



Bestemmingsplan

Leemskuilendijk 4 te Bakel

Gemeente Gemert-Bakel



Colofon

Bestemmingsplan: Leemskuilendijk 4 te Bakel

Rapportnummer: 2020.0626

Status: Concept

Datum: 25 augustus 2020

Projectlocaties

Leemskuilendijk 4

5761 PB Bakel

Geneneind 6

5761 RH Bakel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. A.F.J.A. van Dooren

Senior Adviseur

06-18191781

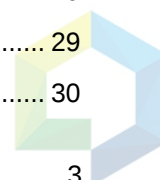
arjan@reland.nl

© augustus 2020 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedsprofiel.....	8
2.3 Huidige situatie plangebied	9
2.4 Uitdaging.....	11
2.5 Planvoornemen.....	12
2.6 Bestemmingsplan	14
HOOFDSTUK 3 Ontwerp en landschappelijke inpassing	17
3.1 Inleiding	17
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Rijksbeleid	18
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	19
4.3 Provinciaal beleid.....	19
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.....	19
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	22
4.4.2 Welstandsnota gemeente Gemert-Bakel.....	23
4.4.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel.....	23
4.4.4 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap Gemert-Bakel	24
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	27
5.1 Milieu	27
5.1.1 M.e.r. plicht	27
5.1.2 Bodem	27
5.1.3 Lucht	28
5.1.4 Geur	29
5.1.5 Geluid	29
5.1.6 Externe veiligheid	30



5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	33
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	33
5.2	Water	34
5.2.2	Beleidskader	34
5.2.1	Kenmerken watersysteem, huidige situatie	35
5.2.3	Kenmerken watersysteem, toekomstige situatie	36
5.2.4	Watertoets	37
5.3	Natuur	38
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	38
5.3.2	Soortenbescherming.....	39
5.4	Archeologie.....	40
5.5	Cultuurhistorie.....	40
5.6	Verkeer en parkeren	41
5.6.1	Mobiliteit.....	41
5.6.2	Parkeren	42
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
BIJLAGEN		
Bijlage I	Landschappelijke inpassing	
Bijlage II	AERIUS-berekening	
Bijlage III	Quickscan Flora en Fauna	



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Leemskuilendijk 4 te Bakel is het bedrijf Frank Verhoeven Mechanisatie V.O.F gevestigd. Dit bedrijf betreft een agrarisch technisch bedrijf ten behoeve van de reparatie en het onderhoud van agrarische werktuigen en machines. Het bedrijf richt zich voornamelijk op werktuigen en machines in de tuinbouw, boomteelt, akkerbouw, cultuurtechniek en andere open teelten.

De eigenaar is voornemens om een efficiëncyslag op zijn bedrijf toe te passen en het toekomstperspectief van het bedrijf te vergroten. Om dit mogelijk te maken dient er een fysieke uitbreiding plaats te vinden. In 2011 is reeds een wijzigingsprocedure doorlopen ten behoeve van deze uitbreidingswens. De vergunningsprocedure is vervolgens ten tijde van de crisis (2011) doorlopen, waardoor sprake was van veel onzekerheid. De ondernemer heeft vervolgens besloten om de uitbreiding conform vergunning niet te realiseren. Zaak was om te overleven.

Tijden zijn veranderd en de noodzaak tot uitbreiding is gebleven. Het initiatief is echter wel in de loop der tijd veranderd. Dat heeft deels te maken met de wens/noodzaak van de ondernemer en deels vanwege externe factoren, waaronder de aanwezigheid van een gasdrukregelstation. Conform het geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan. Om de gewenste bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voordat een dergelijke procedure kan worden opgestart, dient het college van burgemeester en wethouders een besluit tot medewerking te geven.

Op 11 maart 2019 is ten behoeve van de gewenste bedrijfsuitbreiding een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel om medewerking te verlenen aan het planvoornemen van de initiatiefnemer. Na enkele aanpassingen en verduidelijking heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel op 26 november 2019 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan voorgestane ontwikkeling. Eén van deze voorwaarden had betrekking op een extra kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Om die reden is de locatie Geneneind 6 te Bakel onderdeel van het plangebied geworden. Ter plaatse worden enkele bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt de intensieve veehouderij functie uitgesloten.

