegen is als zodanig aangewezen.



De afstand van het perceel Kattenvlaas 2 tot deze zone is circa 65 meter. De afstand tot de schuur is circa 110 meter. Tussen deze zone en de locatie bevindt zich een agrarisch perceel. Het valt gezien de afstand en het tussenliggende agrarische perceel redelijkerwijs uit te sluiten dat de realisatie van de nieuwe schuur het watersysteem zal aantasten.

Ontwikkeling intensieve veehouderij

De locatie ligt in het verwevingsgebied. Artikel 9.3 Vr bevat de regels voor verwevingsgebieden. Deze regels zien op de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen. Dat is hier niet aan de orde, het gaat hier slechts om een beperkte uitbreiding van een bestaand bestemmingsvlak Wonen, wat geen consequenties heeft voor de intensieve veehouderij. De onderhavige ontwikkeling is wat betreft dit aspect dan ook niet in strijd met de Verordening ruimte.

Overige agrarische ontwikkeling en windturbines

De locatie ligt binnen het agrarisch gebied. Er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming, slechts van een vormverandering van het bestemmingsvlak. Ter compensatie van de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'wonen' aan de noordzijde van het perceel, wordt dit bestemmingsvlak aan de zuidwestzijde met eenzelfde oppervlakte verkleind. De oppervlakte aan agrarisch gebied blijft zodoende gelijk. Het perceel sluit aan op de omliggende agrarische bestemmingen. Het project is niet in strijd met de Verordening ruimte op dit aspect.

Stedelijke ontwikkeling

De locatie ligt ruimschoots buiten het bestaand stedelijk gebied, zodat dit aspect geen nadere onderbouwing behoeft.

Water

Er ligt geen nadere aanduiding met betrekking tot het thema water op de locatie, noch in de nabijheid ervan. Dit aspect behoeft dan ook geen nadere bespreking.

2.2.3 Conclusie

Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen de onderhavige ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Het geldende bestemmingsplan is het plan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010', vastgesteld 27 mei 2010. Hieronder volgt een uitsnede uit de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Zoals eerder aangegeven heeft de locatie zowel een bestemmingsvlak 'Wonen' (artikel 15) als een bestemmingsvlak 'Agrarisch' (artikel 4). Er is geen afzonderlijk bouwvlak. Verder liggen op de locatie de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'geluidzoning – ke' en 'luchtverkeerzone – ihcs'. Laatstgenoemde twee aanduidingen houden verband met de nabijheid van de vliegbasis De Peel (circa 1760 meter afstand). Het is op grond van artikel 24 lid 4 verboden een nieuw geluidgevoelig object toe te voegen op de gronden binnen de 35KE – lijn. De locatie ligt dus binnen deze zone, maar er wordt geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd. Voorts is het op basis van artikel 24 lid 2 verboden binnen de Inner Horizontal en Conical Surface enig bouwwerk op te richten dat een hoogte van 45 meter boven N.A.P. overschrijdt. De locatie ligt blijkens de kadastrale kaart op een hoogte van ca. 27 meter. De hoogte van de nieuwe schuur is 5,50 meter. De hoogte van 45 meter boven N.A.P. wordt dan ook niet overschreden. Het project is derhalve niet in strijd met artikel 24 van de regels. Wat betreft de aanduiding als verwevingsgebied is in de vorige paragraaf reeds geconcludeerd dat het onderhavige project daarmee niet in strijd is.

De nieuwe schuur ligt deels buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' en is op dit punt in strijd met het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. Immers mag slechts binnen dit bestemmingsvlak worden gebouwd. Artikel 31.17 bevat echter een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een vormverandering of vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen', mits:

1. dit nodig is om een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bouwregels van deze bestemming m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
2. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;

3. een inrichtingsplan uitwijst dat de bestemmingsverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

Ad 1.) De nieuwe schuur dient binnen de bouwregels van de bestemming te passen wat betreft de maatvoering en afstanden. De bouwregels staan in artikel 15.2. De oppervlakte van bijgebouwen bij woningen mag 100m² bedragen (artikel 15.2 lid 7). Deze oppervlakte wordt overschreden, aangezien de oppervlakte van de schuur 160m² is (lengte 16 meter, breedte 10 meter). Artikel 30.13 van de regels bevat echter de mogelijkheid om onder voorwaarden van de maximale oppervlakte van 100m² af te wijken. Dit past dus binnen de bouwregels.

