

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan “Buitengebied, Heereveldseweg 70-74”



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 <i>Aanleiding.....</i>	3
2. PLANBESCHRIJVING	3
2.1 <i>Locatie</i>	3
2.2 <i>Gebiedsbeschrijving.....</i>	6
2.4 <i>Geldend bestemmingsplan.....</i>	10
3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID.....	12
3.1 <i>Rijksbeleid.....</i>	12
3.2 <i>Provinciaal beleid</i>	13
3.3 <i>Gemeentelijk beleid.....</i>	17
4. UITVOERINGSASPECTEN.....	22
4.1 <i>M.e.r.-beoordeling.....</i>	22
4.2 <i>Bodem en Grondwater</i>	22
4.3 <i>Geluid</i>	23
4.4 <i>Luchtkwaliteit.....</i>	23
4.5 <i>Cultuurhistorie en Archeologie</i>	25
4.6 <i>Water</i>	27
4.7 <i>Natuurwaarden</i>	28
4.8 <i>Verkeer en Parkeren</i>	29
4.9 <i>Geur.....</i>	30
4.10 <i>Externe Veiligheid.....</i>	31
4.11 <i>Bedrijven en Milieuzonering.....</i>	33
4.13 <i>Gezondheid.....</i>	33
5. JURIDISCHE ASPECTEN.....	34
6. UITVOERBAARHEID.....	34
7. CONCLUSIE	35

1. INLEIDING

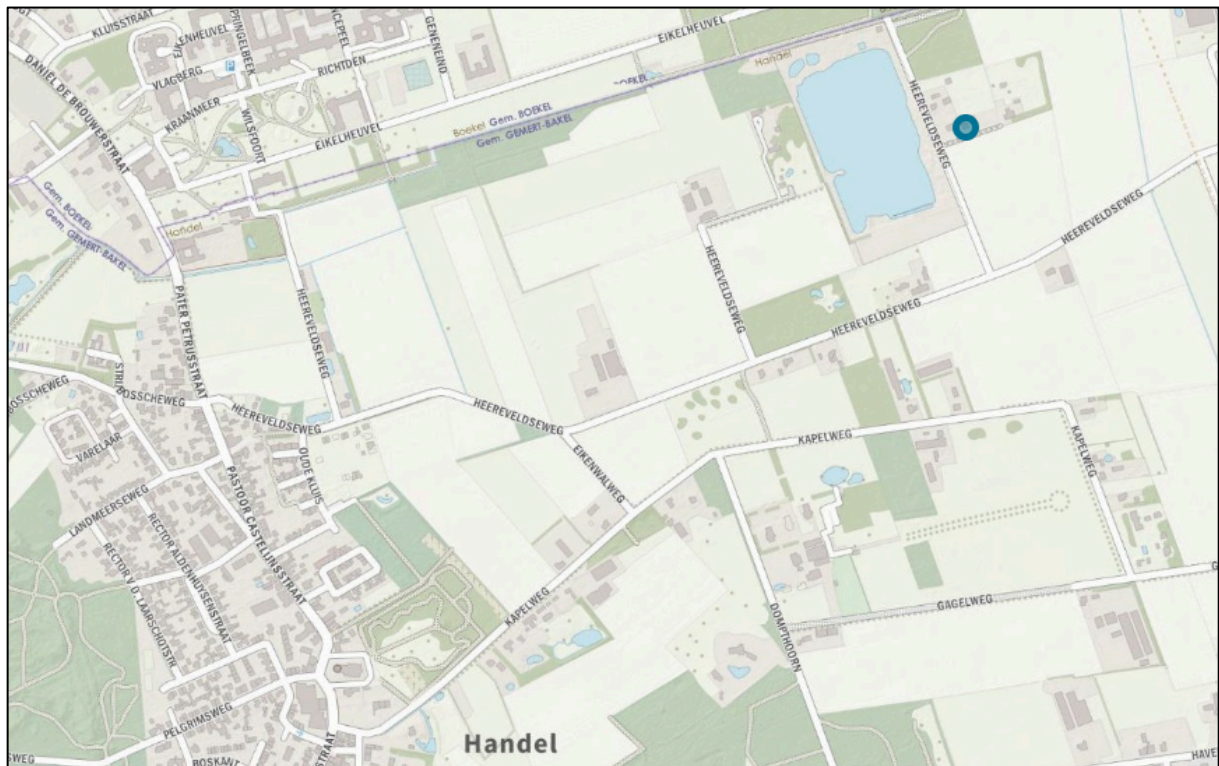
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van locatie Heereveldseweg 74, een locatie met een burgerwoonbestemming waar initiatiefnemers dagbesteding organiseren voor mensen met een ondersteuningsvraag. Deze activiteit is gestart als beroep/bedrijf aan huis, maar inmiddels zodanig geprofessionaliseerd dat het zinvol is dit planologisch adequaat te regelen. Daarom is een principeverzoek gericht aan het gemeentebestuur om het als maatschappelijk nevenactiviteit vast te leggen. Het college van B&W heeft daarmee ingestemd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Locatie

Het projectgebied is gelegen aan de Heereveldseweg 74, aan de noordoostzijde van Handel. Direct ten westen van de locatie is de zandwinningsplas van Van Haandel gelegen. De locatie is kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie P, nummer 175. Ook perceel nummer 174 is onderdeel van het plangebied. Bosperceel 173 aan de noordzijde is ook eigendom van initiatiefnemer.



Afbeelding 1. De planlocatie (bron: Pdok.nl)



Afbeelding 2. Luchtfoto planlocatie. De ontwikkeling betreft de percelen P. 174 (deels) en P.175



