

Ruimtelijke onderbouwing
Herbestemming Fuik 25-27 en 33,
Handel

Behorende bij bestemmingsplan 'Gemert-Bakel,
Buitengebied, herziening juni 2021'

Gemeente Gemert-Bakel

in samenwerking met





1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Ligging van het plangebied.....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4	Procedure	5
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving.....	7
2.1	Bestaande situatie.....	7
2.2	Gewenste situatie.....	8
3	Beleidskader	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieuaspecten	21
4.1	Vormvrije m.e.r-beoordeling.....	21
4.2	Externe veiligheid	21
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geur	24
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.7	Bodem	27
5	Sectorale aspecten	29
5.1	Waterparagraaf	29
5.2	Wet natuurbescherming	32
5.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.4	Verkeer en parkeren.....	34
6	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7	Bijlagen	37

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Van Santvoort advies heeft, namens de eigenaren van de locaties Fuik 25, Fuik 27 en Fuik 33 in Handel, de gemeente Gemert-Bakel verzocht medewerking te verlenen aan herbestemming van deze percelen. De locaties zijn in de huidige situatie bestemd als agrarisch bedrijf, waarbij de adressen Fuik 27 en Fuik 33 toebehoren aan de (voormalige) bedrijfswoningen. Het feitelijk gebruik, bestaande uit wonen en bedrijvigheid, is niet in overeenstemming met de geldende bestemming.



Afbeelding 1: Luchtfoto Fuik 25-27 en 33 en omgeving (bron: pdok.nl)

Voor de gronden wordt ingezet op een woonbestemming voor Fuik 33 en een bedrijfsbestemming voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf met bedrijfswoning voor Fuik 25-27. Bij brief van 6 januari 2021 heeft het college van Burgemeester en wethouders aangegeven in principe mee te willen werken aan de beoogde bestemmingswijziging. De wijziging kan 'meeliften' in het nieuwe veegbestemmingsplan.

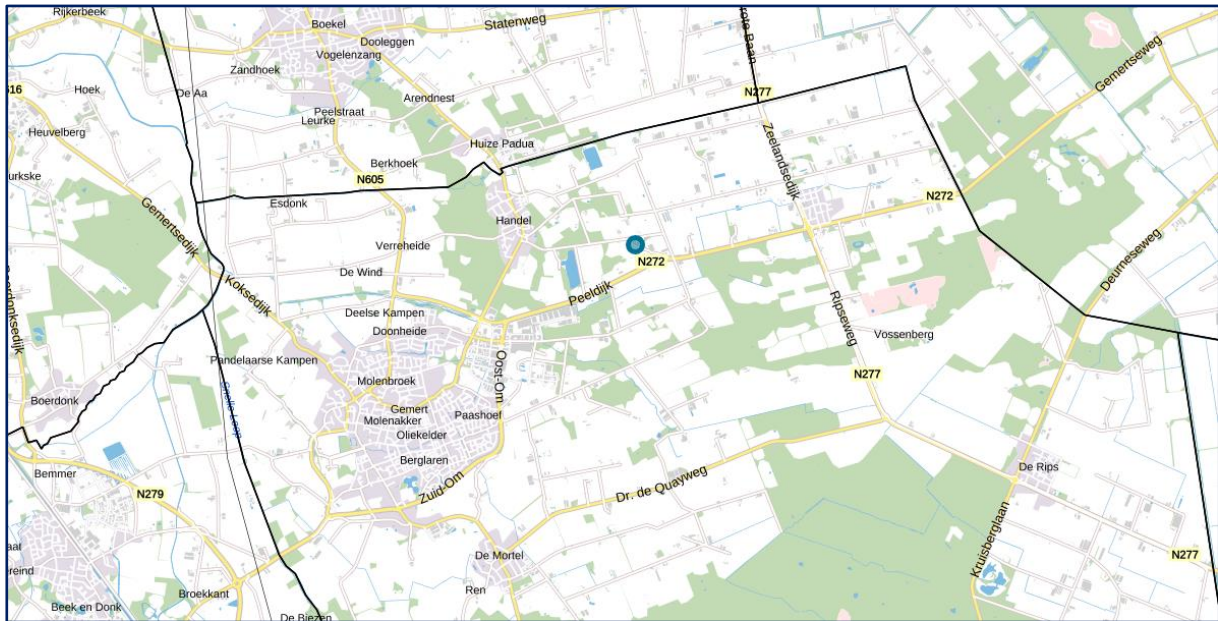
1.2 Ligging van het plangebied

De locaties Fuik 25-27 en 33 liggen in het buitengebied ten zuidoosten van Handel, in het noordelijk deel van de gemeente Gemert-Bakel. De percelen liggen in een gemengd gebied dat ontsloten wordt door de Haveltweg en Fuik en tegenover Recreatiepark De Rooye Asch. De Haveltweg is een doorgaande weg. De Fuik vormt een verbinding tussen deze Haveltweg en regionale Peeldijk (N272), die circa 300 meter ten zuiden van de percelen loopt.

De percelen zijn kadastraal bekend als:

Gemeente	Sectie	Nummer
Gemert	P	143
Gemert	P	142
Gemert	P	145
Gemert	P	144

De totale omvang van het plangebied Fuik 25-27 en 33 bedraagt 15.725 m².



Afbeelding 2: Ligging plangebied Fuik 25-27 en 33 in verdere omgeving (bron: pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locaties Fuik 25-27 en 33 geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel op 21 december 1998.

Op de gronden is, op grond van dit plan, een agrarisch bouwblok gelegen, wat aan de noord- en oostzijde omgeven is door een smalle strook, bestemd als 'Agrarisch gebied'. In de regels voor de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 8) is terug te lezen dat deze gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende voorzieningen. Per bouwblok mag één agrarisch bedrijf en één bedrijfswoning aanwezig zijn, tenzij reeds twee bedrijfswoningen aanwezig waren. In dat geval zijn twee bedrijfswoningen toegestaan, wat binnen het plangebied het geval was. Op 26 augustus 1968 is een bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van de bedrijfswoning aan de Fuik 27. Op 10 februari 1975 is een bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van de bedrijfswoning aan de Fuik 33. Omschakeling qua type agrarisch bedrijf is op grond van het bestemmingsplan uitsluitend toegestaan, indien dit in de bestaande bebouwing kan plaatsvinden. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat deze alleen mag worden opgericht indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bouwvlak. Daarnaast moet nieuwe bebouwing qua ligging in duidelijke ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing worden gesitueerd op een maximale onderlinge afstand van 15 meter. Er geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voor bedrijfswoningen geldt een maximale omvang van 750 m³, met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5,5 meter.

In het bestemmingsplan uit 1998 zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Geen daarvan voorziet in vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf ter plaatse van een bestaand agrarisch bedrijf.

In de omgeving van Fuik 25-27 en 33 is een groot aantal locaties bestemd als agrarisch bouwblok. Daarnaast zijn er enkele percelen aangewezen als 'burgerwoning' en hebben de gronden ten westen van de Fuik de bestemming 'Recreatiebedrijf'.

Bij raadsbesluit d.d. 24 januari 2002 is de bestemming 'Agrarisch bouwblok' ten zuiden van de Fuik gewijzigd in 'niet-agrarisch bedrijf'.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' 1998 en legenda (bron: gemeente Gemert-Bakel)

1.4 Procedure

De herbestemming van de percelen wordt middels deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen in het veegbestemmingsplan dat door de gemeente Gemert-Bakel in procedure wordt gebracht. Conform de wettelijke procedure wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen tegen het plan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt worden. Na afloop van de inzage termijn vindt een belangenafweging plaats, indien daadwerkelijk zienswijzen zijn ingediend. Het veegbestemmingsplan wordt vervolgens met inachtneming van de resultaten uit de ter inzage legging vastgesteld.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs).

Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd. Als er geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en gewenste situatie beschreven. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 de planologische beleidskaders weer en omschrijft de toets van het initiatief aan deze beleidskaders. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 wordt de toetsing van de relevante milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de overige sectorale aspecten waarna in het laatste hoofdstuk de uitvoeringsaspecten, bestaande uit de economische uitvoerbaarheid, de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden beschreven.

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen herbestemming.

2.1 Bestaande situatie

De herbestemming heeft betrekking op de adressen Fuik 25-27 en 33 in het buitengebied van Handel. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen. De locaties zijn al jarenlang voor andere doeleinden dan de agrarische bedrijfsvoering in gebruik.

Voor het perceel Fuik 33 geldt dat hier uitsluitend nog sprake is van een woning met bijgebouw, welke wordt bewoond door een burger. Het feitelijk gebruik is dus al een aantal jaar niet meer in overeenstemming met planologisch-juridische situatie. Het perceel heeft een oppervlakte van 834 m² en is gelegen op de hoek van de Fuik en Haveltweg. Zowel de woning als het bijgebouw zijn gebouwd in 1980. De onbebouwde gronden van het perceel zijn in gebruik als tuin en erf. Met name aan de noord- en westzijde van de woning is veel onbebouwde grond aanwezig (zij- en voortuin).

Fuik 27 betreft de tweede (voormalige agrarische) bedrijfswoning. Deze woning is gelegen op een perceel van 1.465 m² ten zuiden van de woning Fuik 33. De woning is gebouwd in 1985. Het perceel met adres Fuik 25 en het ongeadresseerde perceel kadastraal bekend als sectie P nummer 145 zijn in bezit van dezelfde eigenaar als Fuik 27. Op deze percelen zijn de bedrijfsgebouwen aanwezig. In het verleden waren deze in gebruik voor het agrarisch bedrijf. Vanuit de locaties Fuik 25-27 en 33 is jarenlang een champignonkwekerij geëxploiteerd. In de bedrijfsgebouwen, met name op het perceel Fuik 25, vond in het verleden de champignonenteelt en de daarmee verband houdende werkzaamheden (zoals sorteren en verpakken) plaats. De totale omvang van deze bebouwing is circa 4.250 m² en het bouwjaar varieert van 1977 tot 2011. Het perceel P 145 is grotendeels onbebouwd en grenst aan de oostzijde aan de 'oostelijke poot' van de Fuik.