.. Ten behoeve van deze procedure is onderliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (de motivatie en onderbouwing van het initiatief) en de juridisch bindende delen die in werking treden na vaststelling van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding).

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is om de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse van Leemskuilendijk 4 te Bakel mogelijk te maken. Ten behoeve van de uitbreiding zal het bestemmingsvlak 'Bedrijf' (tot een maximum van 5.000 m²) worden vergroot. In het kader van kwaliteitsverbetering wordt er vervolgens op een andere locatie (Geneneind 6 te Bakel) bedrijfsbebouwing gesloopt. De sloop wordt in dit plan geborgd. Tot slot

wordt de mogelijkheid om een intensieve veehouderijfunctie ter plaatse te exploiteren uitgesloten.

1.3

Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee plandelen, namelijk Leemskuilendijk 4 te Bakel en Geneneind 6 te Bakel (figuur 1).



Figuur 1 Situering twee planlocatie ten opzichte van de kern Bakel

Leemskuilendijk 4 Bakel.

Dit plandeel is ten oosten van de kern Bakel gelegen, binnen de kadastrale percelen welke bekend staan als gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummers 1850 (deels) en 1851 (figuur 2).



Figuur 2 Planlocatie Leemskuilendijk 4 Bakel

Geneneind 6 te Bakel

Dit plandeel is ten noorden van de kern Bakel (tegen het sportpark van de kern Bakel) gelegen. Het plandeel Geneneind 6 te Bakel staat kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie U, nummers 206 en 576 (deels). In figuur 3 is dit plandeel weergegeven.



Figuur 3 Planlocatie Geneneind 6 Bakel

1.4

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie en de omgeving worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

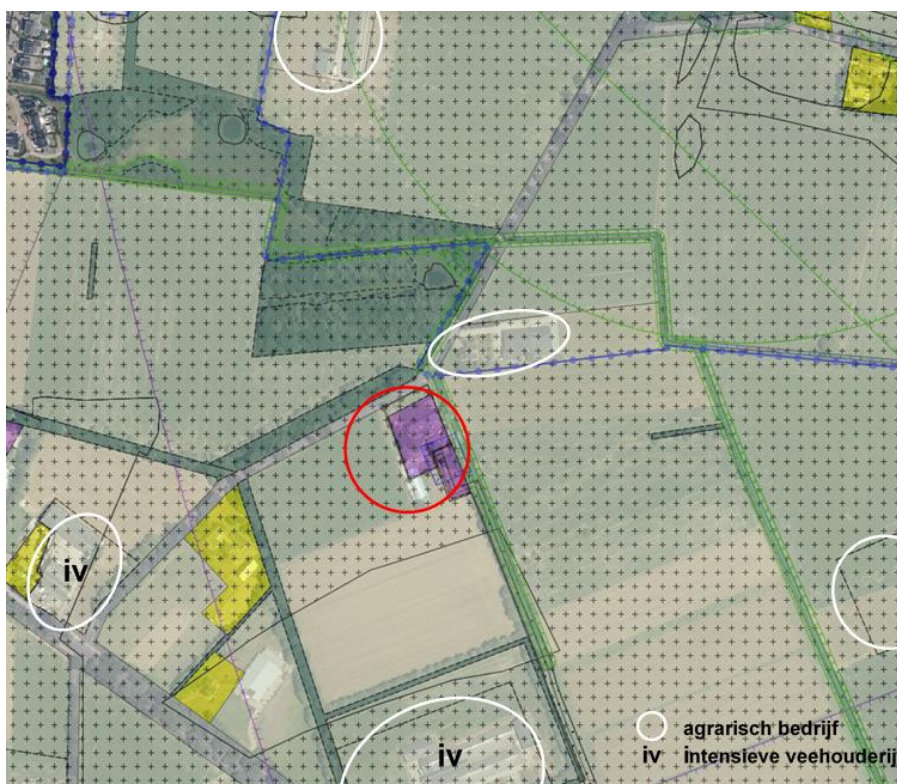
In dit hoofdstuk is per plandeel een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken hoe de omgeving van het plangebied in elkaar steekt. De ontwikkeling mag bijvoorbeeld geen belemmering vormen voor (gevoelige) functies in de omgeving. Daarnaast is de ruimtelijke situatie van de omgeving van belang. Hieronder is per locatie aangegeven welke functies in de omgeving aanwezig zijn.