De maximale goothoogte bedraagt 3 meter, de maximale nokhoogte 5,50 meter. Deze hoogtes worden niet overschreden. De carport, die aan de schuur wordt gebouwd, is een bouwwerk geen gebouw zijnde. De oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 50m² zijn, de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,50m (artikel 15.2 lid 8). De oppervlakte van de carport bedraagt 50m², de goothoogte is 2,50 meter en de bouwhoogte 5,50m. Aan deze eisen wordt dus voldaan. De afstand tussen de woning en het bijgebouw is 5 meter, hetgeen ruimschoots binnen de maximaal toegelaten afstand van 15 meter is (artikel 15.2 lid 6).

Ad 2.) Agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Dat dit niet het geval is, blijkt nader in par. 3.8, waar onder andere het aspect geurhinder aan de orde komt. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

Ad 3.) De bestaande schuur ligt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak, deze wordt gesloopt en er wordt een nieuwe schuur gebouwd die voor een groot deel binnen het bestaande bestemmingsvlak valt. De wijziging is marginaal.

2.3.2 Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de randvoorwaarden van het bestemmingsplan buitengebied.

3. Ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten

In de toelichting bij een wijzigingsplan moet worden beoordeeld of het desbetreffende project ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Hiervan is sprake als het project als zodanig aanvaardbaar is op de desbetreffende locatie én realisering van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om dit te kunnen beoordelen, vindt een toets plaats aan specifiek ruimtelijke aspecten en aan aspecten die meer milieuhygiënisch van aard zijn.

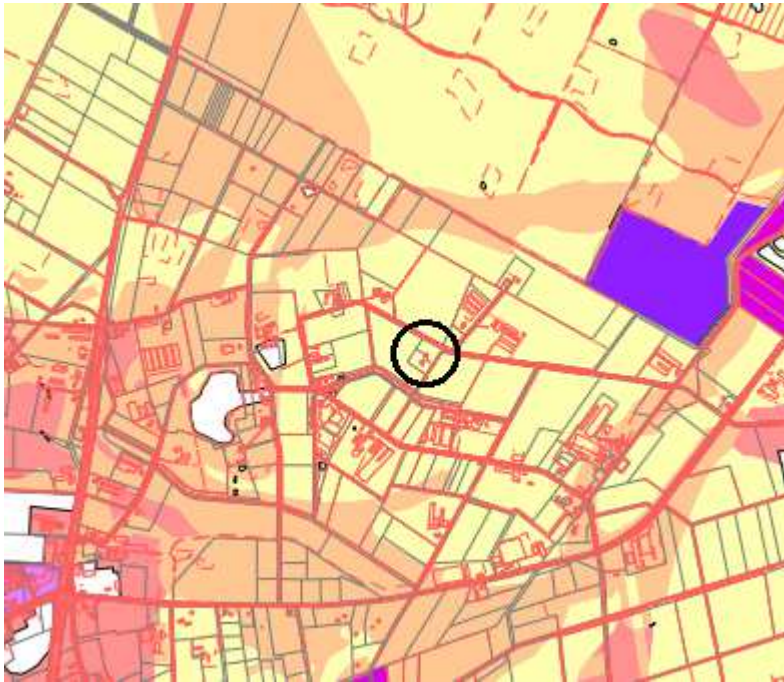
3.1 Aard en omvang van het project

In par. 1.1 is het voorgenomen project reeds uitgebreid beschreven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de aard en omvang van het project alsmede de (ruimtelijke) impact. Het project betreft de sloop van een bestaande schuur, die al deels buiten het bestemmingsvlak 'wonen' ligt en de bouw van een nieuwe, grotere schuur die anders wordt gesitueerd. Aan de zuidoostzijde van de schuur wordt een carport gebouwd. Ook de nieuwe schuur komt deels buiten het bestaande bestemmingsvlak 'wonen' te liggen en is op dit punt in strijd met het bestemmingsplan. De overschrijding is in de nieuwe situatie geringer dan in de huidige situatie. Daarnaast wordt de nieuwe schuur zodanig gesitueerd dat deze beter aansluit op de woning op het perceel. De ruimtelijke uitstraling van het perceel als geheel wordt hierdoor verbeterd. De ruimtelijke impact van de vergroting van de schuur wordt daarmee gecompenseerd.