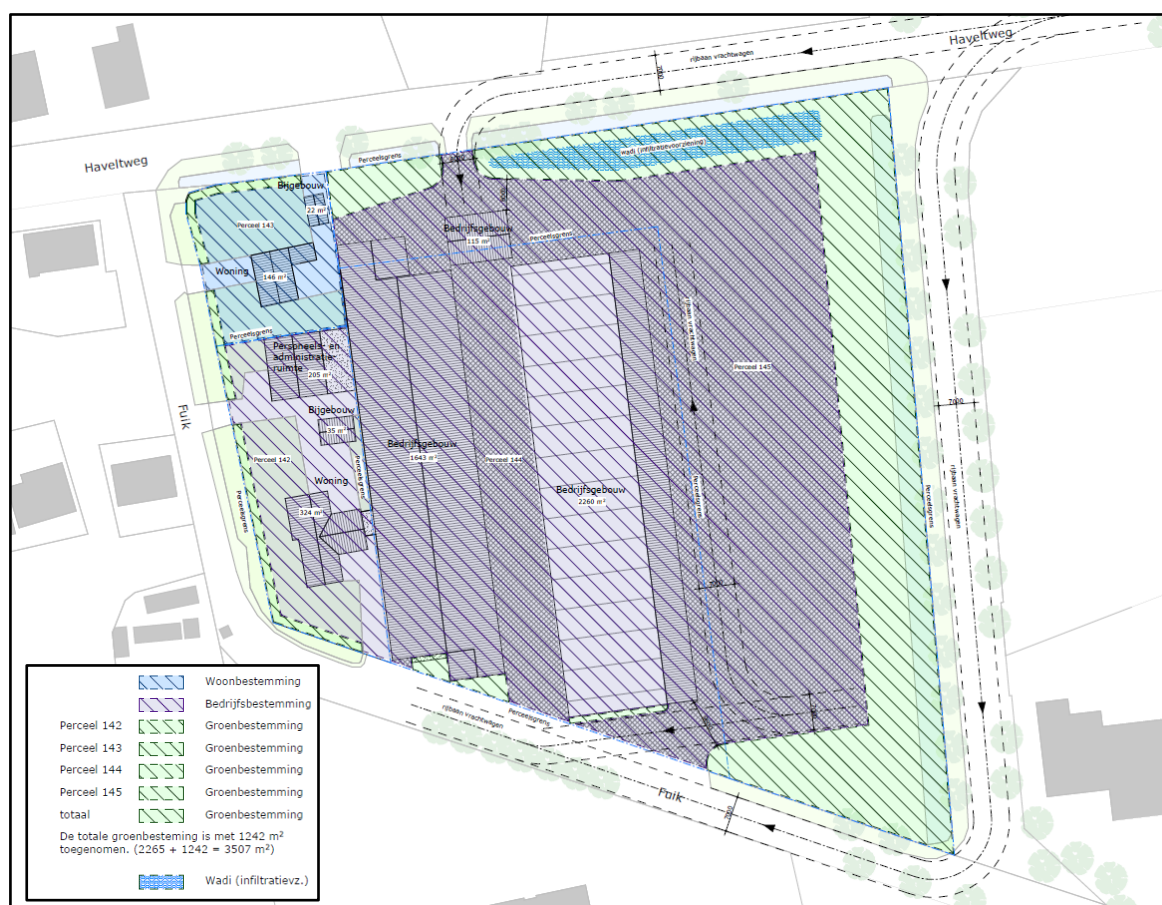
Na faillissement van de champignonkwekerij is een deel van de gronden met bedrijfsgebouwen verkocht, te weten 25-27 en perceel P 145. De huidige eigenaar exploiteert hier een bedrijf gericht op handel in en reparatie aan machines en werktuigen voor hoofdzakelijk de landbouw, loonwerk- en grondverzetbedrijven. De locatie aan de Fuik is hiervoor als tweede locatie in gebruik genomen en dient met name voor de opslag en stalling. De bedrijfswoning wordt, op basis van verhuur, bewoond door derden.



Afbeelding 4: Luchtfoto Fuik 25-27 en 33 met in de BAG opgenomen bebouwing (bron:pdok.nl)

2.2 Gewenste situatie

In overleg met de gemeente is vastgesteld dat Fuik 33 zal worden herbestemd voor woondoeleinden. De eigenaar van Fuik 25-27 is voornemens om de locatie als agrarisch-technisch hulpbedrijf met bedrijfswoning te verkopen, waarbij de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gehandhaafd blijven. Het toegestane agrarisch-technische hulpbedrijf wordt middels een aanduiding nader begrensd. Uitgegaan wordt van een bedrijfsvoering die op hoofdlijnen overeenkomt met de reeds bestaande activiteiten. De bebouwing maakt het mogelijk machines en ander materieel van een agrarisch-technisch hulpbedrijf binnen te stallen, waardoor het weer hier geen negatieve invloed op uit kan oefenen. Het buitenterrein doet dienst als tijdelijke parkeer- en manoeuvreerruimte. In onderstaande afbeelding is de situatieschets voor de beoogde indeling opgenomen. Deze schets is op schaal aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (Bijlage 1 Situatieschets, Van Santvoort Architecten).



Qua bebouwing is geen wijziging voorzien op het perceel. De enige wijziging ten gevolge van de bestemmingswijziging bestaat uit de aanplant in het kader van het inpassingsplan.

Er is bij het initiatief geen sprake van sloop, nieuwbouw of wijziging van de perceelsinrichting. Er zijn dan ook geen significante ruimtelijke wijzigingen beoogd. De achtergrond van de planologische procedure is uitsluitend functioneel.

Inpassing

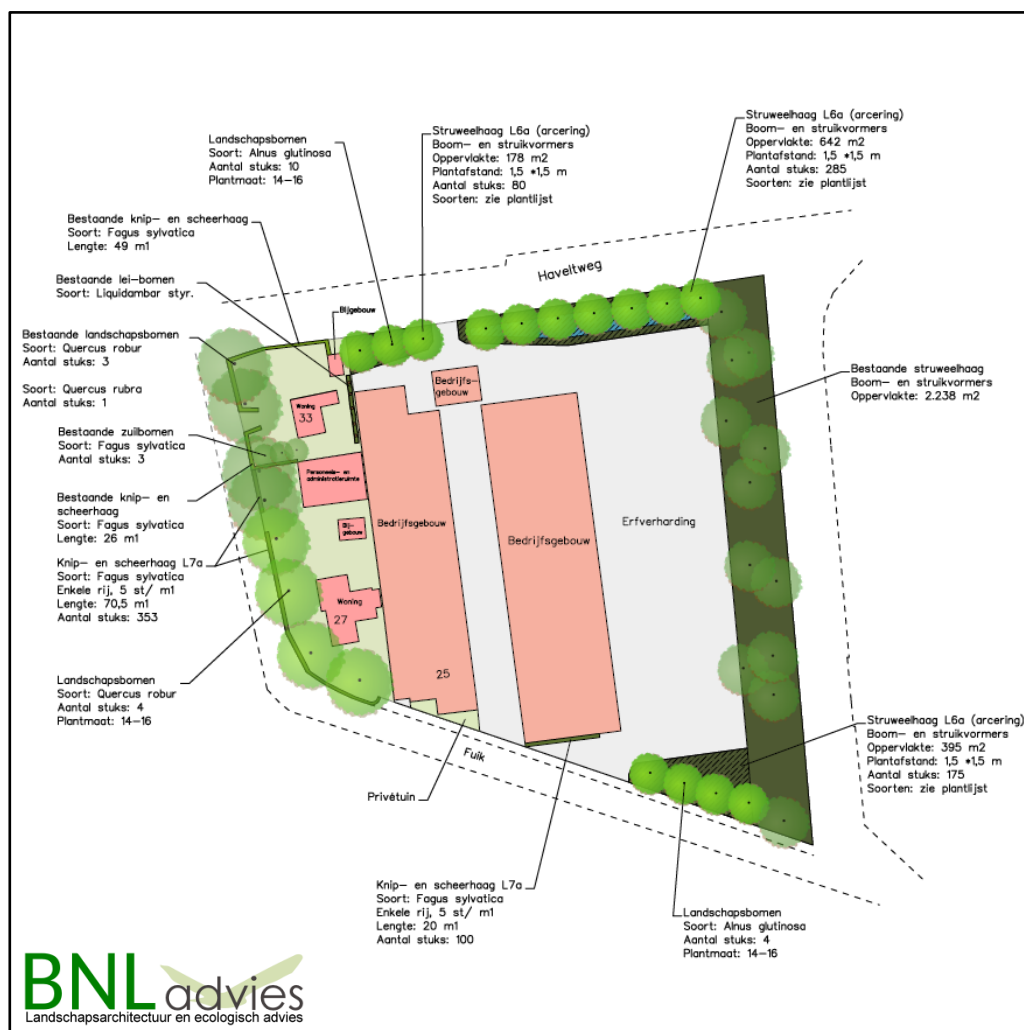
Ten behoeve van de herbestemming is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BNL advies (Bijlage 2a Landschappelijk inpassingsplan - Inrichtingsschets en Bijlage 2b Landschappelijk inpassingsplan – Rapportage, BNL Advies).

In het inpassingsplan is verwoord dat in het verleden al landschapsbomen, knip- en scheerhagen en een struweelhaag aangeplant zijn op de percelen om de bedrijfswoningen en -gebouwen landschappelijk in te passen.

Vanuit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' geldt voor het initiatief de eis 'aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap'. De kwaliteitsverbetering is uitgewerkt voor het gebied, opgedeeld naar Fuik 25-27 en Fuik 33. Voor beide locaties is de waardeverandering bepaald, gebaseerd op de waarde van de geldende bestemming en de waarde van de beoogde bestemming (Bijlage 3 Kwaliteitsberekening-waardeverandering en Bijlage 4 Kwaliteitsberekening-compensatiewaarde). Voor Fuik 25-27 is een investering in de landschappelijke kwaliteit ter waarde van ruim € 69.000,- benodigd om de waardeverandering te compenseren (norm 20%). Voor Fuik 33 gaat het om een bedrag van ruim € 11.000,-.

Het inrichtingsplan is afgestemd op de benodigde kwaliteitsbijdrage en ziet op een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing, maar ook op groeiplaatsen, voedsel en veiligheid voor diverse soorten flora en fauna. Het plan gaat uit van een groene inpassing aan de noord-, oost-, west- en gedeeltelijk de zuidzijde van de kavels met landschapsbomen, bomenrijen, knip- en scheerhagen en eens struweelhaag. De aanwezige, en aan te planten soorten landschapselementen voorzien in voedsel, voortplantings- en schuilmogelijkheden voor diverse soorten fauna.

Bestaande inheemse beplanting blijft behouden en wordt aangevuld met onder andere landschapsbomen, een knip- en scheerhaag en een struweelhaag.



Afbeelding 6: Inpassingsplan Fuik 25-27 en 33 (bron: BNL advies)

Voor het totale plangebied wordt een investering in de landschappelijke kwaliteit ter waarde van ruim € 85.000,- behaald. Daarmee wordt ruimschoots aan de benodigde kwaliteitsbijdrage voldaan.

3 Beleidskader



Het initiatief aan de Fuik 25-27 en 33 is kleinschalig en heeft ten opzichte van de feitelijk aanwezige situatie slechts marginaal invloed op de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in het veegbestemmingsplan Buitengebied, tezamen met een aantal andere initiatieven binnen de gemeente.

In het veegbestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente. Gezien de aard van het initiatief en de motivering in het veegplan is dit hoofdstuk beperkt tot de relevante aspecten uit het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid legt geen aanvullende mogelijkheden of beperkingen op aan de ontwikkeling en een toets aan de Ladder duurzame verstedelijking is voor herbestemming van een agrarisch bouwblok tot wonen en agrarisch-technisch hulpbedrijf niet aan de orde.

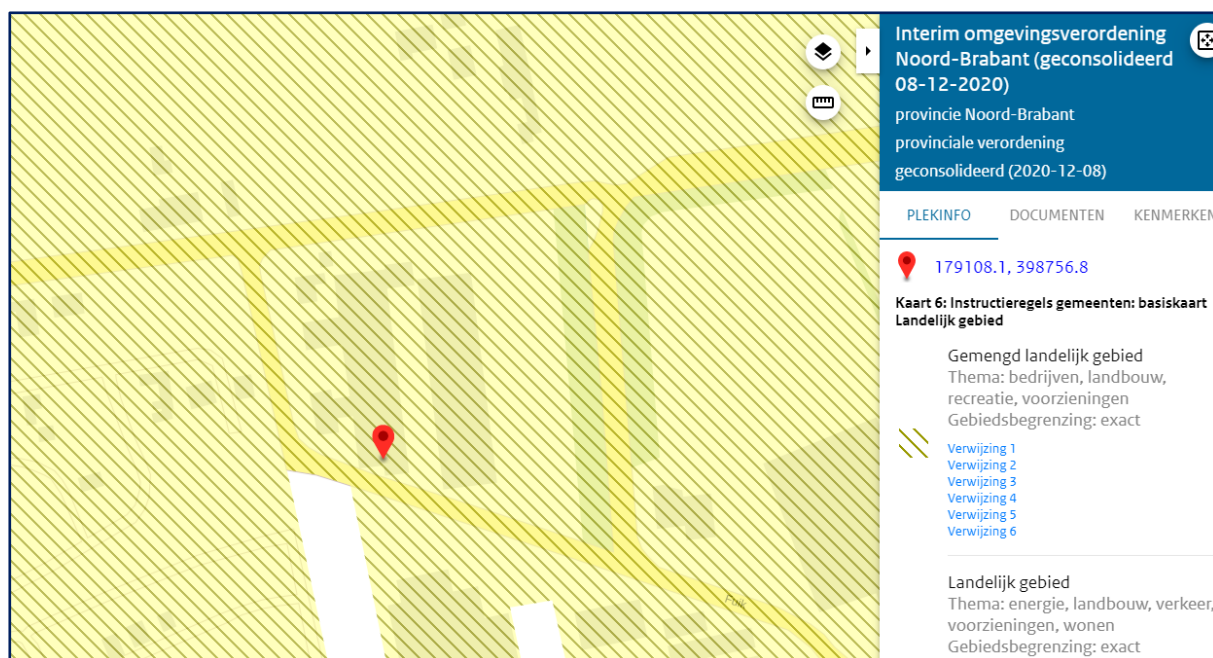
In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de locatie beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De Iov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 8 december 2020.