Leemskuilendijk 4

De omgeving van het plangebied (figuur 4) wordt gekenmerkt door een open landschap met veelal landbouwgronden en een beperkte hoeveelheid aan bebouwing. In het open landschap zijn verspreid liggend een aantal functies aanwezig. Dit betreffen zowel (agrarisch) bedrijvigheid als woningen en natuur. Op het naastgelegen perceel ten zuiden van de planlocatie is een gasontvangststation gelegen.

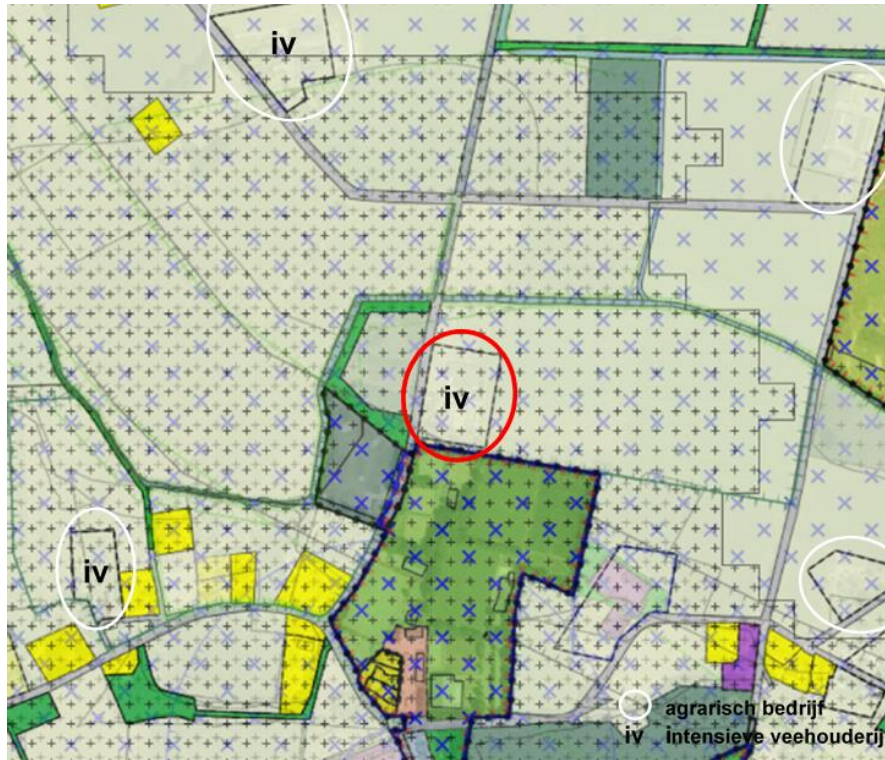


Figuur 4 Omgeving planlocatie Leemskuilendijk 4

Geneneind 6

In de omgeving van de locatie aan Geneneind zijn met name aan de zuidzijde verschillende functies gelegen (figuur 5). Het gebied ten noorden van de planlocatie is redelijk open en bestaat uit landbouwgronden. Er is een aantal agrarische bedrijven in de omgeving gelegen, maar die liggen redelijk ver van dit plandeel en solitair in het

landschap. De planlocatie is op circa 600 meter van de kern Bakel gelegen, waar vooral woningen aanwezig zijn. De functies liggen dicht bij elkaar en meer geconcentreerd. Opvallend is het sportpark dat grenst aan dit plandeel. Het sportpark wordt onder andere gebruikt voor de hockey-, voetbal-, handbal en tennisvereniging van Bakel. Daarnaast maakt ook de KPJ (Katholieke Plattelandsjongeren) en de jeu de boulesclub gebruik van het sportpark. In 2011 is er een sporthal gebouwd, waardoor ook binnen activiteiten kunnen plaatsvinden.