Het wijzigingsplan voorziet erin dat het bestemmingsvlak 'wonen' wordt aangepast in die zin dat het in de nieuwe situatie aansluit op de gewenste realisatie van de schuur met carport. Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt hierdoor aan de noordelijke zijde uitgebreid. Ter compensatie wordt dit bestemmingsvlak aan de westzijde evenredig verkleind. Zodoende blijft de totale oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'wonen' en 'agrarisch' gelijk. De ruimtelijke impact van het voorgenomen project is daarmee nihil tot zeer gering.

3.2 Archeologie

Er ligt geen dubbelbestemming met archeologische waarde op de locatie. De gemeente Gemert-Bakel heeft de Archeologieverordening Gemert-Bakel 2009 vastgesteld. Op de bijbehorende archeologische beleidskaart valt af te lezen in hoeverre waardevolle archeologische vondsten te verwachten zijn. Hieronder volgt een uitsnede uit de meest recente archeologische beleidskaart (5 juli 2012). De locatie is aangeduid met de zwarte cirkel.



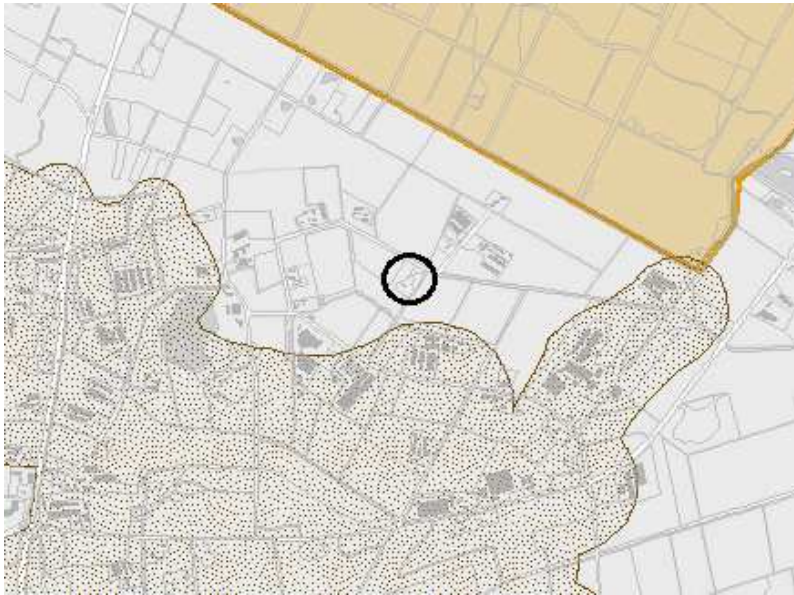
De locatie ligt geheel binnen het gele gebied, hetgeen betekent dat er een lage archeologische verwachtingswaarde is. Het onderhavige project is niet M.E.R.- of Tracéwetplichtig, zodat geen nader archeologisch onderzoek benodigd is. Dit volgt uit de Handleiding voor de archeologische beleidskaart. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige project.

3.3 Bodem

De locatie is geen verdachte locatie. In de directe omgeving zijn evenmin verdachte locaties te vinden. Dit blijkt uit bijlage 3 bij de Bodemkwaliteitskaart gemeente Gemert-Bakel. Vanwege de aard van het bouwwerk, een bijgebouw bij een woning, kan bodemonderzoek achterwege blijven.