In de Iov zijn om te beginnen rechtstreeks werkende regels opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen, waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. 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. 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 de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Ook is de locatie aangewezen als 'Stalderingsgebied' en 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'.

Aangezien voor Fuik 33 sprake is van een andere ontwikkelingsrichting dan voor Fuik 25-27 worden de locaties hieronder separaat beschreven.



Afbeelding 7: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant Fuik 25-27 en 33 en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Fuik 33 – regels voor (burger)woningen

Artikel 3.68 van de lov bepaalt dat in het landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Daarbij is zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen uitgesloten.

Op grond van artikel 3.69 onder c. kan een bestemmingsplan gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning toelaten. Hierbij dient te zijn verzekerd dat:

- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Voor de bestaande woning Fuik 33 geldt dat deze is opgericht als bedrijfswoning en nog altijd planologisch-juridisch als zodanig is bestemd. Het feitelijk gebruik is hiermee sinds een aantal jaar niet in overeenstemming, aangezien de woning wordt bewoond door een burger. Deze tweede bedrijfswoning is dus niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch-technisch hulpbedrijf op Fuik 25-27. Het bedrijf is gericht op handel in en reparatie aan machines en werktuigen voor hoofdzakelijk de landbouw, loonwerk- en grondverzetbedrijven, waarvoor toezicht door één huishouden afdoende is gebleken. Aangezien de beoogde bedrijfsvoering op hoofdlijnen overeenkomt met de reeds bestaande situatie is er ook in de toekomst geen tweede bedrijfswoning noodzakelijk.

De voormalige (agrarische) bedrijfswoning aan de Fuik 33 betreft één woning, waar één huishouden is en blijft gevestigd. Van woningsplitsing is dan ook geen sprake. Bij de woning is één bijgebouw aanwezig, met een omvang van circa 30 m².

In het geldend beleid van de gemeente Gemert-Bakel is bij burgerwoningen in het buitengebied 150 m² bijgebouwen toegestaan. Er is op het perceel dan ook geen overtollige bebouwing aanwezig, waardoor sloop niet aan de orde is.

Fuik 25-27 regels voor vestiging van agrarisch-technisch hulpbedrijf/ agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Op grond van artikel 3.61 van de lov is het mogelijk een agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf op een bestaand bouwperceel in Gemengd landelijk gebied te vestigen. Deze omschakeling is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, die hieronder worden benoemd en getoetst.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
Ten behoeve van de ontwikkeling is een Inpassings- en kwaliteitsplan opgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 voor een nadere toelichting. Door de inpassing en kwaliteitsbijdrage levert het initiatief een bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit.
Met de herbestemming wordt leegstand en verpaupering op de locatie voorkomen en de kans op ondermijnende activiteiten beperkt. Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing draagt bovendien bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Met name de locatie aan de Fuik, omringd door andere bedrijvigheid, is geschikt voor een nieuwe functie die ook op termijn zorgt voor economische waarde-creatie in het buitengebied.
In de Ruimtelijke visie De Fuik (zie ook paragraaf 3.3) wordt voor Fuik 25-27 een herbestemming als agrarisch-technisch hulpbedrijf voorgestaan. De gebiedsgerichte benadering van passende activiteiten en functies op het perceel en in de omgeving is terug te vinden in deze visie.
De omvang en bijbehorende verkeersaantrekkende werking komen in dit geval op hoofdlijnen overeen met de reeds bestaande activiteiten. De bestaande omvang van de gebouwen wordt vastgelegd als maximum. De bebouwing maakt het mogelijk machines en ander materieel van een agrarisch-technisch hulpbedrijf binnen te stallen, waardoor het weer hier geen negatieve invloed op uit kan oefenen. Het buitenterrein blijft enkel dienst doen als tijdelijke parkeer- en manoeuvreerruimte.
De effecten op een veilige en gezonde leefomgeving worden verder besproken in hoofdstuk 4 en 5 van deze onderbouwing.
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
Fuik 25-27 wordt herbestemd tot één bedrijfslocatie met bedrijfswoning.
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Uitgegaan wordt van een bedrijfsvoering die op hoofdlijnen overeenkomt met de reeds bestaande activiteiten. De bebouwing maakt het mogelijk machines en ander materieel van een agrarisch-technisch

hulpbedrijf binnen te stallen, waardoor het weer hier geen negatieve invloed op uit kan oefenen. De bestaande omvang van de gebouwen wordt vastgelegd als maximum. Er is dan ook geen sprake van overtollige of in onbruik zijnde bebouwing. Bij de berekening van de kwaliteitsbijdrage is het behoud van alle bebouwing uitgangspunt, waarop de bijdrage gebaseerd is.

- d. mestbewerking is uitgesloten.

De vestiging heeft geen betrekking op het toestaan van mestbewerking ter plaatse.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

De beoogde bedrijfsbestemming voor het agrarisch-technisch hulpbedrijf heeft een omvang van 11.440 m².

Algemene regels

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**

Een bestaand agrarisch bouwvlak wordt herbestemd ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het bouwvlak is gelegen in een bebouwingscluster, waar niet-agrarische bedrijvigheid de overhand heeft. Het initiatief vindt plaats binnen de grenzen van de bouwblokken uit het geldend bestemmingsplan. De bestaande omvang van de gebouwen wordt vastgelegd als maximum. Het buitenterrein blijft dienst doen als tijdelijke parkeer- en manoeuvreerruimte. Er is geen sprake van aantasting van het onbebouwd buitengebied. Ook is voor de ontwikkeling rekening gehouden met functies en waarden in de omgeving (zie ook hoofdstuk 4 en 5). Er is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

- **De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;**

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze onderbouwing.

- **Meerwaardecreatie;**

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door het verdwijnen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf en door landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing. Ten behoeve van het initiatief wordt een aanzienlijke kwaliteitsbijdrage geleverd, die ten goede komt aan de natuur- en landschapswaarde in de omgeving. Voor een toelichting op de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage wordt verwezen naar paragraaf 2.2. De herbestemming van Fuik 33 tot burgerwoning zorgt ervoor dat een overgang ontstaat van meer bedrijfsmatig gebruik aan de oostzijde naar wonen en recreatief gebruik aan de westzijde.

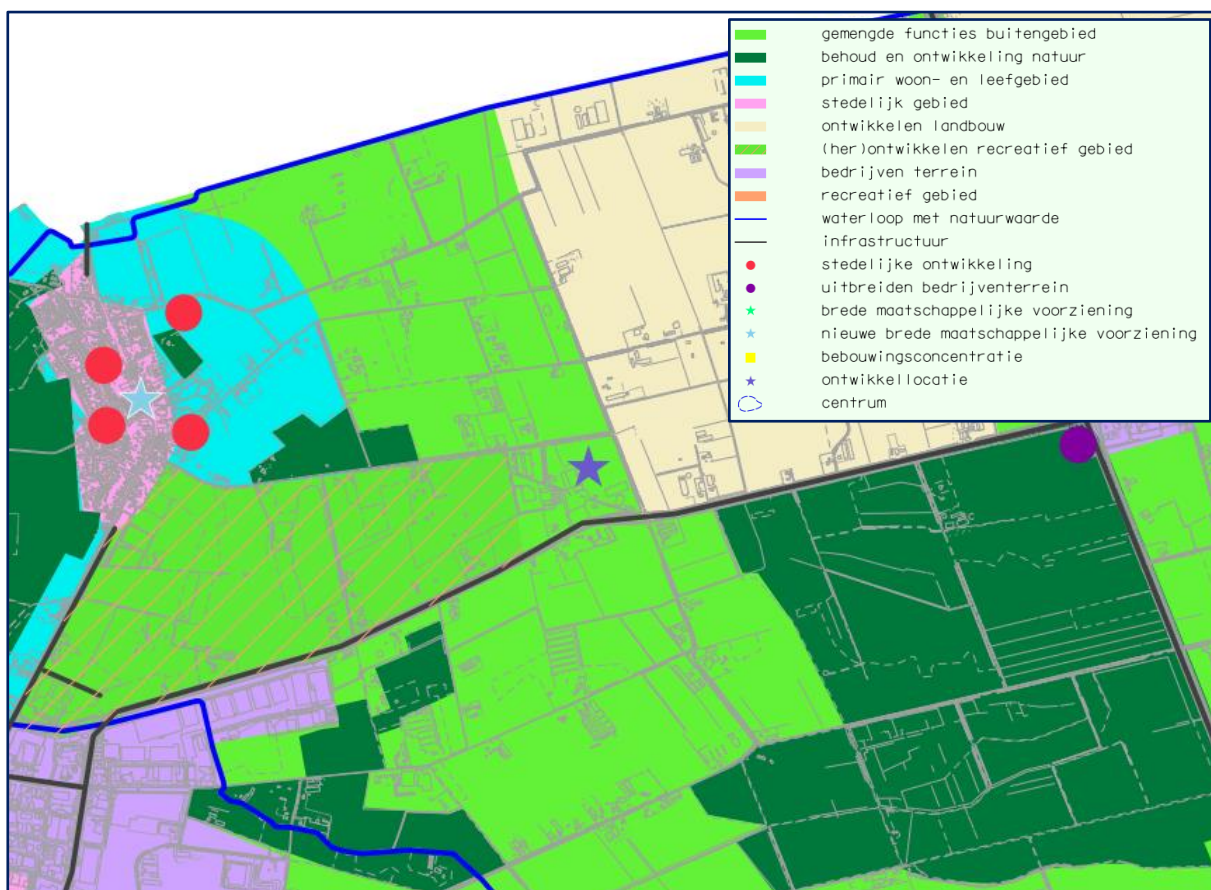
Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus Gemert-Bakel 2011-2021

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 29 juni 2011 de structuurvisie met als titel 'Duurzaam verbinden' vastgesteld voor de gehele gemeente. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn als sleutelwoorden benoemd in de visie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, financieel maar ook ruimtelijk gezien gunstig is. Dit gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op het behoud, maar vooral ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieke structuren.

Op de verbeelding van de Structuurvisie Plus is de locatie aangewezen als 'gemengde functies buitengebied' met een nadere aanduiding 'ontwikkellocatie'.



Afbeelding 8: Uitsnede Structuurvisie Plus Gemert-Bakel 2011-2021 (bron: gemeente Gemert-Bakel)

In de visie wordt in z'n algemeenheid gesteld dat er voor alle woonkernen terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Kleinschalige ondernemingen wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. Het borgen van bedrijvigheid en vitaliteit binnen de gemeenschap is sociaal-maatschappelijk een middel om slaapdorpen te voorkomen.

Binnen het thema 'agrarische sector' is één van de aandachtspunten in de visie dat VAB-beleid zal worden ontwikkeld. Op het gebied van 'bedrijvigheid' wordt naast het bovenstaande aangegeven dat Wolfsveld in Gemert en Bolle Akker in Bakel de ontwikkellocaties binnen de gemeente zijn. Het gebied Fuik wordt onder de noemer 'bedrijvigheid' expliciet genoemd: "de locaties De Fuik en De Rooye Asch zijn samen een belangrijk ontwikkelgebied. De ontwikkeling op de Fuik is versterkend aan die van de Rooye Asch en kan een bovenlokaal verzorgingsgebied bedienen".