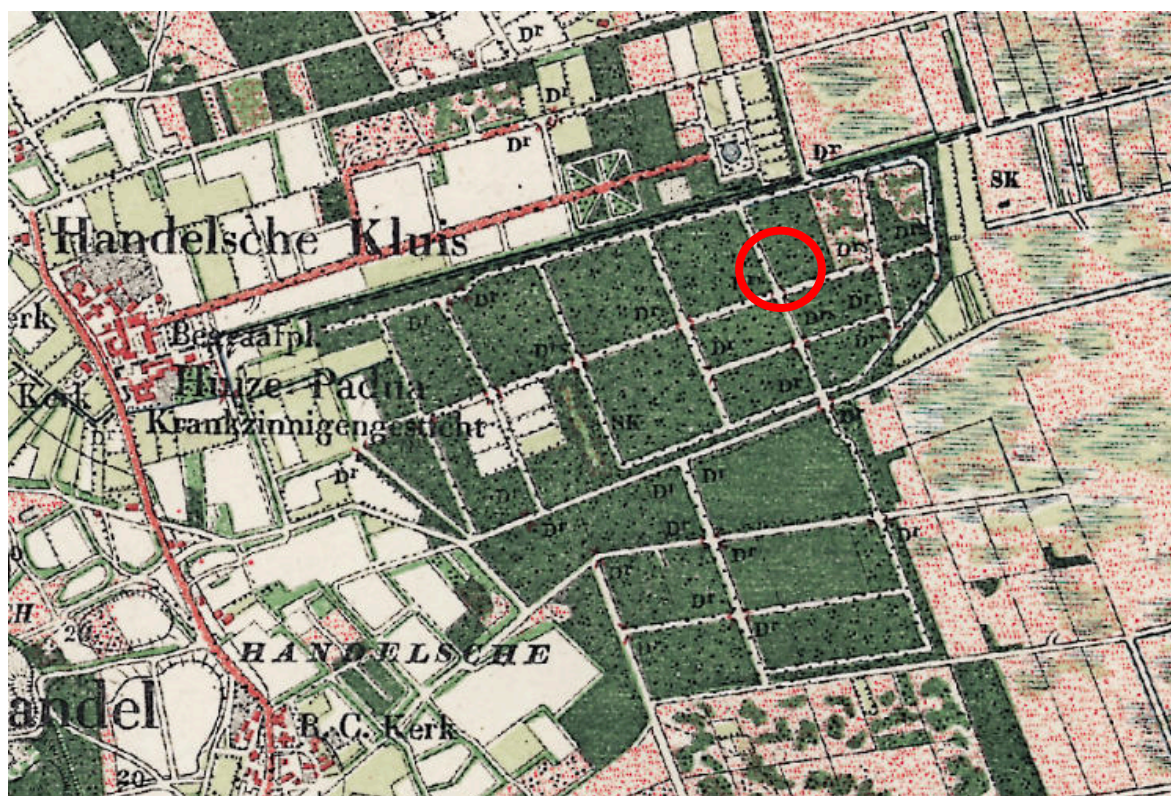


Afbeelding 3. Foto's planlocatie. Onder het terras bij de dagbesteding

2.2 Gebiedsbeschrijving

Historische structuur

De omgeving van de planlocatie is in de loop der tijd van karakter veranderd. Waar in 1900 bos en heide het gebied domineerden, heeft het landschap na een periode van ontginningen een meer agrarisch karakter gekregen. Inmiddels zijn meerdere functies neergestreken in het gebied en wordt de zone ten noordoosten van Handel voornamelijk gekenmerkt door wonen, zorgfuncties en recreatie. Even ten noorden van de planlocatie loopt de Landmeerse Loop. Deze markeert de oude grens tussen de vrije Heerlijkheid Gemert en het Land van Ravenstein. Omdat binnen Gemert geen grote kloostergemeenschappen mochten bestaan, anders dan de Duitse Orde, zijn de Broeders Penitenten in 1742 vanuit Handel verhuisd naar het grondgebied van Boekel, net over de loop, waar Huize Padua werd gesticht, nu een belangrijk centrum voor geestelijke gezondheidszorg



Afbeelding 4. Historische topografische kaart (1900) (bron: topotijdreis.nl)

Stedenbouwkundige en functionele structuur

De orthogonale padenstructuur van het begin van de twintigste eeuw is goeddeels verdwenen. De Heereveldseweg is het structuurbepalende element in deze omgeving. De adressen ten noorden van de Heereveldseweg zijn grotendeels via zijwegen te bereiken. De omgeving kent een afwisselend landschappelijk patroon van akkers, bospercelen en houtwallen waardoor het gebied

een kleinschalig karakter heeft weten te behouden. Heereveldseweg 74 is onderdeel van een klein cluster van bebouwing, gelegen in een beschutte omgeving.



Afbeelding 5. Kleinschalig landschap ten noorden van de Heereveldseweg.

De ontgroning van naastgelegen zandwinplas Van Haandel is in de afrondende fase. De oevers zijn conform de ontgrondingsvergunning afgewerkt en men is in afwachting van het akkoord van de provincie, zodat de ontgroning definitief kan worden afgemeld. Momenteel loopt een initiatief van de eigenaar van de plas om extensieve recreatie toe te voegen.

2.3 Planbeschrijving

Activiteitenplek De Heerevelden is in 2015 door initiatiefnemers opgericht. Het bedrijf beoogt een waardevolle toevoeging te zijn voor kinderen, jongeren en volwassenen met een ondersteuningsvraag. Dit wordt aangeboden in de vorm van zinvolle dagbesteding, logeerweekenden (eens per maand) en coachingtrajecten met inzet van paarden. Welbevinden en betrokkenheid staan centraal in de visie van initiatiefnemers. De Heerevelden is sinds 2018 in het bezit van het kwaliteitskeurmerk van Federatie Landbouw en Zorg

Activiteitenplan De Heerevelden biedt zinvolle dagbesteding van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur. Het gaat om 10-15 deelnemers. De dag bij de Heerevelden wordt voor de middag ingevuld met verschillende buiten- en binnenwerkzaamheden. De middagen kunnen worden ingevuld met activiteiten die de deelnemer zelf graag wil doen. Om enkele voorbeelden te noemen: koken, wandelen, tekenen, kleien, muziek luisteren, met de dieren bezig zijn, enz.

De volgende typen activiteiten worden aangeboden:

- Activiteiten gericht op genieten en beleven
- Activiteiten gericht op (werk)structuur, dagindeling
- Activiteiten gericht op een persoonlijk leerdoel of gericht op gedragsverandering

Daarvoor zijn een aantal voorzieningen aanwezig:

- Binnenruimte dagbesteding
- Werkplaats voor houtbewerken en techniek.
- Atelier voor verschillende vormen van creatieve expressie, koken en bakken.
- (Groente)tuin
- Bos
- Dierenverblijf met buitenruimte

Bij de woning is een bedrijfsgebouw aanwezig, waarin de werkplaats en het atelier zijn gehuisvest. Er is een terras met tuinhuis en veranda als buitenruimte aanwezig. Het voornemen is om aan de noordzijde een nieuw entreeportaal en sanitaire voorzieningen te realiseren.



Afbeelding 6. Binnenruimte van de dagbesteding

Enige tijd geleden is het noordelijk gelegen buurperceel Heereveldseweg 70 aangekocht door initiatiefnemers. Het betreft ook een burgerwoning. De woning zelf met bijgebouw is inmiddels ook weer verkocht. Het bij die woning horende achterterrein met de bijgebouwen wordt bij de locatie Heereveldseweg 74 gevoegd. In gebruik blijft het ongewijzigd (tuin, dierenverblijf, weide, schuur). Onderstaande afbeelding maakt bovenstaande inzichtelijk.

Situatietekening percelen Heereveldseweg 70-74



Afbeelding 7. Nieuwe eigendomssituatie Heereveldseweg 70-7

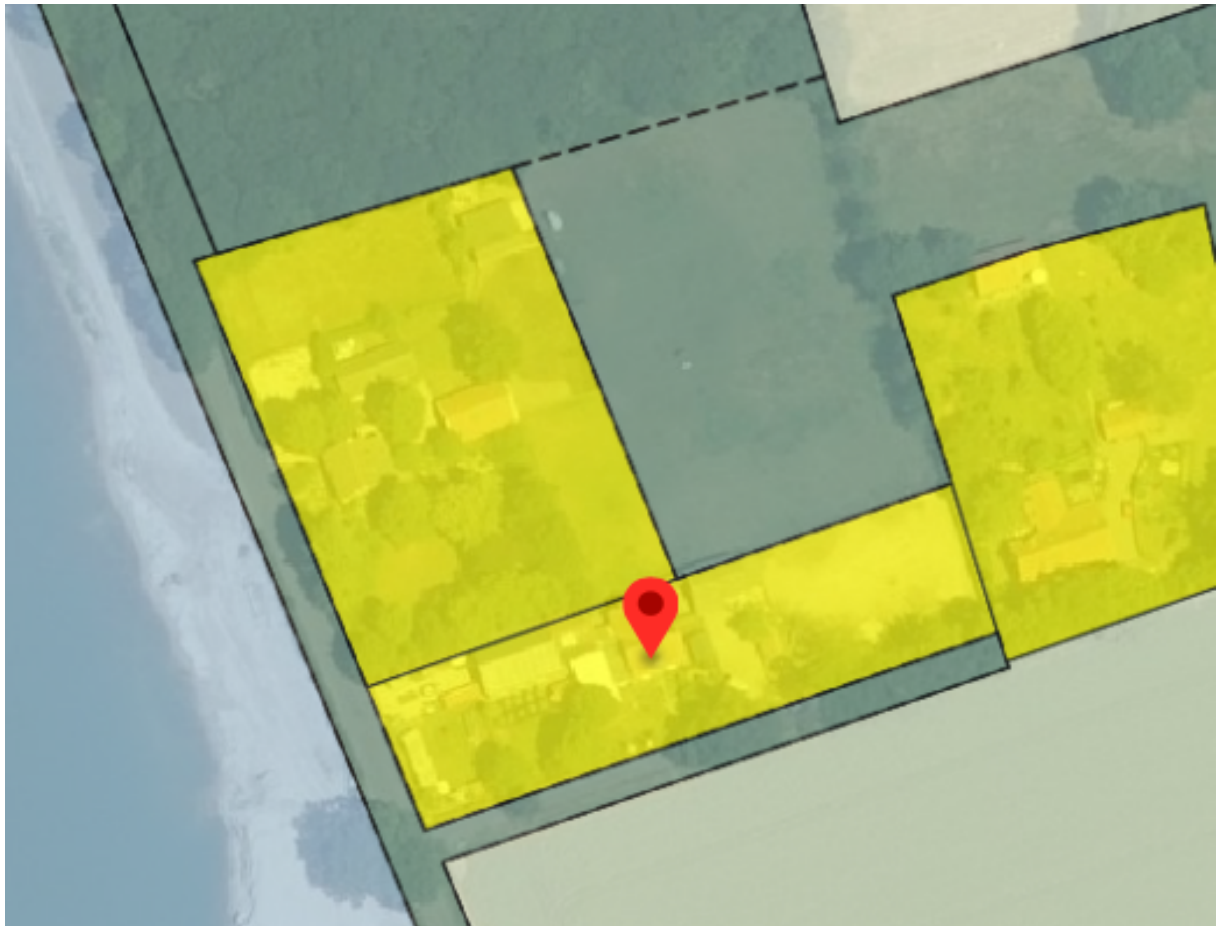
Hieronder en in bijlage 1 is een situatietekening opgenomen.