Figuur 5 Omgeving planlocatie Geneneind 6

2.3 Huidige situatie plangebied

Leemskuilendijk 4

Op dit plandeel is het bedrijf Frank Verhoeven Mechanisatie V.O.F. gevestigd. Naast de woning is er een bedrijfsgebouw aanwezig en een bijgebouw voor de woning. Het bedrijf en de woning zijn apart ontsloten. De woning wordt direct aan de Leemskuilendijk ontsloten en voor het bedrijf wordt aangesloten bij het weggetje dat de ontsluiting vormt voor het gasdrukregelstation. Het bedrijf beschikt over een vergunning om extra bebouwing te realiseren. In figuur 6 is de huidige situatie in beeld gebracht. Tabel 1 correspondeert met de cijfers die op de afbeelding staan.



Figuur 6 Bebouwing huidige situatie

Tabel 1: overzicht bebouwing locatie Leemskuilendijk 4 Bakel

gebouw	oppervlakte	gebruik
1.	411m ²	Bedrijfswoning/bedrijfsbebouwing (280m ²)
2.	200m ²	Bedrijfsbebouwing (volgens vergunning mag deze naar 240m ²)
3.	85m ²	Bedrijfsbebouwing (volgens vergunning naar 165m ²)

Totaal bebouwing	696m ²
Totaal aan feitelijke bedrijfsbebouwing	565m ²
Totaal aan vergunde bedrijfsbebouwing	685m ²

Geneneind

Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,2 hectare. Naast de woning en het bijgebouw is op het perceel circa 2.315 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. De bebouwing bestaat onder andere uit een oude varkensstal, een melkveeststal, een veldschuur, een paardenstal en een rijbak. Aan de zuidzijde van het perceel is een onverharde inrit aanwezig. De grond ten oosten van de bedrijfsbebouwing is ingericht als landbouwgrond en de grond ten noorden van de bebouwing betreffen paardenweides. In figuur 7 is het bouwvlak en de bebouwing te zien. In de tabel is de bebouwing en de bijbehorende oppervlakte opgenomen. De nummers in tabel 2 corresponderen met de nummers in de figuur.



Figuur 7 Bebouwing huidige situatie

Tabel 2 Bebouwing huidige situatie met te slopen bebouwing rood gearceerd

nummer	Gebouw/bouwwerk	Oppervlakte in m2
1	Paarden	882
2	Paarden	176
3	Paarden / jongvee	220
4	Mestsilo	131
5	Schuur	122
6	Melkveestaf	460
7	Woning	206
8	Bijgebouw	28 + 122 nog niet gerealiseerd wel vergund
9	Varkensstal	324
	Totaal bebouwing	2671
	Totaal bebouwing excl. woning en bijgebouwen	2315

2.4

Uitdaging

De eigenaar van het bedrijf aan Leemskuilendijk 4 is voornemens om een efficiëncyslag op zijn bedrijf toe te passen en het toekomstperspectief van het bedrijf te vergroten, hiervoor dient er een uitbreiding van het bedrijf plaats te vinden. Deze ontwikkeling wil hij op een andere manier laten plaatsvinden dan de huidige vergunde situatie. De vergunningsprocedure is doorlopen ten tijde van de crisis (2011), waardoor een onzekere tijd voor elke ondernemer van toepassing was. Om die reden is de vergunning destijds niet gerealiseerd en stond het 'overleven' centraal. De situatie is nu veranderd, de economie is een stuk gunstiger geworden en de bestaande bedrijven zijn sterker uit de crisis gekomen. In dit geval is de vestigingslocatie van het bedrijf een waardevolle en unieke situatie voor dit bedrijf. Doordat de eigenaar beschikt over een groter stuk terrein kan het ook machines in de praktijk testen, een voordeel dat veel van dit soort bedrijven niet hebben. Het specialistisch karakter van het bedrijf (tuinbouw, boomteelt, cultuurtechniek) heeft bijgedragen aan het behoud van het bedrijf. Nu is de tijd gekomen om door te pakken en ter plaatse een uitbreiding te realiseren.