Uit deze duiding valt op te maken dat het gebied in de structuurvisie beschouwd is als (informeel) bedrijventerrein.

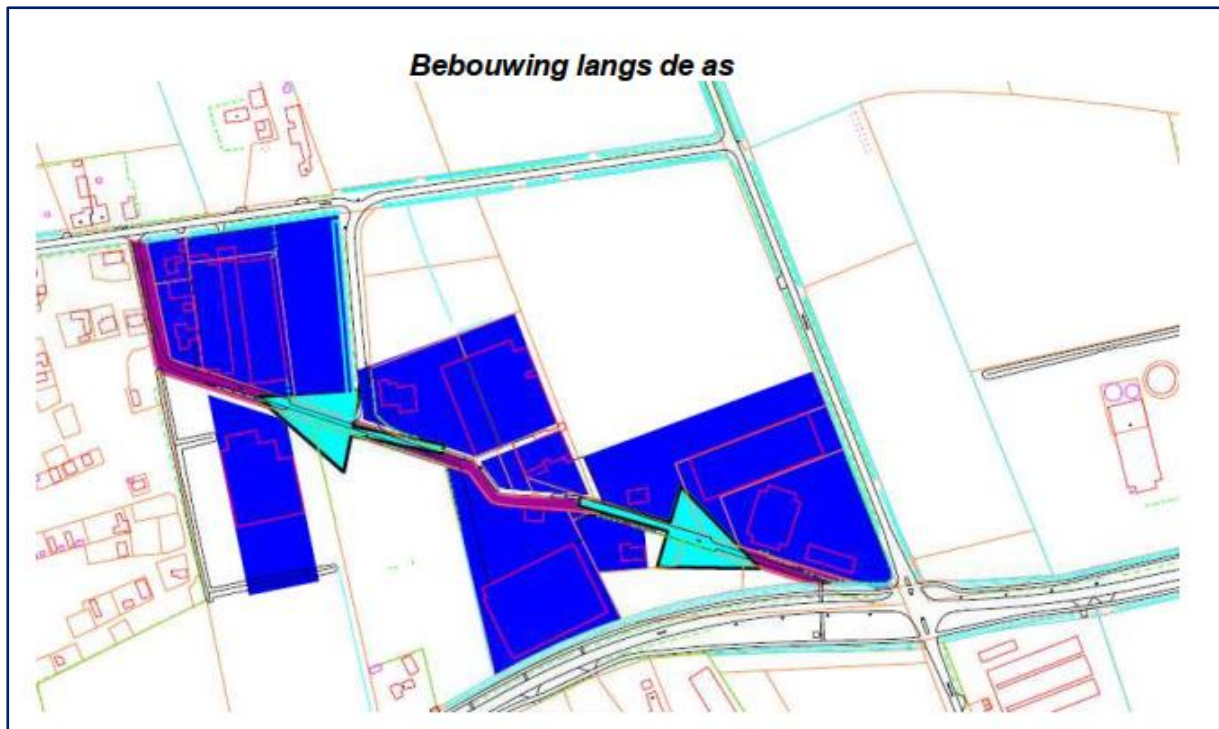
De locaties Fuik 25-27 en 33 vormen een VAB-locatie. Het beleid hiervoor is nader uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied en wordt onderstaand omschreven. De ontwikkeling in samenhang met de Rooye Asch heeft afgelopen jaren geen concrete vorm gekregen. Vanuit de gemeente zijn geen middelen beschikbaar om dit actief te initiëren, waardoor initiatieven met name van individuele eigenaren en ondernemers komen. Zo ook in dit geval.

Ruimtelijke visie voor de Fuik

De gemeente Gemert-Bakel heeft in 2014 een ruimtelijke visie voor het bedrijventerrein de Fuik opgesteld. De behoefte aan de visie is met name gelegen in de verrommeling en discrepantie tussen de vergunde, planologische en feitelijke situatie. Een positieve ontwikkeling van het gebied is gewenst, maar niet eenvoudig te bereiken door de vele verschillende eigenaren en beperkte invloedssfeer van de gemeente. Als basis voor de visie zijn een aantal uitgangspunten bepaald.

Onder andere is het gewenst de uitstraling en milieudruk te verbeteren en duidelijkheid te bieden voor de bestaande bedrijven. Ook wordt gestreefd naar landschappelijke inpassing en nieuwe bestemmingen die samengaan met een (eventuele) recreatieve ontwikkeling van de Rooye Asch.

De visie is opgesteld in overleg met onder meer de provincie en eigenaren uit het gebied. In de visie is vastgelegd dat bebouwing geconcentreerd is en blijft langs de diagonale as. Verdere verdichting van bebouwing is niet wenselijk.



Afbeelding 9: Uitsnede Ruimtelijke visie De Fuik – Structuurkaart (bron: gemeente Gemert-Bakel)

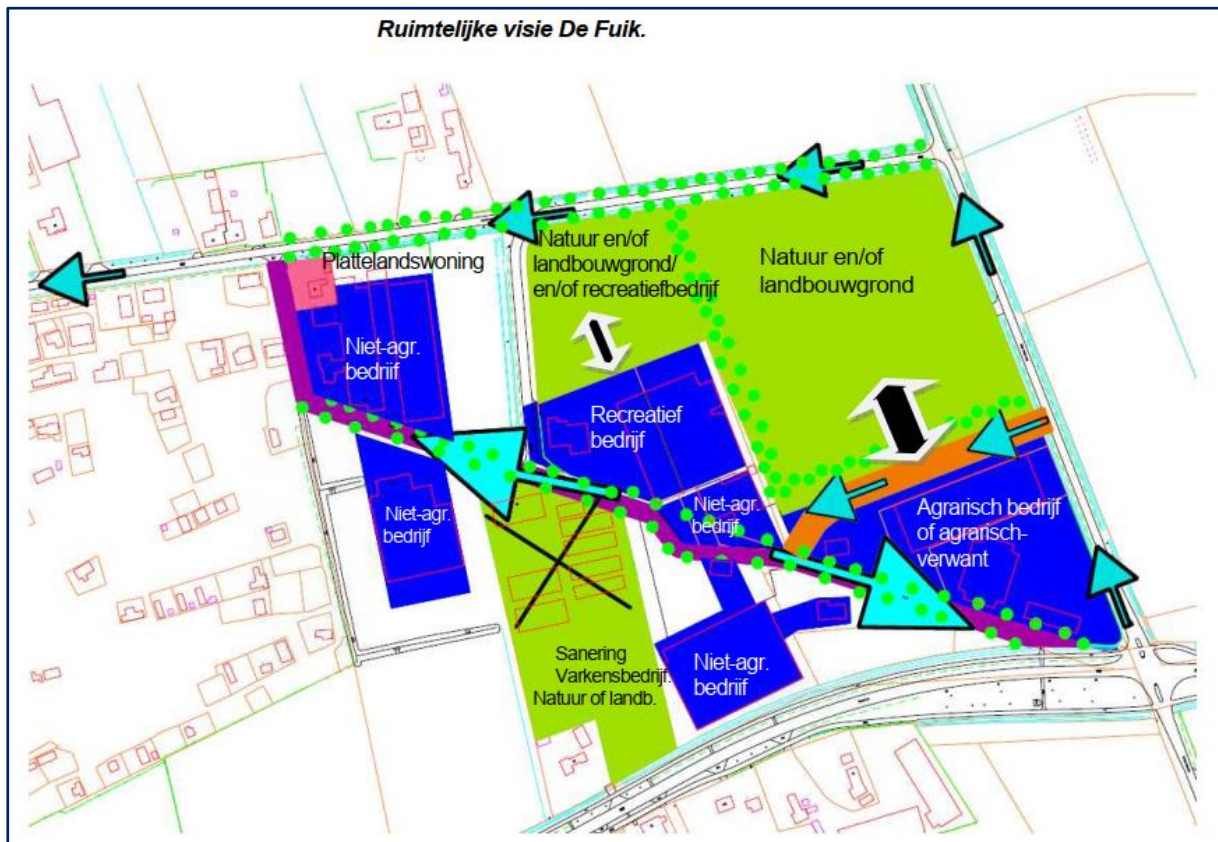
De visie stelt dat de Fuik het koppelpunt vormt tussen de recreatie-natuur (Handelse bossen/Cleefswit/Rooije Plas/Versantvoort e.a.), de actievare recreatie-toerisme (Rooye Asch) en het agrarische gebied (noorden en oosten). De Fuik vervult hiermee een sleutelrol in de overgang van intensief gebruik rond de plas, het dorp en het extensievere gebruik in de bosgebieden.

De meest ingrijpende ontwikkeling in de omgeving van de Fuik is de herontwikkeling van camping de Rooye Asch tot een recreatiepark met vakantiewoningen. In de visie wordt nadrukkelijk aangesloten bij het recreatieve karakter van de omgeving. De visie is gebaseerd op de kwaliteitsverbetering van de Fuik en het toekomstig recreatief gebruik.

Voor bestaande bedrijven geldt als voorwaarde voor legalisering dat zij meewerken aan de kwaliteitsverbetering van de Fuik. In de visie wordt de bestaande bedrijven als optie de omschakeling naar recreatie geboden. Ondernemers kunnen hiervoor kiezen, indien ze recreatie als kans zien.

Op de visiekaart is voor Fuik 33 een ontwikkelingsrichting naar 'wonen' opgenomen. Voor Fuik 25-27 wordt 'niet-agrarisch bedrijf' als ontwikkelrichting benoemd. Hier wordt middels dit initiatief bij aangesloten op basis van een maatwerkregeling voor agrarisch-technische hulpbedrijven. Het perceel Fuik 33 wordt herbestemd voor woondoeleinden. Dit zorgt er voor dat een overgang ontstaat van meer bedrijfsmatig gebruik aan de oostzijde naar wonen en recreatief gebruik aan de westzijde. Het perceel aan de Fuik 25-27 wordt herbestemd tot bedrijf in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De bestaande omvang van de gebouwen wordt vastgelegd als maximum. Het buitenterrein blijft dienst doen als tijdelijke parkeer- en manoeuvreerruimte. Hiermee wordt

verdere verdichting van bebouwing voorkomen en is de concentratie van bebouwing langs de diagonale as verzekerd. Ten behoeve van het initiatief wordt op basis van een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan een aanzienlijke kwaliteitsbijdrage geleverd, die ten goede komt aan de natuur- en landschapswaarde in de omgeving. Hiermee wordt de planologische situatie ter plaatse in overeenstemming gebracht met de ruimtelijke visie voor de Fuik.