3.4 Cultuurhistorie

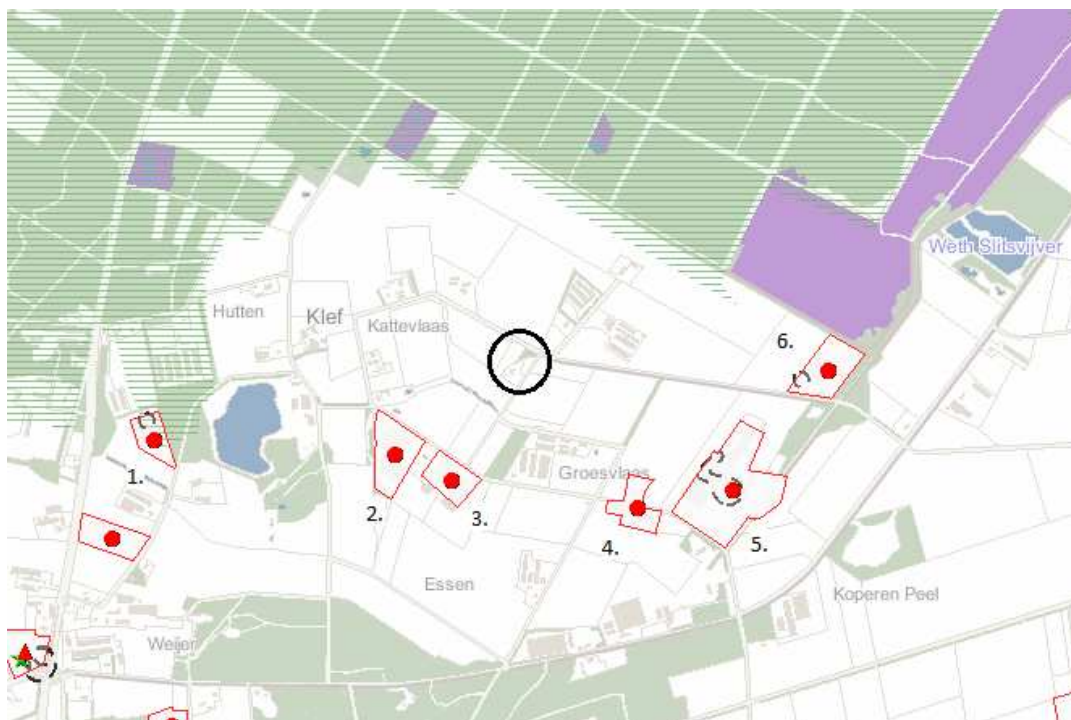
Er zijn geen als zodanig aangewezen cultuurhistorische waarden aanwezig op de locatie. Zie de onderstaande uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De locatie, aangegeven met een zwarte cirkel, heeft geen nadere aanduiding gekregen.



Ook het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' kent op de locatie geen nadere aanduiding als cultuurhistorische waarde. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsvlak.

3.5 Externe veiligheid en leidingen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens. Hieronder volgt een uitsnede uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



De uitsnede uit de Risicokaart maakt duidelijk dat zich in de omgeving enkele inrichtingen bevinden waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van toepassing is. Het betreft de volgende inrichtingen binnen een straal van één kilometer van de locatie (de nummers corresponderen met de nummers weergegeven in de figuur; afstanden gemeten tussen de rand van de locatie Kattevlaas 2 en de terreingrens van de betreffende inrichting):

- 1.) Steenoven 3 (afstand ca. 925m.): overige inrichting gevaarlijke stoffen (natuurbrand).
- 2.) Groesvlaas 7 (afstand ca. 270m.): ammoniak.
- 3.) Groesvlaas 5 (afstand ca. 250m.): overige inrichting gevaarlijke stoffen (Besluit opslag propaan van toepassing).
- 4.) Groesvlaas 1 (afstand ca. 375m.): overige inrichting gevaarlijke stoffen (Besluit opslag propaan van toepassing).
- 5.) Peeldijk 9 (afstand ca. 530m.): overige inrichting gevaarlijke stoffen. De locatie ligt ruimschoots buiten de 10^{-6} -contour.
- 6.) Hutsebergseweg 6 (afstand ca. 685m.): overige inrichting gevaarlijke stoffen (Besluit opslag propaan van toepassing).

De locatie ligt niet binnen een 10^{-6} -risicocontour en alle genoemde inrichtingen zijn op zodanige afstand gelegen dat geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid de doorgang van het onderhavige project niet in de weg staat. Voorts zijn noch op de locatie noch in de nabije omgeving leidingen aanwezig.

3.6 Flora en fauna

Bescherming van flora en fauna vindt met name plaats via sectorale regelgeving zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden, die schade kan toebrengen aan beschermde planten en dieren en hun leefgebied. Artikel 75 van de wet biedt de mogelijkheid voor vrijstelling in concrete gevallen en daarnaast gelden er op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten enkele algemene vrijstellingen.

Het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet uit 2000 geeft aan welke planten- en diersoorten beschermd zijn. De Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet geeft aan voor welke soorten een algemene vrijstellingen van toepassing is bijvoorbeeld in het geval er sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw. De regeling van de Flora- en faunawet met de uitvoeringsregelingen houdt in dat er in een concreet geval alleen een specifieke vrijstelling hoeft te worden gevraagd als er een gerede kans is dat er beschermde soorten voorkomen waarop de algemene vrijstellingsregeling niet van toepassing. Hierbij wordt aangetekend dat voor vogels geen ontheffing mogelijk is.