Afbeelding 8. Functionele situatietekening

2.4 Geldend bestemmingsplan

Het geldend toetsingskader is het bestemmingsplan “Buitengebied 2017”. Hierin heeft de locatie de enkelbestemming ‘Wonen’, zonder verdere aanduidingen.



Afbeelding 9. Verbeelding geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017’ (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op deze locatie is per bouwperceel één woning toegestaan voor de huisvesting van één huishouden. Tevens is (via een omgevingsvergunning) beroep en bedrijf aan huis toegestaan tot maximaal 100 m². De oppervlakte die voor de dagbestedingsactiviteiten wordt gebruikt overstijgt deze maat. Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om een grotere oppervlakte toe te staan, vandaar dat een herziening van het bestemmingsplan nodig is. Aangezien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wordt gekozen voor een bestemming als nevenactiviteit ‘Maatschappelijk’. Om te waarborgen dat de maatschappelijke functie de primaire woonfunctie niet overstijgt, is voorwaardelijk gesteld dat de nevenactiviteit 350 m² mag bedragen. Gezien de grote oppervlakte van het nieuwe woonperceel blijft de maatschappelijke functie ondergeschikt.

3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee het SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend verankerd.

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden. Het Barro stelt in die zin geen regels voor het plangebied.

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Barro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De planlocatie ligt binnen de genoemde afstand (10 kilometer) van radarstation Volkel. Binnen de 15 kilometer geldt een maximale bouwhoogte tussen de 49 en 114 meter, afhankelijk van de afstand van de locatie tot het radarstation. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing in geval van een stedelijke ontwikkeling. Dit is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van dit artikel in werking getreden. Sindsdien dient een ruimtelijke besluit, waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een verantwoording te bevatten over de behoefte aan die ontwikkeling.

Allereerst dient de vraag gesteld te worden of de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt, kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De norm voor een stedelijke ontwikkeling is inhoudelijk open voor interpretatie en dient derhalve onder specifieke omstandigheden nader ingevuld te worden. De Raad van State heeft de norm sinds de inwerkingtreding van het artikel echter al veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de jurisprudentie in onderlinge samenhang worden gezien in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging, de aard van de voorziene functie, alsmede het planologische beslag dat de voorziene ontwikkeling op de ruimte legt in vergelijking met het voorgaande plan.

De hoofdfunctie en primaire bestemming van de planlocatie wijzigt niet als gevolg van dit bestemmingsplan; deze blijft Wonen. Het betreft een nevenactiviteit, die begrensd is tot 350 m². Dit vindt bovendien plaats in bestaande gebouwen (behoudens een kleine uitbreiding met het entreeportaal), zodat geen planologisch beslag op de ruimte wordt gelegd. Gegeven bovenstaande argumentatie is de conclusie dat in voorliggend plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro. Een verdere toets aan de Ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Brabant

Aangezien de provincie nu al volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet wil gaan werken is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op

welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De basisambitie voor Brabant is: een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt. Voor mensen om in te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen.

Gezondheid, zo stelt de Omgevingsvisie, is meer dan alleen “ziekte voorkomen”. Gezondheid gaat juist om “quality of life”, welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen, het functioneren van de (Brabantse) samenleving. Bijvoorbeeld door een gezonde levensstijl te bevorderen door bij de (her)inrichting van onze omgeving meekoppelkansen te benutten en uit te nodigen tot beweging door meer groen, of meer voorzieningen voor buitenrecreatie. Met onderhavig initiatief wordt er ingespeeld op het onderdeel gezondheid. Er wordt een gezonde leefomgeving gerealiseerd welke bijdraagt aan de hoofdpoging ‘Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’.

De Omgevingsvisie doet ook een beroep op ondernemerschap en kennis om complexe maatschappelijke vraagstukken op het gebied van onder andere zorg, in te vullen. Activiteitenplek De Heerenvelden past dit toe in de dagelijkse bedrijfsvoering en sluit met onderhavige aanvraag aan op een nadrukkelijke vraag in de markt.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Ter voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant eerst een Interim Omgevingsverordening gemaakt. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig waren vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, zijn meegenomen. De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de lov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet- agrarische functies in het Landelijk gebied opgenomen.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het Landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). De artikelen worden hieronder nader toegelicht.

- *Zorgvuldig ruimtegebruik, artikel 3.6.* Dit betekent dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in onder andere de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de overige bepalingen van de verordening. De maatschappelijke functie vindt plaats binnen bestaande bebouwing.
- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, artikel 3.7.* De effecten van de ontwikkeling op de diverse lagen zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze notitie. Op voorhand kan gesteld worden dat de ontwikkeling plaatsvindt in bestaande bebouwing, hetgeen geen invloed heeft op de onderste lagen. De omvang van de functie is niet zodanig dat infrastructurele of natuurnetwerken, danwel cultuurhistorische of landschappelijke waarden onder druk komen staan.
- *Meerwaardecreatie, artikel 3.8.* Daarmee wordt bedoeld dat de mogelijkheden worden benut om ontwikkelingen en opgaven te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. De ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling om een maatschappelijk vraagstuk inzake de zorg voor kwetsbare groepen in te vullen. Ook biedt het kansen om het microlandschap

te verbeteren door de landschappelijke inpassing. In het kader van de dagbesteding wordt ook invulling gegeven aan het onderhoud van dat landschap en het aangrenzende bos.

Van belang is ook artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening, dat stelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied mogelijk maakt gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De gemeenten hebben dit provinciaal beleid uitgewerkt in gemeentelijke handreikingen, zo ook de gemeente Gemert-Bakel. Voor dit punt wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze notitie.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het Landelijk gebied. Artikel 3.73 stelt dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

De beoogde *ontwikkelingsrichting* voor het Landelijk gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Dagbesteding voor zorgbehoevenden is een type functie dat bijdraagt aan een gemengde plattelandseconomie. Met het initiatief wordt bovendien het zorgaanbod van de gemeente Gemert-Bakel verbreed.