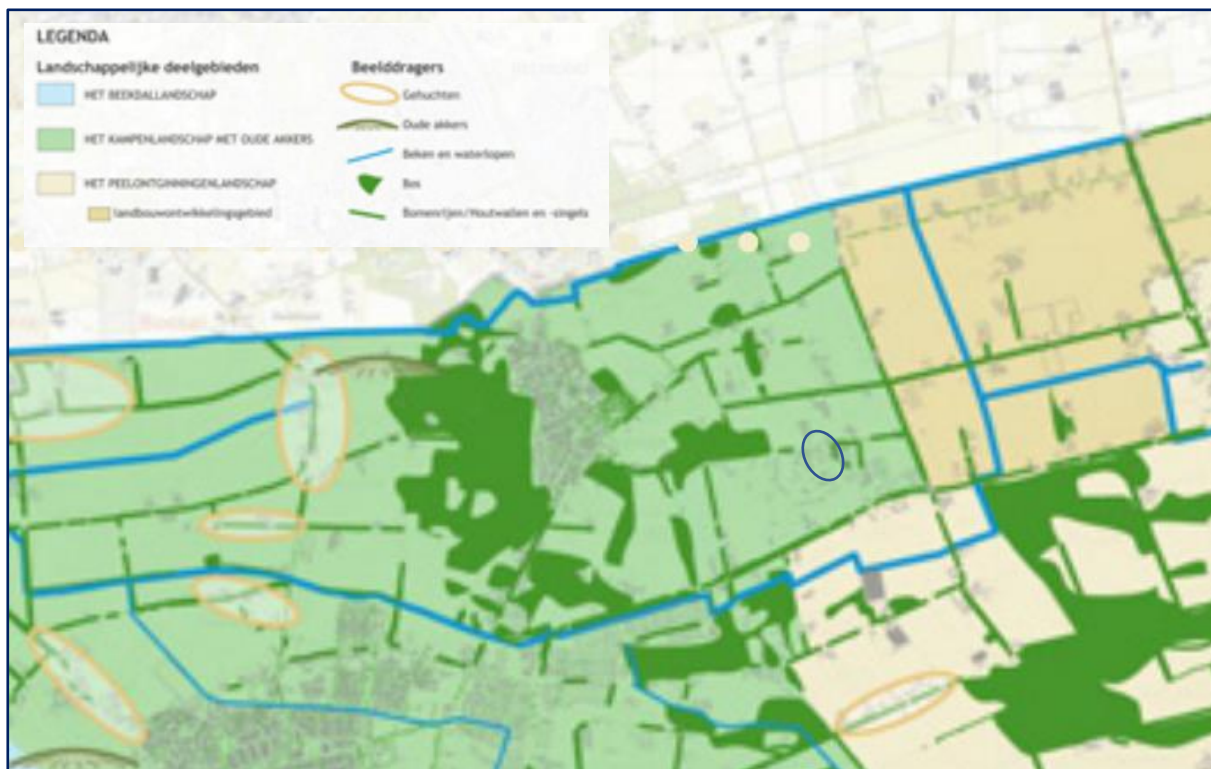


Afbeelding 10: Uitsnede Ruimtelijke visie De Fuik – Visiekaart (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied is een onderdeel van het bestemmingsplan dat geldt voor het grootste deel van het Buitengebied en daarnaast toetsingskader voor alle ruimtelijke initiatieven in het buitengebied. In het beeldkwaliteitsplan worden verschillende landschapstypen onderscheiden. Per landschapstype zijn randvoorwaarden gesteld, waarbij een onderscheid is gemaakt naar functies die zich eenvoudig laten inpassen in het landschap en functies waarbij een extra inspanning geleverd dient te worden om de samenhang tussen het erf en het landschap te behouden.

De percelen aan de Fuik zijn gelegen binnen het landschapstype 'Kampenlandschap met oude akkers'.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Landschappelijke deelgebieden, Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Het kampenlandschap heeft van oudsher een groen en kleinschalig karakter. Het beleid is er op gericht dit te behouden en versterken. Dat kan onder meer door het toevoegen van lijnvormige landschapselementen, zoals houtwallen en -singels. Voor het gebied wordt ingezet op een aaneengesloten groen raamwerk aan landschapselementen, waarbinnen de bebouwing een plek heeft. Het streven is hiermee een aantrekkelijk landschap te bieden in dit cultuurhistorisch waardevolle landschap. Er wordt gewerkt aan een aantrekkelijk landschap om in te wonen, werken en recreëren.

Voor het kampenlandschap wordt met nadruk aandacht gevraagd voor het respecteren van kleinschaligheid en de cultuurhistorie en recreatie.

Het toevoegen van beplanting is één van de speerpunten voor dit gebied, bij voorkeur op de locatie zelf. Het type erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing. In alle gevallen dient sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf. Op alle erfgrenzen die grenzen aan het landschap dient erfbeplanting aanwezig te zijn. Tot beken en steil randen dient voldoende afstand gehouden te worden. Dat geldt ook rond monumentale panden en karakteristieke bebouwing.

De percelen Fuik 25-27 en 33 liggen in een deel van het kampenlandschap waar de bebouwing naar verhouding intensief en grootschalig is. Bouwpercelen met bedrijfsbebouwing grenzen aan elkaar en binnen de grenzen, gevormd door de wegen Haveltweg, Fuik en Peeldijk (N272) is de invloed en beleving van het landschap beperkt. De randen van het gebied zijn reeds stevig groen ingepakt waardoor de wisselwerking tussen het omliggende landschap en het 'bebouwingscluster Fuik' beperkt is.

Met het inpassings- en kwaliteitsplan wordt ingezet op versterking van het raamwerk en de landschappelijke structuur. Voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel geldt het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld 5 juli 2018). De regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan geven het actuele beleid van de gemeente weer. In het plan is binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'wonen' (artikel 4.8.3) en naar 'bedrijf' ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf (artikel 4.8.4). Hieruit kan worden afgeleid dat het onder voorwaarden acceptabel wordt geacht agrarische bouwvlakken in het buitengebied om te zetten naar een andere functie, zoals wonen of agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verwant bedrijf.

Ter toetsing van de meest actuele beleidslijnen wordt het initiatief aan de Fuik getoetst aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'.

Wijziging naar 'Wonen' – Fuik 33

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

- a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
Gezien de perceelsomvang en aanwezige bebouwing is handhaving van de agrarische bedrijfsbestemming ruimtelijk onrealistisch. Op deze gronden is de woonfunctie voor het perceel voor de hand liggend. Milieuhygiënisch is de herbestemming aanvaardbaar, zoals blijkt uit hoofdstuk 4 en 5 van deze onderbouwing.
- b. er reeds een bestaande woning aanwezig is;
Het initiatief heeft betrekking op de bestaande woning Fuik 33.
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 4 en 5.
- d. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd;
Er is geen sprake van een monumentaal of beeldbepalend pand, waardoor deze voorwaarde niet aan de orde is.
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 5.
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
Verwezen wordt naar de toelichting in paragraaf 3.2.
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Verwezen wordt naar de toelichting in paragraaf 2.2.
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 4.
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.
Verwezen wordt naar onderstaande toetsing.

Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf – Fuik 25-27

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf, agrarisch verwant' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
Verwezen wordt naar de toelichting in paragraaf 2.2.
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 4.
- c. de locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel;
Verwezen wordt naar de toetsing in paragraaf 3.1.
- d. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
De bedrijvigheid vormt een (nieuwe) economische drager voor het buitengebied. Deze heeft een meerwaarde voor de plattelandseconomie en creëert meerwaarde voor de primaire bedrijfslocatie van het bedrijf, waar de daadwerkelijke in- en verkoop plaatsvindt. Het nieuwe gebruik sluit aan bij de gemeentelijke Structuurvisie en de Ruimtelijke visie de Fuik. Door de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage wordt aanvullende meerwaarde gecreëerd en de kernkwaliteiten van het landschap versterkt.

- e. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 4 en 5.
- f. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
De agrarische milieurechten van de locatie zijn reeds ingetrokken.
- g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
De omvang en bijbehorende verkeersaantrekkende werking komen in dit geval op hoofdlijnen overeen met de reeds bestaande activiteiten. De bestaande omvang van de gebouwen wordt vastgelegd als maximum. De bebouwing maakt het mogelijk machines en ander materieel van een agrarisch-technisch hulpbedrijf binnen te stallen, waardoor het weer hier geen negatieve invloed op uit kan oefenen. Het buitenterrein blijft enkel dienst doen als tijdelijke parkeer- en manoeuvreerruimte.
- h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
Het initiatief ziet niet op een, al dan niet zelfstandige, detailhandelsvoorziening.
- i. er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
Het initiatief ziet niet op een zelfstandige kantoorvoorziening.
- j. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Op de locatie is en blijft één bedrijf gevestigd.
- k. het nieuwe bestemmingsvlak heeft de maximale omvang van 1,5 hectare;
De beoogde bedrijfsbestemming voor het agrarisch-technisch hulpbedrijf heeft een omvang van 11.440 m².
- l. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
Er is geen sprake van de oprichting van nieuwe bebouwing. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt ingezet voor de bedrijfsactiviteiten van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De bestaande omvang van de gebouwen wordt vastgelegd als maximum.
- m. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
Uitgegaan wordt van een bedrijfsvoering die op hoofdlijnen overeenkomt met de reeds bestaande activiteiten. De bebouwing maakt het mogelijk machines en ander materieel van een agrarisch-technisch hulpbedrijf binnen te stallen, waardoor het weer hier geen negatieve invloed op uit kan oefenen. De bestaande omvang van de gebouwen wordt vastgelegd als maximum.
- n. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
Er is geen sprake van een monumentaal of beeldbepalend pand, waardoor deze voorwaarde niet aan de orde is.
- o. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Verwezen wordt naar de toelichting in paragraaf 2.2.
- p. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 5.
- q. buitenopslag is niet toegestaan;
Opslag van goederen en machines vindt plaats in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Buitenopslag wordt als strijdig gebruik aangemerkt.
- r. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Er is geen sprake van toename van bebouwing of verharding. Desalniettemin worden de bestaande bedrijfsgebouwen afgekoppeld. Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 5.
- s. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Verwezen wordt naar de toetsing in hoofdstuk 4 en 5.
- t. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Verwezen wordt naar de toetsing in dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 en 5.

- u. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Verwezen wordt naar bovenstaande toetsing (wijziging naar 'wonen').
- v. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
De locatie is in het provinciale beleid niet als zodanig aangeduid.

Bij de beoogde bestemmingswijziging van Fuik 25-27 en 33 wordt aan alle uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in de wijzigingsbevoegdheid, voldaan.

4 Milieuaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze milieutechnische aspecten getoetst.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit is opgenomen in (één van) de lijst(en) maar een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

Voor de herbestemming van de locaties Fuik 25-27 en 33 tot 'Wonen' en 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf geldt dat dit geen activiteiten zijn die zijn opgenomen in bovengenoemde lijst C of lijst D. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

4.2 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor het initiatief geldt dat door de functiewijziging de gebruiksmogelijkheden worden gewijzigd. Het aantal aanwezige personen op de locatie zal onder de nieuwe bestemmingen niet toenemen. Op de percelen blijft sprake van huisvesting van twee huishoudens, één maal in een burgerwoning en één maal in een bedrijfswoning in plaats van twee bedrijfswoningen.

In het verleden werd op de locatie een champignonkwekerij geëxploiteerd. Voor het teelt-, oogst- en distributieproces waren 6 dagen per week diverse medewerkers aanwezig op het bedrijf. In de (nieuwe) situatie worden de bedrijfsgebouwen met name benut voor opslag en stalling voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf gericht op handel in en reparatie aan machines en werktuigen voor hoofdzakelijk de landbouw, loonwerk- en

grondverzetbedrijven. De aanwezigheid van medewerkers zal niet zo frequent en langdurig zijn, dan ten tijde van de exploitatie van het agrarisch bedrijf.

Als het aantal personen op de locatie afneemt, vertaalt dit zich in een positief effect op het eventuele groepsrisico en het potentieel aantal slachtoffers (afname aantal potentiële slachtoffers).

Plangebied

Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (1998) en 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' blijkt dat er op of in de directe omgeving van de locatie geen risicovolle activiteiten zoals leidingen of transportassen voorkomen.

Inzage in de Risicokaart wijst uit dat het meest nabijgelegen risico object een propaantank is. Deze ligt op het terrein van de varkenshouderij aan de Elsendorpseweg 10. De tank heeft een inhoud tussen de 5 m³ en 13 m³. De bevoorrading vindt maximaal 5 keer per jaar plaats. In dit geval geldt conform het Barim artikel 3.28 lid 1 een veiligheidsafstand van 15 meter. De afstand tussen de tank en de locatie Fuik 25-27 en 33 bedraagt op z'n minst 125 meter. Gezien de afstand tussen de tank en de percelen is er binnen het plangebied geen sprake van een verhoogd risico op het gebied van externe veiligheid.