In aansluiting op het voorgaande is met betrekking tot de reikwijdte van de Flora- en faunawet in relatie tot de ruimtelijke ordening het volgende van belang. Op grond van constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, bijvoorbeeld recent ABRvS 10 april 2013, nr. 201109380/1, komt de vraag of voor de uitvoering van een project een ontheffing of vrijstelling

nodig is op grond van de Flora- en faunawet aan de orde in een eventueel op grond van die wet te voeren procedure en niet in de ruimtelijke procedure, zoals die van een projectbesluit of een bestemmingsplan. Pas als op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat de Flora- en faunawet aan de uitvoering van een project in de weg staat, heeft dit consequenties voor de ruimtelijke procedure.

Bij onderhavig project valt niet op voorhand te verwachten dat de Flora- en faunawet aan de uitvoering ervan in de weg staat. De herbouw vindt immers plaats deels op de plaats waar de huidige schuur gesitueerd staat en deels op slechts enkele meters van de bestaande schuur en binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'.

De bestaande schuur wordt gesloopt. Omdat het niet uitgesloten is dat er in deze schuur vleermuizen huizen, heeft de heer G. van Leijden uit Veghel, deskundige op dit gebied, op 7 juni 2013 ter plaatse nader onderzoek verricht. Hij rapporteert dat er op deze locatie in en rond de gebouwen geen vleermuizen zijn aangetroffen. Er is dus geen sprake van beletselen om de schuur te slopen.

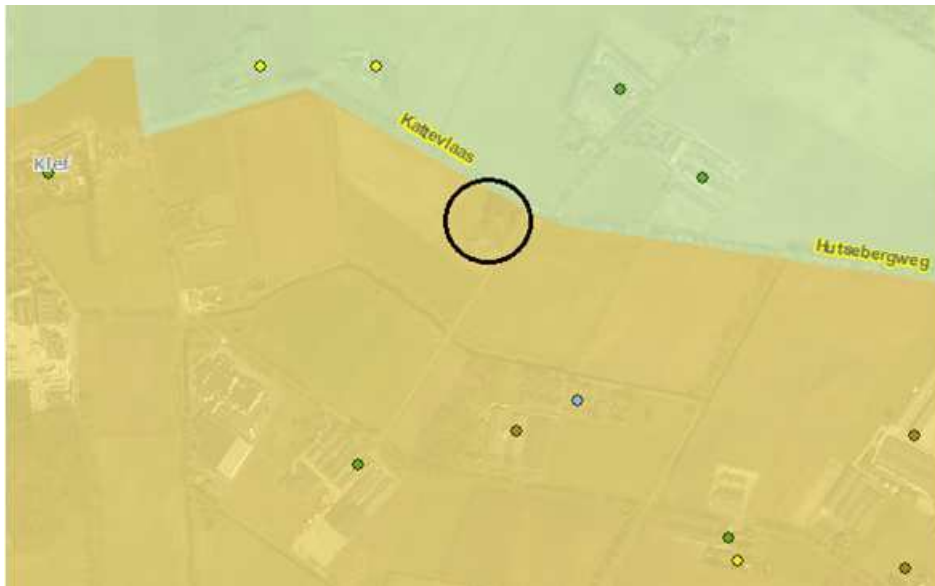
3.7 Geluid

Het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' verbiedt het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de 35KE – lijn. De locatie ligt binnen deze aanduiding. Er wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Een schuur is niet als een geluidsgevoelig object aan te merken nu het geen object betreft waarin langdurig en frequent mensen verblijven.

3.8 Geurhinder als gevolg van veehouderijen

Er bevinden zich meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving van de locatie. Zie de onderstaande uitsnede uit Wet ammoniak en veehouderijkaart.

Een schuur en carport worden niet aangemerkt als geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgh), omdat deze naar aard niet bestemd zijn voor menselijk wonen. Dat is ook geenszins beoogd met het onderhavige project. De omliggende veehouderijen worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De Wgh staat zodoende niet aan de realisatie van de schuur en carport en de daarmee gepaard gaande vormverandering van het bestemmingsvlak in de weg.