De volgende aspecten moeten conform de Interim omgevingsverordening worden betrokken bij de afweging:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een

bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Ad 1.

Het gebied ten noordoosten van Handel is bij uitstek een functioneel gemengde omgeving, van oudsher agrarisch georiënteerd, maar inmiddels is de agrarische functies veelal vervangen door wonen, zorg en recreatie. Rondom de planlocatie zijn diverse burgerwoningen gelegen, soms met beroep of bedrijf aan huis. Even ten zuiden van de locatie is het recreatiebedrijf Versantvoort gelegen en direct aangrenzend wordt de zandwinplas Van Haandel doorontwikkeld tot terrein voor extensieve recreatie. De zorgfunctie is passend in dit geheel.

Ad 2.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling en leefbaarheid wordt uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Ad 3.

Op de projectlocatie is geen overtollige bebouwing of leegstaand vastgoed aanwezig. Alle gebouwen worden functioneel benut, hetzij voor de woonbestemming hetzij voor de dagbesteding. Er wordt een bijdrage gedaan aan de omgevingskwaliteit doordat een investering wordt gedaan conform de gemeentelijke Handreiking. Hierbij wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Wat betreft de overige toetsingsaspecten geldt dat geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel, er geen sprake is van te slopen overtollige bebouwing en er geen sprake is van een kantoor, lawaaisport of mesbewerking.

Het initiatief is in lijn met het provinciaal beleid.

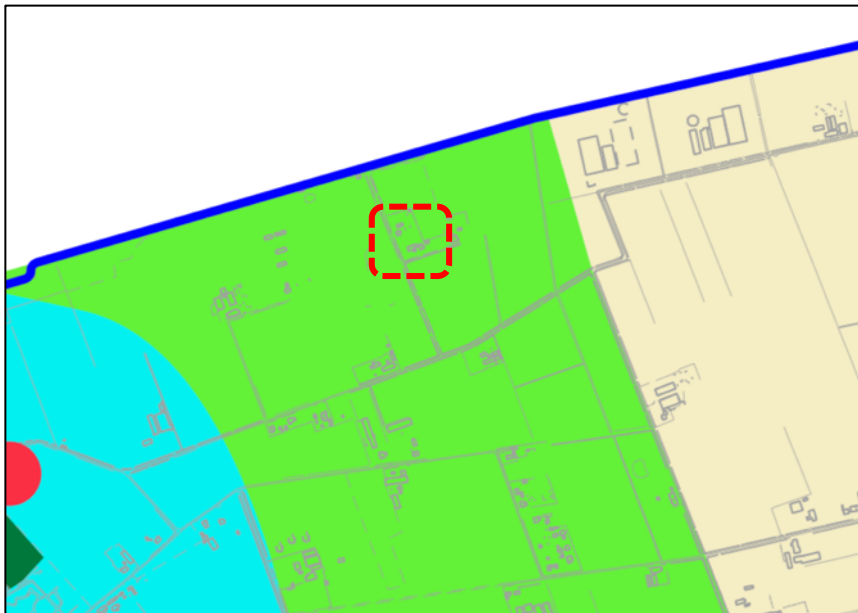
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie +

De Structuurvisie + 2011-2021 is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

In de Structuurvisie + is als doelstelling geformuleerd dat de gemeente samenwerkt met de sociale partners en het bedrijfsleven, om gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden. Dit drukt zich uit in vraaggericht werken, kleinschalige woonzorgvoorzieningen, arrangementen en combinatie van jeugdvoorzieningen en het samenwerken van professionele en informele netwerken. Particuliere initiatieven worden in beginsel door de gemeente ruimtelijk of maatschappelijk ondersteund en gefaciliteerd. Activiteitenplek De Heerevelden sluit naadloos aan bij deze doelstelling.

Uit de verbeelding bij de Structuurvisie blijken geen specifieke doelstellingen voor deze locatie. De locatie is gelegen een gebied dat is aangeduid als 'gemengde functies buitengebied'. Het voornemen past hierbinnen.



Afbeelding 10. Uitsnede verbeelding Structuurvisie + (groen = aanduiding gemengde functies buitengebied)

3.3.4 Handreiking Kwaliteitsverbetering

De Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (vastgesteld in februari 2018) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet direct zijn toegestaan binnen de directe regels van het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving van de) ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant. De provincie heeft bepaald dat de gemeenten zelf mogen bepalen hoe en in welke mate

ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Daarvoor is de Handreiking opgesteld.

Voor het bepalen van de tegenprestatie in investering in landschappelijke kwaliteit worden in de Handreiking twee categorieën onderscheiden, afhankelijk van de impact op de omgeving. Als een herziening van het bestemmingsplan vereist is, en dat is hier het geval, is er in principe sprake van een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat naast een basisinspanning van een landschappelijke inpassing van 20% van het bestemmingsvlak (standaard eis uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied) een aanvullende kwaliteitsverbetering is vereist, ter waarde van 20% van de planologische waardevermeerdering.

Aangezien de hoofdbestemming Wonen gehandhaafd blijft en het plan dus geen omschakeling betreft van de ene naar de andere bestemming, is gesteld dat de Handreiking Kwaliteitsverbetering niet van toepassing is in dit geval. Wat resteert is de eis van 20% landschappelijke inpassing uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Dit sluit ook aan bij de geest van de Handreiking, waarin bijvoorbeeld het realiseren van recreatieve nevenactiviteiten in categorie 1 is ingeschaald.

Het bestemmingsvlak voor Heereveldseweg 70 en 74 is in totaal ca. 8.282 m². Dit betekent dat 1.656 m² landschappelijk moet worden ingepast. Hieraan wordt voldaan. Zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.

De bedrijfsbebouwing ten behoeve van de maatschappelijke activiteit wordt uitgebreid. Er komt een nieuw entreeportaal en in de uitbreiding worden ook sanitaire voorzieningen geplaatst. Op deze uitbreiding is de Handreiking van toepassing. Het betreft hier categorie 1, zodat een landschappelijke inpassing van 20% van het bestemmingsvlak, voldoende aan het Beeldkwaliteitsplan, aanwezig moet zijn. Ook hierbij wordt dus weer verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan.

3.3.5 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Aan het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is een beeldkwaliteitsplan gekoppeld. Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied is de leidraad voor de ruimtelijke afstemming tussen de verschillende functies in het buitengebied. Uitgangspunt is dat nieuwe functies in het buitengebied kunnen worden gecreëerd, mits de vorm waarin dat gebeurt bijdraagt aan de

kwaliteit van het landschap. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op een goede samenhang van het erf en het omringende landschap. Dit vereist de realisatie van een passende erfovergang richting het landschap, door het toevoegen van erfbeplanting. Incidenteel kan er een extra inspanning gevraagd worden, bijvoorbeeld wanneer de ontwikkeling zich moeilijk laat inpassen in het landschap of als de functie niet aansluit bij de beeldkwaliteit van het landschapstype. Deze extra inspanning kan buiten het erf geleverd worden in de vorm van landschapsherstel of natuurontwikkeling.