Op meer dan 300 meter ten oosten van de locaties Fuik 25-27 en 33 ligt een aardgasleiding van de Gasunie. Ten behoeve van de veiligheid boven en rond de leiding heeft de gemeente een veiligheidszone (dubbelbestemming) opgenomen in het bestemmingsplan. Omdat het initiatief niet uitgaat van bouwactiviteiten of toename van het aantal (beperkt) kwetsbare objecten, blijven de conclusies van de groepsrisicoverantwoording bestemmingsplan 'Buitengebied' van 16 augustus 2018, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, onveranderd en van toepassing voor de herbestemming aan de Fuik.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor de gewenste herbestemming. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zone-plichtige wegen.

Op de locaties Fuik 33 en Fuik 25 zijn reeds geluidgevoelig objecten aanwezig. Er is geen sprake van oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten en/of het verplaatsen van het geluidgevoelig object. De Wet geluidhinder is voor deze bestemmingswijziging dan ook niet van toepassing.

Industrielawaai

Ook voor de eventuele geluidsinvloed van omliggende bedrijven en inrichtingen geldt dat ter plaatse reeds geluidgevoelige functies aanwezig zijn. Wel wijzigt de situatie, nu de woning Fuik 33 niet langer deel uitmaakt van het bedrijf. Tevens is sprake van een wijziging van bedrijfsactiviteiten, die invloed kan hebben op de geluiduitstraling naar in de omgeving gelegen gevoelige objecten.

Ten behoeve van de herbestemming is een akoestisch onderzoek industriellawaai uitgevoerd (Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industriellawaai, Gbs Milieuvdies). Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de geluidgevoelige objecten in de omgeving – waaronder de beoogde burgerwoning aan de Fuik 33 – als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Daarnaast kan het bedrijf voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid is geen sprake van beperkingen voor de gewenste herbestemming.

4.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van

de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande planologische situatie is sprake van 3 agrarische bouwblokken. In praktijk is ter plaatse reeds jarenlang sprake van wonen en bedrijvigheid. Het plan voorziet niet in een vergroting van het bouwvlak, maar een verkleining. De bepalingen in de regels zorgen dus voor een beperking van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de percelen. De wijziging van de bestemming zorgt voor een dusdanig kleinschalige verandering, dat aangenomen kan worden dat dit NIBM is.

Daarnaast is het van belang dat ter plaatse van de woning en bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 16 µg/m³ (PM₁₀) en 9 µg/m³ (PM_{2,5}) zo blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM₁₀ en PM_{2,5}.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 11 µg/m³ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO₂ concentratie.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

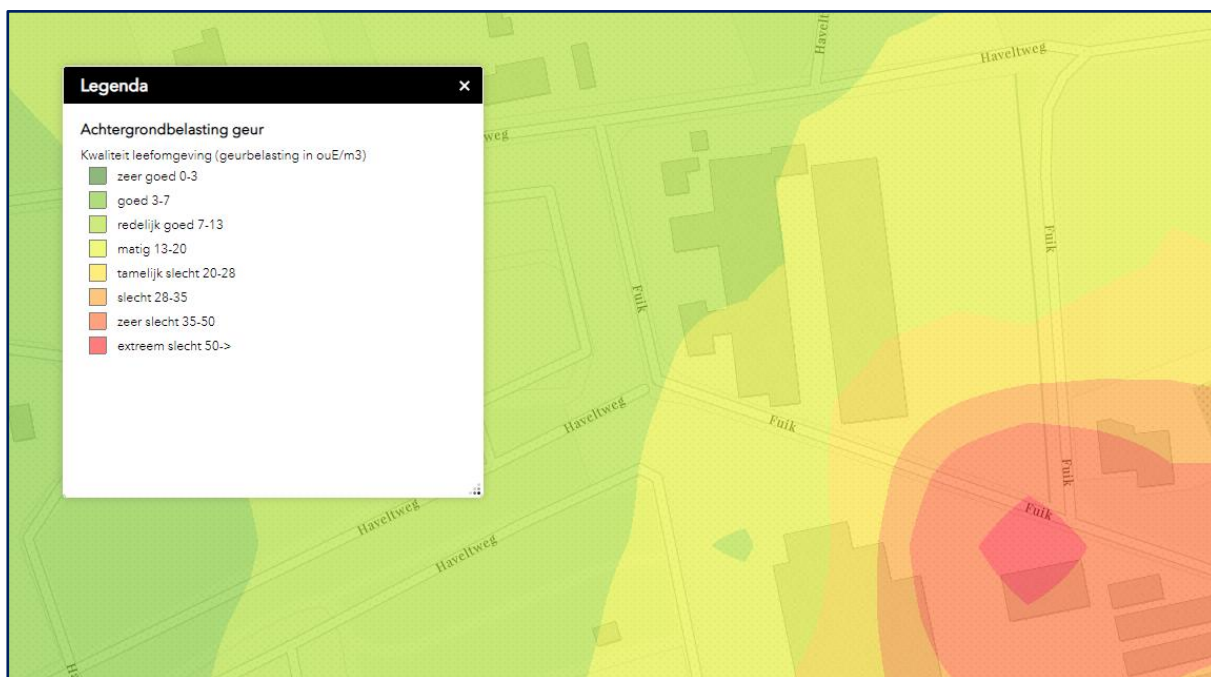
4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Het plan voorziet niet in oprichting van nieuwe geurgevoelige functies. In het plan is immers al sprake van 2 (bedrijfs-)woningen die niet behoren tot een veehouderij en bedrijfsactiviteiten, niet zijnde veehouderij (champignonkwekerij). Met de herbestemming wordende bedrijfsgebouwen in gebruik genomen voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Ten behoeve van deze functie zijn slechts beperkt mensen in de gebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen worden dan ook niet beschouwd als geurgevoelige objecten.

Voor de volledigheid is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat het niveau van de kwaliteit van de leefomgeving in het plangebied varieert van zeer slecht (zuidoosthoek) tot redelijk goed (noordwestelijk deel). De woningen zijn gelegen binnen de categorieën redelijk goed en matig.

Volgens het geurbeleid van de gemeente Gemert-Bakel mag de achtergrondbelasting maximaal 20 Oue/m^3 lucht bedragen. De gemeente heeft indicatieve berekeningen uitgevoerd, waaruit blijkt dat de belasting maximaal 20 Oue/m^3 lucht bedraagt. Dit is in overeenstemming met de gestelde norm en komt overeen met de kaartweergave van de ODZOB. Daarbij is, zoals hierboven gesteld, geen sprake van nieuwe woningen, waarmee de achtergrondbelasting geen belemmering vormt.



Afbeelding 12: Indicatieve kaart Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB.nl)

De beoogde ontwikkeling voorziet ook niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. Wel komt met de herbestemming een einde aan de juridisch-planologische regeling, op grond waarvan in het verleden een champignonkwekerij op de locatie aanwezig was. Afhankelijk van de aard van de bedrijfsactiviteiten geldt voor champignonkwekerijen op grond van de VNG-lijst (zie ook paragraaf 4.7) een aanbevolen afstand van 30 - 100 meter. Hoewel deze activiteiten feitelijk al langere tijd niet meer aanwezig waren, verdwijnt nu ook de mogelijkheid op grond van de bestemming.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen gelden voor de herbestemming vanuit geur en dat de herbestemming zorgt voor minder geurbelasting voor de omgeving dan de oorspronkelijke functie.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen kan de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing zijn bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

Binnen het plangebied zijn twee woningen en een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig. Eén van de (voormalige) bedrijfswoningen wordt met voorliggend plan omgezet in een burgerwoning. De ander blijft bedrijfswoning, in de nieuwe situatie bij een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De aanwezigheid van bedrijfswoningen is op dit moment vanuit de geldende bestemming toegestaan. Daarnaast biedt de huidige bestemming 'Agrarisch bouwblok' ruimte aan het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, van origine een champignonkwekerij.

De bedrijfsmatige mogelijkheden, zoals die worden geboden onder de bestemming 'Agrarisch bouwblok' verdwijnen met de bestemmingswijziging. Daarvoor in de plaats worden een woonbestemming en bedrijfsbestemming toegekend aan het plangebied.

Milieuzonering vanuit plangebied naar omgeving

Woningen worden niet beschouwd als functies die een negatieve milieu-impact op hun omgeving hebben. Een toets van de invloed van deze functie in het plangebied op de omgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden.

In de huidige situatie vinden reeds bedrijfsmatige activiteiten plaats in de voormalige bedrijfsgebouwen. De toekomstige situatie wordt juridisch-planologisch geregeld door een bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding ten behoeve van het agrarisch-technisch hulpbedrijf. Aan de hand van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009), is een toets uitgevoerd van de eventuele milieu-impact.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie.

In de omgeving van Fuik 25-27 zijn enkele burgerwoningen en bedrijfswoningen aanwezig. Ook wordt Fuik 33 herbestemd als burgerwoning. Met het plan wordt gebruik van de locatie als agrarisch-technisch hulpbedrijf mogelijk gemaakt. Aangezien ter plaatse met name sprake is van een opslag en stalling van machines en werktuigen, kan voor de toetsing aansluiting gezocht worden bij de in de VNG-lijst opgenomen categorie:

SBI-1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-											
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		

De buitenruimte wordt ingezet voor tijdelijk parkeren en manoeuvreren. Dit past in de categorie:

SBI-1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-											
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6321	Autoparkeerterreinen , parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		

Voor de toetsing van het planvoornemen is van belang dat in de omgeving burgerwoningen, niet-agrarische en agrarische bedrijvigheid is gelegen. Ook komen onbebouwde gronden voor. Gezien deze aard van het gebied, met zowel in de huidige situatie als na de bestemmingswijziging een diversiteit aan functies, kan het gebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure. De indicatieve afstanden die worden voorgeschreven worden in dat geval met 1 trede verlaagd;

Op grond van de VNG-lijst en bovengenoemde aspect kan worden uitgegaan van een minimale afstand van 10 meter vanaf de grens van de bedrijfsbestemming. In een zone van 10 meter is uitsluitend het 'nieuwe' woonperceel Fuik 33 gelegen. De bestemmingen grenzen aan elkaar. Daarbij staat één van de bestaande bedrijfsgebouwen, behorende bij Fuik 25-27, op de kadastrale perceelsgrens. De afstand van de woning Fuik 33 tot de perceelsgrens bedraagt circa 8,7 meter (afstand vanuit aanbouw ruim 4 meter).

De aanbevolen afstand van 10 meter tussen de gevel en bestemmingsgrens wordt dan ook niet behaald. Voor zowel de bedrijfsgebouwen als het parkeerterrein geldt dat het milieuaspect 'geluid' maatgevend is. Zoals opgenomen in paragraaf 4.4 blijkt uit het akoestisch onderzoek industrieelawaai dat 'een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de geluidgevoelige objecten in de omgeving – waaronder de beoogde burgerwoning aan de Fuik 33 – als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Daarnaast kan het bedrijf voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer



Afbeelding 13: Afstand woning Fuik 33 – bedrijfsgebouw Fuik 25 (bron: pdok.nl, bewerkt Bu-RO Ester)



Afbeelding 14: Afstand aanbouw woning Fuik 33 – bedrijfsgebouw Fuik 25 (bron: pdok.nl, bewerkt Bu-RO Ester)

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de herbestemming geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor de omgeving en dat de herbestemming niet wordt belemmerd door functies in de omgeving.