3.9 Luchtkwaliteit

De herbouw van de schuur en de vormverandering van het bestemmingsvlak 'wonen' zal geen dan wel een verwaarloosbare invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe en er is geen sprake van een functieverandering. Het plan is zo kleinschalig dat het zonder meer valt onder de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM), het plan is ook te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Te verwachten valt dat de luchtkwaliteit ter plaatse aan de normen zal voldoen. Op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geldt een richtafstand van 30 meter tussen veehouderijen en woningen. Aan de richtafstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

3.10 Waterhuishouding

Bij het voorbereiden van een wijzigingsplan moet aandacht worden besteed aan de mogelijke gevolgen van het project voor de waterhuishouding. Dit is geregeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dat verplicht tot het opnemen van "een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding".

Ten eerste kan worden vastgesteld dat de locatie niet ligt in een gebied met een of meer speciale aanduidingen ter bescherming van bodem- of grondwater of ten behoeve van waterberging of ontwikkeling van natte natuurwaarden. Zie par. 2.2 wat betreft het provinciaal beleid. Voorts is ook in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' ter plaatse geen waterhuishoudkundige aanduiding opgenomen.

Het waterbeleid, voor zo ver relevant voor het onderhavige project, is met name gericht op de volgende doelstellingen:

- het voorkomen van verontreiniging van oppervlakte- en grondwater;
- het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en het tegengaan van verdroging en, waar dit mogelijk is het bevorderen van vernatting.

Een van de middelen om de tweede doelstelling te bereiken is de eis dat nieuwe projecten tenminste hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Dit betekent het volgende. Als een project leidt tot meer bebouwing en verharding in vergelijking met de bestaande situatie moeten er voorzieningen worden getroffen om hemelwater vast te houden, zodat er zeker niet minder water dan voorheen kan infiltreren in de bodem. Verder moet vermenging van schoon en vuil water worden voorkomen.

Vanwege het uitgangspunt om zo veel mogelijk hydrologisch neutraal te bouwen, is het gewenst dat het hemelwater wordt afgekoppeld en dat het zo nodig tijdelijk wordt opgevangen zodat het geleidelijk kan infiltreren in de bodem.

In casu is sprake van enige toename in de oppervlakte aan verharding, nu de nieuwe schuur groter is dan de reeds bestaande. Bovendien wordt een carport gerealiseerd. Een carport met een oppervlakte van maximaal 50m² is op grond van de regels rechtstreeks toegestaan. Per saldo is de toename aan verharding 100m² (schuur 100m² groter; carport 50m²). Dit betekent dat voorzieningen moeten worden getroffen die bewerkstelligen dat voldoende regenwater kan infiltreren in de bodem en vermenging van schoon en vuil water wordt voorkomen. Het perceel Kattenvlaas 2 is ruim opgezet, waardoor er voldoende ruimte beschikbaar is passende voorzieningen op het eigen perceel aan te brengen, zodat het project hydrologisch neutraal wordt uitgevoerd.

In de bestaande situatie zijn er zowel aan de woning als aan het bijgebouw voorzieningen getroffen om het hemelwater op te vangen zodat het gebruikt kan worden voor het besproeien van de tuin. Indien de capaciteit van de regentonnen op enig moment tekort schiet, kan het overtollige water vrijelijk de tuin inlopen zodat het in de bodem kan infiltreren. In de nieuwe situatie wordt dezelfde voorziening gerealiseerd.

4. Financieel-economische aspecten

Het gaat om een geheel particulier initiatief. Tussen de gemeente Gemert-Bakel en de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6:24 Wro afgesloten, waarin alle relevante afspraken, financieel en anderszins, worden vastgelegd.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat de vormverandering van het bestemmingsvlak geen invloed heeft op de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. De verandering is zeer kleinschalig, aangezien het bestemmingsvlak slechts enkele meters verschuift. De bestaande woning blijft intact. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij (Kattevlaas 7) ligt op een afstand van 140 meter van het aangepaste bestemmingsvlak. Het perceel Kattevlaas 2 wordt slechts door onbebouwde agrarische percelen omgeven. Gesteld kan worden dat enige vorm van waardevermindering van omliggende percelen niet aan de orde is.

De financiële uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gezien het voorgaande voldoende gegarandeerd.

5. Juridische aspecten

Het betreft hier een wijzigingsplan op grond van artikel 31.17 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. In artikel 3.6.lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een wijzigingsplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan op basis waarvan het is vastgesteld. Dit betekent in dit geval dat de voorschriften van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' integraal van toepassing zijn op het bestemmingsvlak dat op grond van het onderhavige wijzigingsplan is vastgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is ter inzage gelegd op 25 januari 2010. Dit brengt met zich dat het wijzigingsplan dient te voldoen aan de RO-standaarden.