In het Beeldkwaliteitsplan zijn drie deelgebieden onderscheiden, op basis van de landschapstypologie. De planlocatie ligt in het gebied 'Kampenlandschap met oude akkers'. Het beleid van de gemeente is erop gericht om het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter van het gebied te behouden en te versterken. Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het kampenlandschap. Dit betekent een ondergeschikte positie (niet beeldbepalend) van bedrijfsgebouwen ten opzichte van landschapselementen. De bedrijfsbebouwing mag gezien worden, maar ligt nooit 'kaal' in het landschap ('kaal' betekent zonder de steun van beplanting). De volgende voorwaarden zijn in dit geval geformuleerd:

- Representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Beplanting op alle zijden die grenzen aan het landschap.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

Het erf van Heerevelden 70 en 74 kent al een uitgewerkte groene uitstraling (zie ook de foto's hieronder en in het inpassingsplan). Er is opgaande beplanting aanwezig, (onder meer) de erfranden zijn voorzien van hagen, er zijn weiden en een moestuin. Daaraan wordt nog toegevoegd een kersenboomgaard en een appelboomgaard. De boszone aan de noordzijde, eigendom van initiatiefnemer, doet ook nadrukkelijk mee aan de landschappelijke inpassing. Daarmee is de kwaliteit naar de omgeving naar alle zijden die grenzen aan het landschap gewaarborgd. Het landschappelijk inpassingsplan is in de bijlagen opgenomen. Daarin is ook onderbouwd dat de landschappelijke inpassing voldoet aan het principe dat 20% van de omvang van het bestemmingsvlak moet bestaan uit een groene erfinrichting.



Afbeelding 11. Het erf van Heerevelde 70-74 heeft op dit moment al een zeer groene uitstraling.

Bebouwing

Voor wat betreft de bebouwing geldt ook dat het beeldkwaliteitsplan toetsingskader is. Eventuele nieuwe bebouwing op het erf in de toekomst moet voldoen aan de randvoorwaarden omschreven in het beeldkwaliteitsplan. Dit betekent dat het gebiedseigen bebouwing is en dat er een boerderij typologie wordt voorgeschreven in traditionele of moderne vorm. Een boerderij typologie en in dit geval specifiek een soort kleine schuurwoningen kenmerken zich o.a. door:

- sobere eenduidige vorm;
- bouwvolumes met zichtlijnen ertussen;
- het zware dakvolume rust op een relatief lage onderbouw;
- zadeldak eventueel met wolfseinden;
- aardse materialen.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 M.e.r.-beoordeling

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Om te bepalen of in verband met deze ontwikkeling een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, dient bepaald te worden of de activiteit genoemd wordt in lijst C of D van het Besluit m.e.r. danwel de daarin genoemde drempelwaarden overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De maatschappelijke nevenactiviteit die wordt toegevoegd komt niet voor in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is dus niet vereist. In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt onder andere dat er geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit de navolgende paragrafen volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit deze waarden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.

4.2 Bodem

In augustus 2020 is door Milon een historisch vooronderzoek verricht. Het doel van het vooronderzoek was inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de planlocatie, die een gebruik ten behoeve van de maatschappelijke nevenactiviteit in de weg zouden staan. Het rapport is bijgevoegd in de bijlagen.

De locatie is niet verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Aangezien op het westelijk terreindeel voorheen een boomgaard aanwezig was, is dit deel wel verdacht op gebruik

van bestrijdingsmiddelen. Bij een eventueel vervolgonderzoek zal hierbij de strategie voor een verdachte locatie moeten worden gehanteerd. Er komt echter op deze plek een boomgaard terug en het deel valt binnen de vigerende woonbestemming, zodat er geen reden is voor vervolgonderzoek ten behoeve van het gebruik voor de dagbesteding.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Bekend is dat binnen de onderzoekslocatie een voormalige ondergrondse tank aanwezig is geweest. De ligging van de voormalige tank is uit de beschikbare gegevens niet bekend geworden.

Er is op dit punt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan ten behoeve van het maatschappelijk gebruik.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, te weten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Gebouwen voor dagbesteding zijn niet aangemerkt als een van deze categorieën. Vandaar dat zij niet beschermd zijn voor geluidhinder van wegen en bedrijven en nader akoestisch onderzoek niet nodig is.

Overigens zijn eventuele geluidbelastende activiteiten ook op grote afstand van de planlocatie gelegen en is er geen reden om aan te nemen dat op dit punt een negatief effect optreedt op een goed woon- en leefklimaat.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

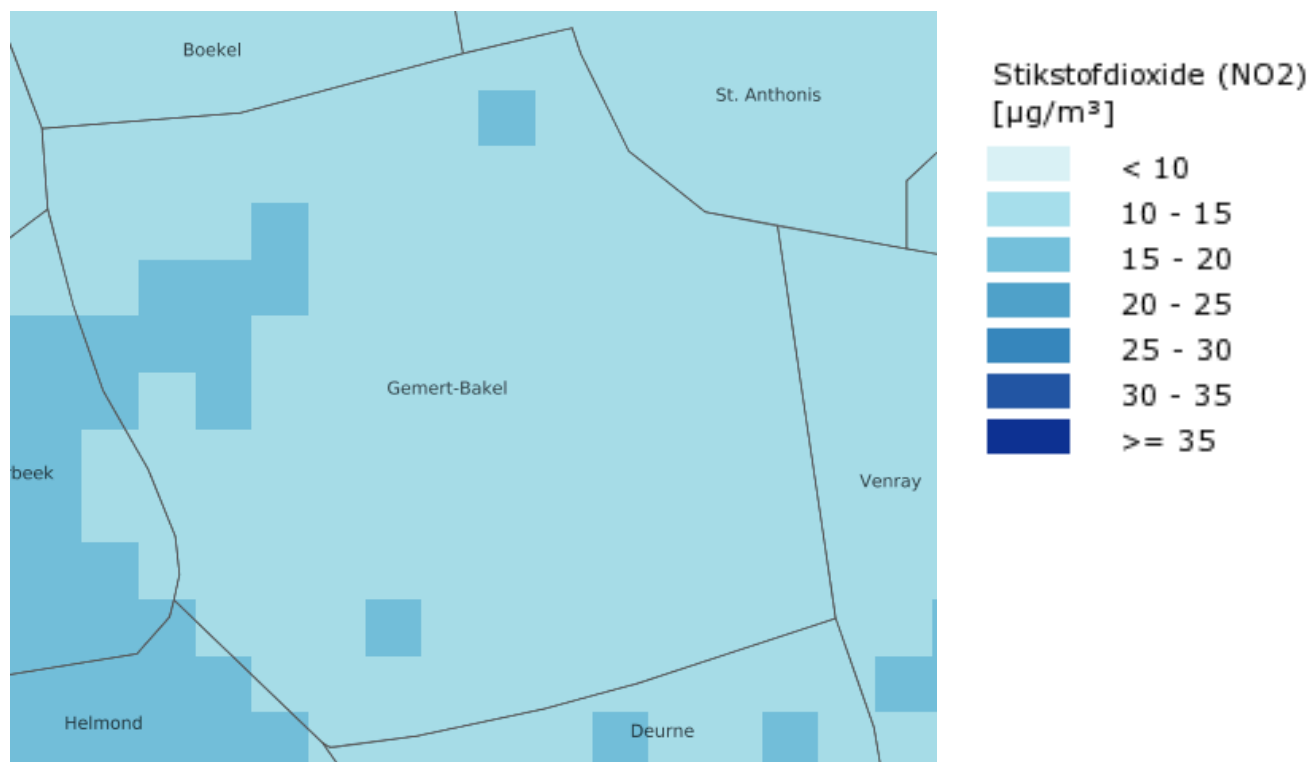
Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam "Wet luchtkwaliteit". Het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt. Momenteel geldt de 3%-grens. Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie

van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekenende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voorliggend bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk, die niet voorkomt in lijst, namelijk een maatschappelijke nevenactiviteit. Derhalve hoeft geen berekening van het effect op de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) is de concentratie fijnstof PM10 in Gemert-Bakel hooguit 22 mg/m³ en is de concentratie NO₂ binnen de gemeente maximaal 25 mg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 mg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 mg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse goed.