4.7 Bodem

Voor de locatie geldt vanuit het verleden de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (3 bouwblokken). Op basis van deze bestemming zijn reeds bedrijfsgebouwen en (bedrijfs-)woningen aanwezig. Voorliggende herbestemming ziet niet op het oprichten van nieuwe bebouwing of een wezenlijk ander gebruik van de bebouwing. De bedrijfsgebouwen worden hoofdzakelijk gebruikt voor opslag en stalling in plaats van als champignoncellen, waardoor er minder en korter mensen aanwezig zijn. De (bedrijfs-)woningen blijven in gebruik voor wonen, waardoor de feitelijke situatie hier niet wijzigt.

De herbestemming geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Mocht in de toekomst ooit een aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de nieuw te realiseren bebouwing, waar mensen gedurende 2 uur of langer per dag verblijven worden gedaan, dan zal in dat kader een bodemonderzoek overlegd worden.

4.8 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van een (ongewijzigde) bedrijfswoning.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m^3 aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m^3 (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM₁₀/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM₁₀/jaar voor leghennen) ligt deze afstand op circa 300 meter. Binnen 300 meter rondom het plangebied is een pluimveebedrijf gelegen te weten aan de Gagelweg 21 te Handel. Daarnaast is er binnen 200 meter een varkenshouderij gelegen te weten aan de Fuik 18.

Om rekening te kunnen houden met de blootstelling van omwonende aan endotoxinen door veehouderijen, is in november 2016 door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (namens de provincie Noord-Brabant, omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD en enkele Brabantse gemeenten, waaronder Gemert-Bakel) de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 gepubliceerd. In deze notitie, is op basis van de advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling, een eerste indicatieve versie van een toetsingskader uitgewerkt. Op basis van onderzoeken is in het rapport een afstandsgrafiek bepaald; een grafiek die aangeeft bij welke fijnstof emissie op welke afstand de norm van 30 EU/m³ overschreden wordt. Er zijn drie verschillende afstandsgrafieken gepresenteerd; één voor vleeskuikens, één voor leghennen en één voor vleesvarkens. Met behulp van deze afstandsgrafieken en de fijnstofemissie waarden van veehouderijen kan per veehouderij indicatief bepaald worden op welke afstand de norm van 30 EU/m³ overschreden wordt. Dit is weergegeven op navolgende afbeelding.



Afbeelding 15: Indicatieve gebieden met een concentratie endotoxine boven de advieswaarde (MER bestemmingsplan buitengebied Gemert-Bakel 2017)

Het op de kaart gepresenteerde resultaat geeft een indicatie van waar de cumulatieve belasting endotoxine mogelijk overschreden wordt. Het plangebied is op de kaart aangegeven middels een blauwe cirkel. Hieruit is af te lezen dat ter plaatse van het plangebied de cumulatieve belasting aan endotoxinen niet wordt overschreden.

Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen twee kilometer van het plangebied. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

5. Sectorale aspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante sectorale aspecten benoemd. Tevens wordt het initiatief aan deze aspecten getoetst.

5.1 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen binnen een van de natte natuurgebieden en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is in oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen bestuur van Aa en Maas. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

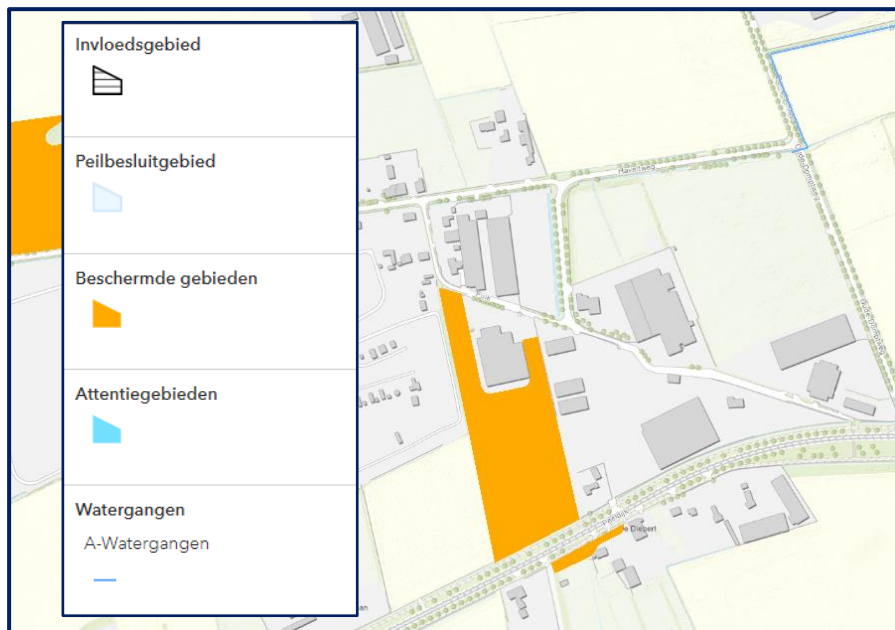
Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone. De dichtstbijzijnde primaire watergang in de omgeving van het plangebied is gelegen op enkele honderden meter afstand. De afstand van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszone, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op deze watergangen.

Aan de oostzijde van het plangebied – parallel aan de struweelhaag – is een sloot gelegen. Deze is in eigendom van initiatiefnemer, maar wordt gebruikt door de locaties verderop de Fuik die hier op afwateren. Ten noorden van het plangebied is een sloot gelegen waar het bedrijf op afwatert. Deze sloot leidt richting Handel.



Afbeelding 16: Keur Kaart plangebied (Bron: <https://aenmaas.maps.arcgis.com/>)

Keur Waterschap Aa en Maas

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Met het planvoornemen blijft het bebouwd oppervlak gelijk aan de huidige situatie. Hierdoor is er dus ook geen sprake van een toename van verhard oppervlak en is een retentievoorziening niet noodzakelijk waardoor er voldaan wordt aan de regels van het Waterschap Aa en Maas.

Gemeentelijk beleid

In de structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel staat het beleid met betrekking tot water toegelicht. Hierin wordt aangegeven dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden en dat het regenwater door alle huishoudens afgekoppeld moet worden van het watersysteem. Dit wil zeggen dat het regenwater op het eigen erf wordt opgevangen en via de bodem wordt afgevoerd.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Watertoets

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het bestaande rioleringssysteem.

Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd wat afkomstig is van de daken en erfverharding. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Het hemelwater dat op de daken van de bedrijfsgebouwen (4.018 m²) en de tussengelegen erfverharding (± 1.500 m²) terecht komt watert af op de watergang ten noorden van het plangebied. De bedrijfswoningen (470 m²), bijgebouwen (57 m²), personeels- en administratieruimte (205 m²) en bijbehorende

erfverharding vloeit onder afschot af op de omliggende (privé)tuin. Hemelwater dat op het oostelijke deel van de erfverharding ($\pm 5.700 \text{ m}^2$) terecht komt vloeit onder afschot af in de struweelhaag op de oostelijke perceelsgrens.

In de beoogde situatie wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt als maximum vastgelegd. Wel wordt $\pm 1.250 \text{ m}^2$ erfverharding verwijderd ten behoeve van de aanplant van landschapselementen. Op basis van het gemeentelijk waterbeleid is het daarbij wenselijk om zoveel mogelijk hemelwater af te koppelen van het watersysteem.

In feite watert op dit moment alleen het hemelwater dat op de daken van de bedrijfsgebouwen (4.018 m^2) en de tussengelegen erfverharding ($\pm 1.300 \text{ m}^2$) terecht komt watert af op het watersysteem. Dit hemelwater zal worden gebufferd in een retentievoorziening. De grootte van de retentievoorziening moet worden berekend conform de rekenregel die in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is toegevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: $\frac{1}{4}$ (Laag), $\frac{1}{2}$ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Navolgende afbeelding geeft de gevoeligheidsfactoren weer van het plangebied.

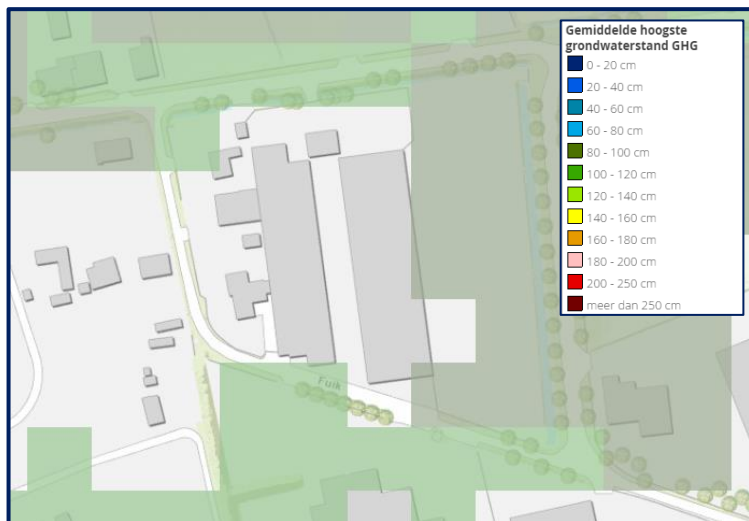


Afbeelding 17: Gevoeligheidsfactoren plangebied (Bron: Keur waterschap de Aa en Maas)

Alle waarden in de formule invullend geeft de volgende benodigde compensatie:

Benodigde compensatie (in m^3) = $5.318 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 \text{ m} = 319,08 \text{ m}^3$

De retentievoorziening is beoogd als laagte van 340 m^2 in de struweelhaag aan de noordzijde van het plangebied. De voorziening mag niet dieper worden afgegraven dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde grondwaterkaart van het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Zoals uit afbeelding 16 blijkt varieert de gemiddelde hoogste grondwaterstand aan de noordzijde van het plangebied tussen de 80 cm en de 120 cm. Er wordt derhalve gerekend worden met een gemiddelde GHG van 100 cm. Dit betekent dat de retentievoorziening een capaciteit heeft van 340 m^3 . Dit is voldoende om het hemelwater dat op de daken van de bedrijfsgebouwen en de tussengelegen erfverharding terecht komt ($\pm 320 \text{ m}^3$) op te vangen.



Afbeelding 18: Uitsnede bodematlas 'gemiddelde hoogste waterstand' (Bron: kaart Provincie Noord Brabant)

Conclusie

Aangezien 1.250 m² erfverharding verdwijnt en voor circa 5.660 m² verhard oppervlak een retentievoorziening wordt aangelegd heeft het initiatief een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie in de omgeving van het plangebied.

5.2 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel ligt op een afstand van ca. 11 km.

In het kader van de beoogde ontwikkeling aan de Fuik is een stikstofdepositieonderzoek met AERIUS berekeningen uitgevoerd (Bijlage 6a Stikstofdepositieonderzoek en Bijlage 6b AERIUS-berekening gebruiksfase. Van Doormaal advies).

Zowel voor de realisatie- als de gebruiksfase is sprake van een rekenresultaat van 0,00 mol/ha/jaar. Er is dan ook geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke

verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Het plangebied is een deels bebouwd, deels onbebouwd terrein in het buitengebied. De onbebouwde gronden zijn gedeeltelijk verhard en gedeeltelijk ingericht met (inheemse) beplanting.

De bebouwing blijft als gevolg van de bestemmingswijziging ongewijzigd behouden. Ditzelfde geldt voor een groot deel van de terreininrichting en beplanting. Wel wordt beplanting toegevoegd, overeenkomstig het opgestelde inpassingsplan. De toevoeging van (opgaand) groen aan een deel van het plangebied heeft een positieve invloed op de mogelijke aanwezigheid van vogels en andere kleine diersoorten. De bestemmingswijziging heeft voor het overige geen gevolgen voor de inrichting van het terrein of het gebruik van de gronden (de bedrijfsgebouwen worden immers sinds de beëindiging van de champignonkwekerij feitelijk al gebruikt voor de opslag en stalling van machines en werktuigen en de bedrijfswoningen zijn altijd in gebruik gebleven voor wonen).

In het kader van de planontwikkeling zullen geen gebouwen worden gesloopt en zal geen beplanting worden verwijderd. Hiermee is uitgesloten dat het initiatief negatieve effecten heeft op flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

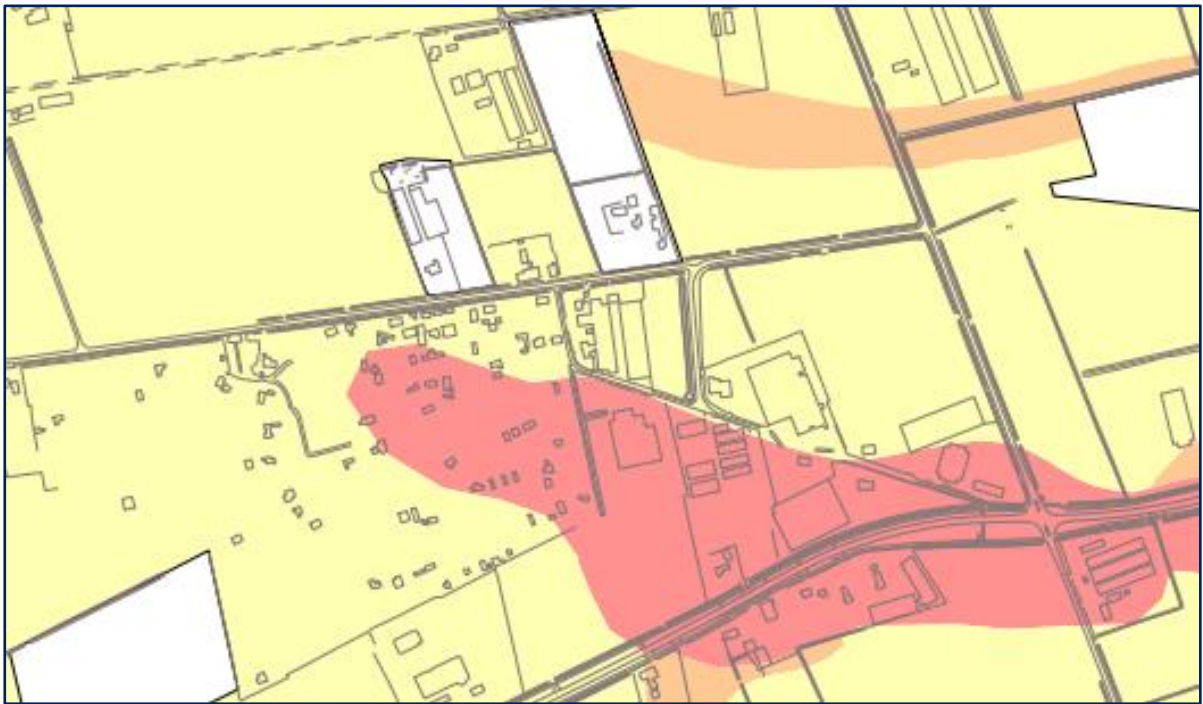
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is de diagonale lijn van de Fuik een waardevol restant van de oude route van Cleefswit naar Handel. Deze route is ook nog herkenbaar in het landgoed Cleefswit. De wegenstructuur wordt met de herbestemming niet gewijzigd, waardoor de diagonale lijn gehandhaafd blijft. Vanuit cultuurhistorie bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Gemert-Bakel heeft haar archeologisch beleid vastgelegd in een archeologische beleidskaart (actualisatie 2016). Aan het plangebied is de verwachtingswaarde 'Gebied met lage verwachting' toegekend.



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische beleidskaart Gemert-Bakel (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Op basis van deze verwachtingswaarde is uitsluitend archeologisch onderzoek noodzakelijk bij M.E.R. en Tracewetplichtige inrichtingsprojecten.

Bij de beoogde herbestemming is hiervan geen sprake. Daarnaast vindt er binnen het plangebied slechts een bestemmingswijziging plaats, zonder sloop of nieuwbouw. De bodem blijft daarmee ongeroerd.

Archeologisch onderzoek is in het kader van deze procedure dan ook niet aan de orde.

5.4 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf zijn de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking van het initiatief. Daarnaast is ook gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Verkeer

De locatie Fuik 25-27 en 33 is bereikbaar via de Fuik, die aan de noordzijde aantakt op de Haveltweg en via de Oude Domptweg aansluit op de doorgaande Peeldijk (N272). Via de Peeldijk zijn ook de N605 en N277 eenvoudig bereikbaar, waarmee de locatie ook regionaal goed ontsloten is. De ontsluitingsroute van de (bedrijfs-)woningen en kantoorruimte loopt in noordelijke richting rechtstreeks naar de Haveltweg. De ontsluitingsroute van de bedrijfsgebouwen loopt in zuidoostelijke richting via de verbindingsweg naar de Haveltweg. De weg Fuik wordt met name gebruikt door bestemmingsverkeer van de aanliggende bedrijven.

Het plan voorziet in een wijziging naar de bestemming 'Wonen' en 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De verkeersstromen zullen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, de champignonkwekerij, wijzigen. De verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf verdwijnen in zijn geheel.

De Fuik en aangrenzende wegen krijgen in de nieuwe situatie, die overeenkomt met het huidige gebruik, de verkeersbewegingen ten behoeve van de woon- en bedrijfsfunctie te verwerken. In praktijk is gebleken dat de wegenstructuur in staat is de verkeersbewegingen op te vangen.

Daarbij beschikt de bedrijfslocatie Fuik 25-27 over brede inritten aan de zuidzijde met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.

Volledigheidshalve is voor de 'nieuwe' functies in het plangebied een berekening gemaakt van de verkeersgeneratie. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' en de daarin opgenomen normen voor verkeersgeneratie. Voor het gebiedstype wordt uitgegaan van 'Weinig stedelijk – buitengebied'. Dit resulteert in de verkeersgeneratie zoals opgenomen in onderstaande tabel.

	Norm	Per		Aantal in plangebied	Berekende totale parkeerbehoefte	Gecorrigeerde totale parkeerbehoefte*
Vrijstaande burgerwoning koop	8,2	Woning		1,0	8,2	8,2
Vrijstaande bedrijfswoning	8,2	Woning		1,0	8,2	8,2
Bedrijf, arbeidsextensief en bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	4,8	100 m2 BVO		4018,0	192,9	48,2
Kantoor zonder baliefunctie	8,8	100 m2 BVO		205,0	18,0	4,5
Totaal					227,3	69,1
<i>Motorvoertuigbewegingen op gemiddelde weekdag per etmaal</i>						

* In de CROW publicatie zijn loodsen, opslagplaatsen en transportbedrijven ondergebracht in één categorie, waarvoor één norm geldt. Betwist kan worden, zeker voor de activiteiten aan de Fuik, of het reëel is dit gelijk te stellen met een transportbedrijf. Voor een transportbedrijf is het aannemelijk dat veel verkeersbewegingen worden gegenereerd, daar dagelijks wordt af en aan gereden. Voor de bedrijfslocatie van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, gericht op opslag en stalling van machines en werktuigen, is het aantal verkeersbewegingen juist beperkt. Materieel wordt naar de locatie vervoert waar een project wordt uitgevoerd en pas terug getransporteerd wanneer het project is afgerond. De duur van een project kan variëren van een dag tot een week of een maand. Personeel zal gedurende zo'n project ook rechtstreeks naar zo'n projectlocatie afreizen. Een verkeersgeneratie van bijna 200 motorvoertuigbewegingen per etmaal (dus 100 motorvoertuigen die aankomen en vertrekken) is dus niet representatief voor het gewenste gebruik. Ook voor het kantoor geldt dat geen sprake is van een intensieve invulling met werkplekken. Voor zowel de bedrijfsgebouwen als het kantoor wordt derhalve uitgegaan van 25% van de standaardnorm.

Parkeren

Bij de woning Fuik 33 is sprake van een inrit aan de Fuik en aan de Haveltweg. Vanuit de Haveltweg is een vrijstaand bijgebouw bereikbaar, onder meer in gebruik als garage. Voor de garage is op eigen terrein ruimte voor het parkeren van één auto. De inrit aan de Fuik biedt ruimte voor het parkeren van maximaal 2 auto's. Daarmee is er op eigen terrein inpandig ruimte voor één en buiten ruimte voor drie auto's. Op het perceel is dan ook ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning Fuik 27 heeft eveneens ruimte voor het parkeren van enkele auto's op eigen terrein. Daarnaast is er rondom de bedrijfsgebouwen een uitgebreid verhard terrein aanwezig, waar zowel ruimte is voor het parkeren van de voertuigen behorende bij de bedrijfsactiviteiten als eventueel ten dienste van de woning.

Wanneer de parkeernorm bepaald wordt aan de hand van de Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017 zijn voor het totale plangebied 42 parkeerplekken nodig. Hoewel dit aantal overeenkomstig de toelichting op de verkeersgeneratie bij lange niet gehaald zal worden bij het beoogd gebruik, is deze ruimte beschikbaar op eigen terrein. Gezien de inrichting van de gronden hoeft voor parkeeroverlast in openbaar gebied niet te worden gevreesd.

	Norm	Per		Aantal in plangebied	Berekende totale parkeerbehoefte
Vrijstaande burgerwoning koop	2,4	Woning		1,0	2,4
Vrijstaande bedrijfswoning	2,4	Woning		1,0	2,4
Bedrijf, arbeidsextensief en bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,8	100 m2 BVO		4018,0	32,1
Kantoor zonder baliefunctie	2,3	100 m2 BVO		205,0	4,7
Totaal					41,6

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeersafwikkeling of parkeersituatie ter plaatse.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging van de percelen Fuik 25-27 en 33 betreft een particulier initiatief, gebruikmakend van de mogelijkheid die de gemeente biedt om mee te liften in het veegbestemmingsplan. Met de wijziging wordt de juridisch-planologische situatie afgestemd op het toekomstig gebruik. Met de wijziging zijn, behalve de plankosten en legeskosten, dan ook geen financiële aspecten aan de orde.

Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor het ‘meeliften’ van dit initiatief in het veegplan geen exploitatieplan noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch bouwblok’ naar ‘Wonen’ en ‘Bedrijf’, met een aanduiding ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. Met de nieuwe bestemmingen wordt recht gedaan aan het toekomstperspectief van de locatie. Tevens is het gewenst de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel te verwijderen. Door het omzetten van de bestemming is bedrijfsmatig agrarisch gebruik niet langer toegestaan.

Qua functioneel gebruik is de voorgenomen wijziging zeer beperkt aangezien de champignonkwekerij ter plaatse reeds jaren geleden is beëindigd. De herbestemming maakt het juridisch-planologisch mogelijk dat de bestaande bedrijfswoning Fuik 33 bewoond mag worden als burgerwoning en dat de locatie Fuik 25-27 als agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt geëxploiteerd.

De gewenste ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zorgt niet voor overlast of beperkingen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen de bestemmingswijziging geen overwegende bezwaren bestaan.

De ontwikkeling wordt middels deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen in het veegbestemmingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. Conform de wettelijke procedure wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen tegen het plan bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt worden. Na afloop van de inzagetermijn vindt een belangenafweging plaats, indien daadwerkelijk zienswijzen zijn ingediend. Het veegbestemmingsplan wordt vervolgens met inachtneming van de resultaten uit de ter inzage legging vastgesteld.

7 Bijlagen



Bijlage 1	Situatieschets. Van Santvoort Architecten
Bijlage 2a	Landschappelijk inpassingsplan – Rapportage. BNL advies
Bijlage 2b	Landschappelijk inpassingsplan – Inrichtingsschets. BNL advies
Bijlage 3	Kwaliteitsberekening – waardeverandering
Bijlage 4	Kwaliteitsberekening – compensatiewaarde
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek industrielawaai. Gbs Milieuadvies
Bijlage 6a	Stikstofdepositieonderzoek. Van Doormaal Advies
Bijlage 6b	AERIUS-berekening gebruiksfase. Van Doormaal advies