Afbeelding 12. Concentratie PM10 en NO2 (bron: GCN/GDN)

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

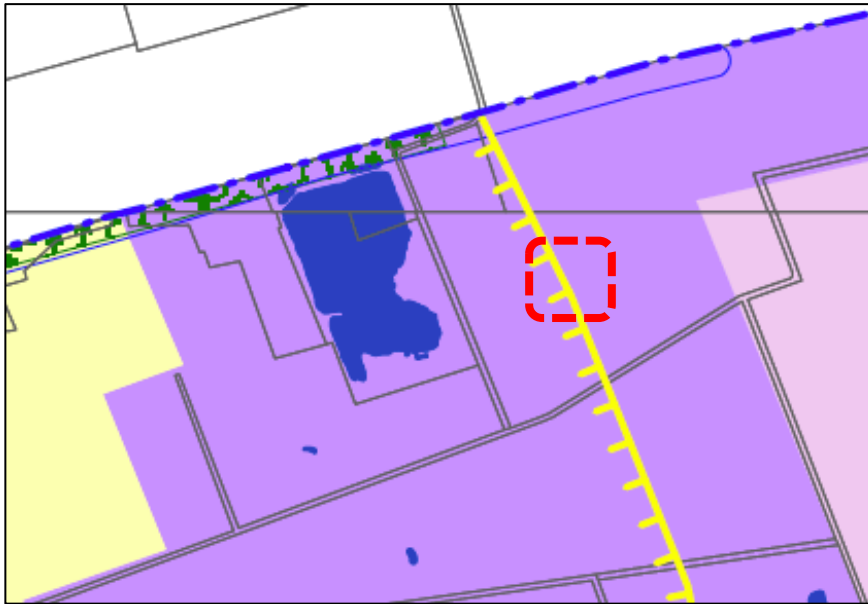
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Op de Erfgoedkaart Gemert-Bakel is alle beschikbare informatie over landschappelijke kwaliteiten en waarden en te waarderen bebouwing en historische infrastructuur verzameld. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om historisch landschap en gebouwde cultuurhistorie een plaats te geven in het ruimtelijk beleid. Door de kaarten als instrument in te zetten bij de ontwikkeling van gebiedsvisies en bij het welstandsbeleid, wordt cultuurhistorie een integraal onderdeel van het beleid. Daarbij gaat het niet alleen om het behoud van en het versterken van cultuurhistorische elementen en structuren, maar ook om het gebruiken van het beeld van historisch landschapsgebruik als inspiratie voor de toekomstige inrichting van de gemeente Gemert-Bakel.

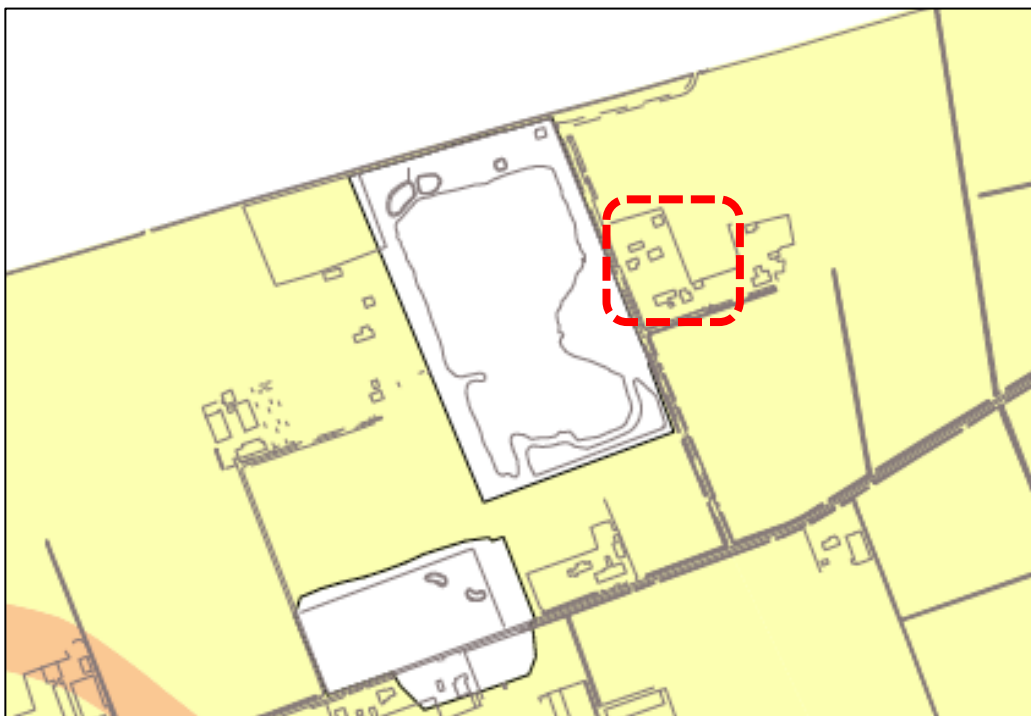
Voor de planlocatie zijn op de Erfgoedkaart geen cultuurhistorische waarden aangegeven.

In de nabije omgeving is een 'Terrasrand -slecht tot niet zichtbaar' aangeduid, maar het plan heeft daar geen enkele invloed op.



Afbeelding 13. Uitsnede Erfgoedkaart Gemert-Bakel (in geel de aanduiding 'Terrasrand -slecht tot niet zichtbaar')

Archeologie



Afbeelding 14. Uitsnede Archeologiekaart Gemert-Bakel). De gele kleur geeft categorie 6 aan (lage verwachting)

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van 2016 gelegen in een zone met een lage archeologische verwachting (categorie 6), Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten uiterst klein wordt geacht. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.6 Water

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Aa en Maas. De visie van waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van waterhuishouding is vervat in het Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023. Het is een gezamenlijke visie van zes gemeenten in de Brabantse Peel en Waterschap Aa en Maas. De focus van het beleid ligt voor wat betreft de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater op het doelmatig functioneren van het systeem, het inzetten van duurzame technieken en het beschermen van de volksgezondheid.

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en daar moet bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening mee worden gehouden. Dit betekent onder meer dat de volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- Regenwater gebruiken waar het valt;
- De wettelijke voorkeursvolgorde hanteren voor het verwerken van hemelwater (vertragen, bergen, afvoeren);
- Bij alle afkoppelplannen samen met het waterschap optrekken en proberen zoveel mogelijk te ontstenen en te vergroenen;
- De inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;

- Streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- Communicatie naar de inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de waterhuishouding.

De gebouwde omgeving kan niet in één keer klimaatbestendig en waterrobuust gemaakt worden. Daarom worden opgaven steeds vaker integraal opgepakt en verweven met andere ruimtelijke ontwikkelingen om niet alleen (potentiële) problemen op te lossen maar tevens de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren.

Berging hemelwater

Uitgangspunt van beleid is dat het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen in een voorziening. Alle hemelwater wordt op dit moment opgevangen op eigen terrein en zijgt daar de bodem in. De waterbergingsnorm die wordt gehanteerd is 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. Als gevolg van het plan wordt de bebouwing beperkt uitgebreid (het nieuwe entreeportaal) en zal daarbij ook nieuw verhard oppervlak worden gerealiseerd.

In de planregels is een gebruiksregel opgenomen voor de aanleg en het gebruik van een waterberging met een inhoud van 60 liter per m² verhard oppervlak voor in het geval dat nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd.

Afvalwater

Er is sprake van buitengebied waardoor enkel huishoudelijk afvalwater geloosd kan worden op de drukriolering. Hieraan voldoet het plan; er is enkel sprake van huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de sanitaire voorzieningen en de keuken.

4.7 Natuurwaarden

In augustus 2020 is door Staro Natuur en Buitengebied een quick scan natuurwaarden uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in de bijlagen. De conclusies zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

Gezien de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (12,3 kilometer) is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen. De voorgenomen plannen hebben door de relatief kleinschalige aard van de werkzaamheden geen (significant) negatief effect op de wezenlijke kernkwaliteiten van het NNN.

Soortenbescherming

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren, reptielen en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het plangebied de algemene zorgplicht. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits:

- Bomen en struiken (indien nodig) worden gekapt of gesnoeid tussen 1 augustus en 15 maart.
- Het verwijderen van kruidachtige vegetatie en tuinplanten, en graafwerkzaamheden (waar vegetatie stond) wordt uitgevoerd tussen 15 april en 15 oktober.
- Het realiseren van de aanbouw plaatsvindt tussen 1 september en 1 maart.

4.8 Verkeer en Parkeren

Verkeer

Activiteitenplek De Heerevelden wordt ontsloten vanaf de Heereveldseweg. Via een (onverharde) zijweg daarvan is alleen het bebouwingscluster rond Heerevelden 70 en 74 te bereiken, er is verder geen doorgaand verkeer. Ruim tweederde van de aanwezige deelnemers aan de dagbesteding wordt door de initiatiefnemers met een busje thuis opgehaald en weer teruggebracht. De overige deelnemers worden ook gebracht en gehaald. Ook komen enkele deelnemers op de fiets. Er is dus sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking, die bovendien goed te verwerken is op de ontsluitingswegen.

Parkeren

De Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld op 1 juni 2017, is het toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Gemert-Bakel om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Voor de maatschappelijke functie dagbesteding zijn in de gemeentelijke Nota geen parkeernormen aangegeven. Uit vergelijkbare situaties in den lande is op te maken dat de richtlijn voor dagbesteding is dat 0,8 parkeerplaats per werknemersplaats aanwezig moet zijn. Er zijn 3

vaste medewerkers actief, zodat 2,4 parkeerplaatsen nodig zijn. Aangezien de deelnemers zelf niet de beschikking hebben over een auto is het niet nodig daarvoor parkeerruimte te hebben. Wel dient er voldoende manoeuvreerruimte te zijn voor het halen en brengen. Er is dus sprake van maatwerk.

In dit geval zijn aan de rechterzijde van de woning de vaste parkeerplaatsen voorzien. Het betreft hier 4 plaatsen. Indien nodig wordt het nu aanwezige schuurtje hiervoor verplaatst. De ruimte voor het halen en brengen van de deelnemers is aan de westzijde van het perceel voorzien, aangezien dit een overzichtelijke situatie geeft, zowel verkeerskundig als voor het begrip van de deelnemers. De parkeerinrichting is aangegeven in de bijlagen. Op het terrein is ook een fietsenstalling aanwezig voor de mensen die op de fiets komen. Daar worden ook de fietsen gestald die deelnemers bij activiteiten buitenshuis kunnen benutten.

Conclusie

Dit aspect levert geen belemmering op voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.9 Geur

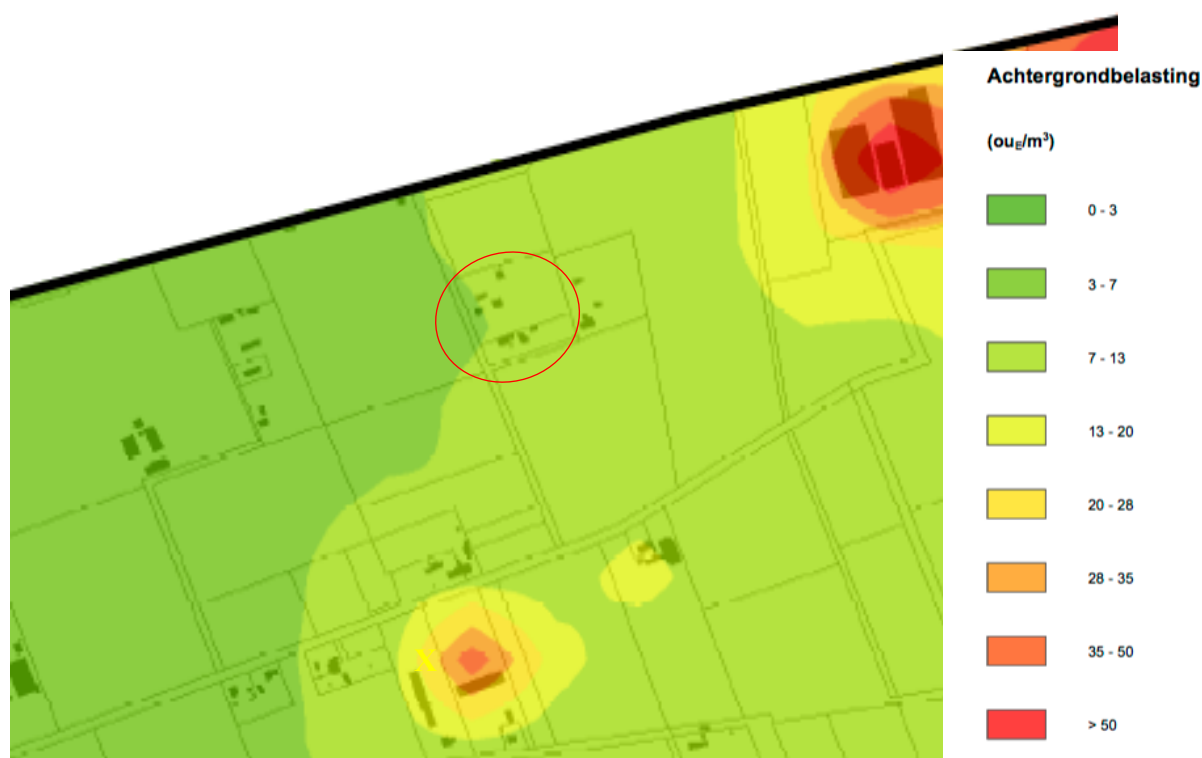
Eén van de voorwaarden voor het toevoegen van een maatschappelijke nevenactiviteit is dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast dient ter plaatse van het bedrijf een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

De Wet geurhinder en veehouderij beschermt geurgevoelige objecten. Een geurgevoelig object wordt hierbij als volgt omschreven: *Een 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.* In redelijkheid kan worden aangenomen dat de dagbesteding kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object.

Aan de wegen Paradijs en Heereveldseweg zijn een aantal veehouderijen gelegen, alle op ruim 250 meter van de planlocatie (Heereveldseweg 71 is wel bestemd als agrarisch bedrijf, maar houdt geen dieren meer). Tussen deze veehouderijen en de dagbesteding zijn op dit moment ook al burgerwoningen gelegen, die eventueel beperkend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedoelde bedrijven.

Daarnaast geldt ter uitwerking van de verordening de beleidsregel 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld d.d. 6 februari 2014. Deze beleidsregel is opgesteld om te bepalen wat onder een 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' wordt verstaan bij ruimtelijke initiatieven. De gemeente Gemert-Bakel accepteert een achtergrondbelasting die als goed/voldoende wordt geclassificeerd. Voor het gebied 'Extensiveringsgebied/verwevingsgebied' geldt een norm 0-13 ouE/m³ (goed) of 14-20 ouE/m³ (voldoende).

Op basis van de indicatieve berekening van de geurbelasting in juni 2014 bedraagt de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen 7 en 13 OuE/m³. Het woon- en leefklimaat kan als goed worden bestempeld.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

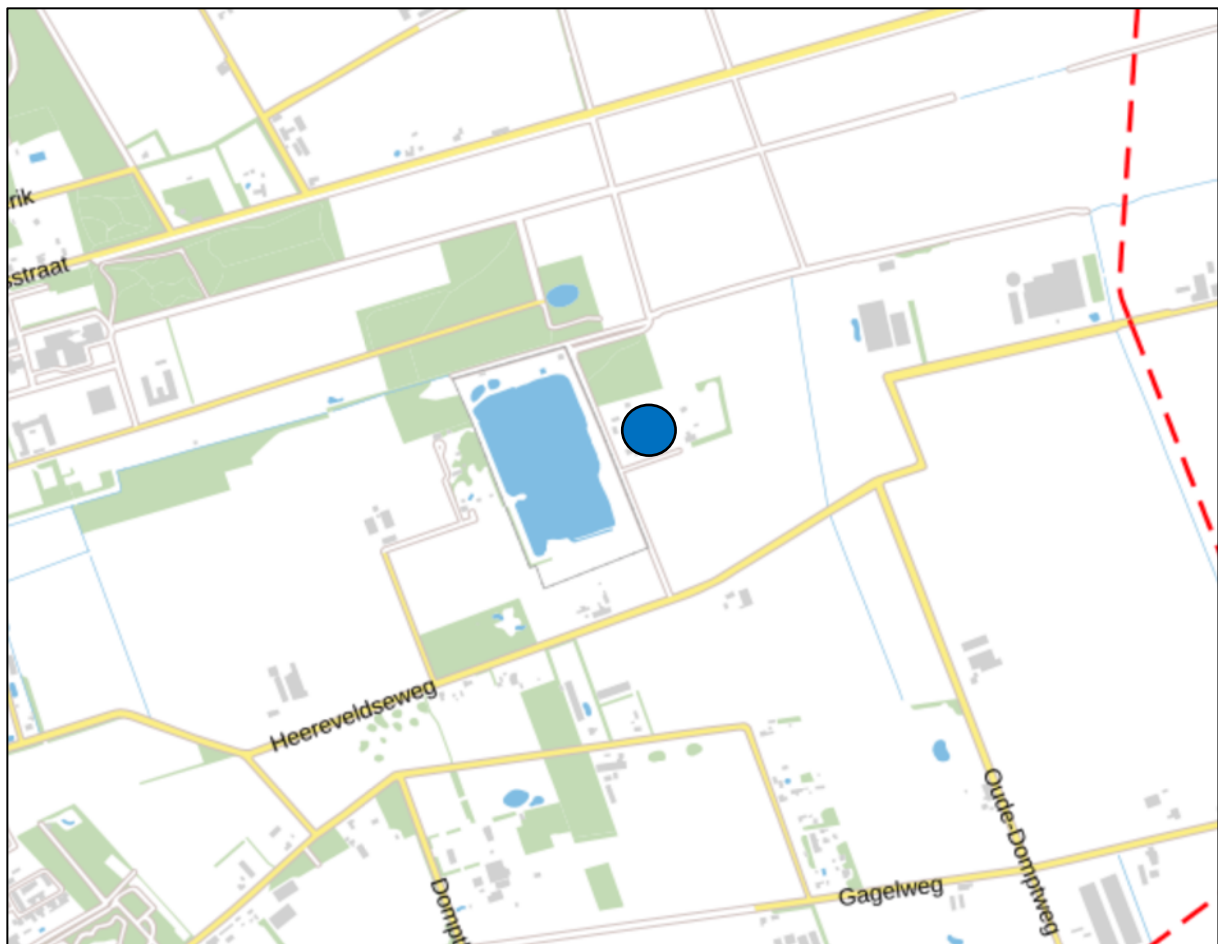
4.10 Externe Veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar risicobronnen

in of in de nabijheid van het plangebied. De wettelijk basis daarvoor wordt gegeven in de Besluiten externe veiligheid inrichtingen, buisleidingen en transportroutes en de daarbij behorende regelingen. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, moeten daartoe in beeld worden gebracht.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Er zijn geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

De risico's verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en waterwegen zijn voor het plangebied niet aan de orde.



Afbeelding 16. Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl), de blauwe stip geeft de planlocatie aan

Het plangebied ligt geheel buiten invloedsgebieden van risicobronnen in verband met transport over de weg of buisleidingen.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.11 Bedrijven en Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG worden voorzieningen voor dagverblijf beschouwd als een activiteit in milieucategorie 1, waarbij de minimale afstand tot hindergevoelige bestemmingen 10 meter bedraagt. Daaraan wordt voldaan.

Op dit moment is op ruim 175 meter van de maatschappelijke nevenactiviteit nog een bedrijfsbestemming aanwezig, ten noorden van de zandwinningsplas van Van Haandel. Hier vonden de zandwinningsactiviteiten plaats. Deze activiteiten zijn inmiddels beëindigd en de bestemming wordt omgezet ten behoeve van extensieve recreatie.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.13 Gezondheid

Op basis van de aspecten die in voorgaande paragrafen zijn onderbouwd, is er op de elementen die invloed kunnen hebben op de gezondheid van de bewoners en recreanten (zoals fijnstof, geur en geluid) geen sprake van belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat. Tevens geldt dat de woonfunctie al aanwezig is op deze locatie, alsmede de dagbesteding in de vorm van beroep/bedrijf aan huis, zodat het gezondheidsaspect geacht wordt eerder te zijn beoordeeld. De invloed op de gezondheid wordt niet beter of slechter doordat de deelnemers gebruik maken van meer ruimte op het terrein.

Indien de in de omgeving gelegen veehouderijen ontwikkelplannen ten uitvoer wil brengen, zal de gemeente Gemert-Bakel deze toetsen aan het toetsingskader 'Beleid toetsen volksgezondheid bij procedures voor veehouderijen'.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

De ontwikkeling maakt planologisch deel uit van de herziening van het bestemmingsplan voor de Buitengebied in Gemert-Bakel. De regels van dat plan zijn van toepassing op onderhavig plangebied. Door de grondtransacties die hebben plaatsgevonden wordt de begrenzing van de bestemmingsvlakken gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Binnen de bestemming Wonen wordt het mogelijk gemaakt om binnen de bestaande bebouwing maximaal 350 m² te benutten voor de dagbesteding, zodat de ondergeschiktheid van de activiteit gewaarborgd blijft. Daartoe wordt op de bestemming Wonen op nr. 74 een aanduiding 'nevenactiviteit dagbesteding' gelegd. De landschappelijke inpassing is verzekerd door koppeling van het inpassingsplan aan de regels.

6. UITVOERBAARHEID

Exploitatie-overeenkomst

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dat is hier het geval: tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgemaakt, waarin ook de kosten en de afwikkeling van planschade zijn opgenomen voor het gehele exploitatiegebied. Een apart exploitatieplan is derhalve niet benodigd. Alle plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft zijn directe burens ingelicht over het plan voor de herziening van het bestemmingsplan en hen conform de gemeentelijke 'Spelregels zorgvuldige omgevingsdialoog' gelegenheid gegeven tot het aangeven van opmerkingen of bezwaren op een formulier. Iedereen gaf aan geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling.

7. CONCLUSIE

Activiteitenplek De Heerevelden voorziet in een behoefte om dagbesteding aan te bieden voor een brede doelgroep van mensen met een ondersteuningsvraag. Deze activiteit is reeds als beroep/bedrijf aan huis uitgeoefend, maar gezien de omvang die de activiteit inmiddels bereikt heeft, wordt ervoor gekozen de activiteit expliciet te bestemmen als nevenactiviteit bij de burgerwoning. De landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Op milieuhygiënische en andere gronden is er geen belemmering geconstateerd voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

1. Functionele situatietekening
2. Landschappelijk inpassingsplan d.d. 10-01-2021
3. Situatietekening parkeren
4. Verkennend bodemonderzoek, Milon, augustus 2020
5. Verkennend onderzoek natuurwaarden, Staro Natuur en Buitengebied, augustus 2020

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Casper Kalb Projectaandrijving