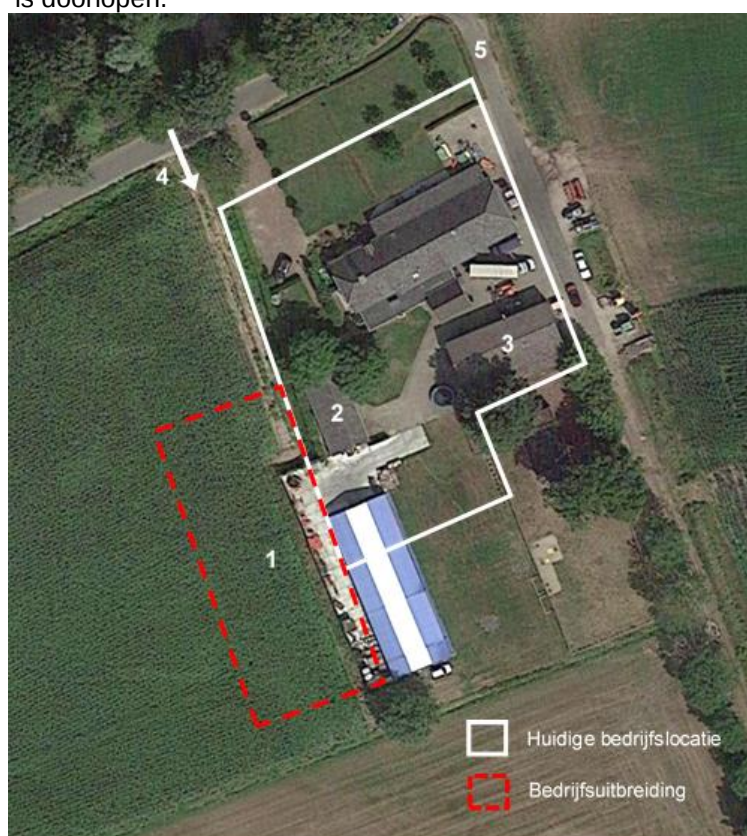


2.5

Planvoornemen

De initiatiefnemer heeft het plan om een nieuwe bedrijfsloods te realiseren. Een loods die meer ruimte biedt voor de ondernemer, zorgt voor een praktische en efficiëntere aanpak van zijn bedrijfsactiviteiten. Bovendien moet er een oplossing worden gevonden voor opslag, stalling (nu veelal buiten en soms zelfs naast de ontsluitingsweg) en ontsluiting. Nu wordt de halve berm soms gebruikt van de ontsluitingsweg van het gasdrukregelstation. Voor het keren en draaien is zelfs een stuk van het perceel van de burens nodig. Het bedrijf heeft een ruimte nodig met een oppervlakte van 1.375 m².

Vanwege de aanwezigheid van het gasdrukregelstation geldt voor verblijfplaatsen een verplichting om afstand te bewaren ten opzichte van het gasdrukregelstation. Dat niet alleen, er gelden zelfs restricties ten aanzien van de realisatie van aanplant (worteldiepte etc). Om een goede nieuwe situatie te creëren is gekeken naar een logische nieuwe plek die een aantal zaken en uitgangspunten combineert en verbind. Met deze nieuwe situatie is rekening gehouden met ontsluiting, scheiding “privé – bedrijf”, uitstraling, landschappelijke inpassing en verbinding met naastgelegen perceel (testen van machines). In figuur 8 is de zoekruimte weergegeven zoals die in het principeverzoek is voorgelegd aan de gemeente. In hoofdstuk 3 wordt specifiek beschreven hoe de uitgangspunten zich tot elkaar verhouden en hoe het ontwerpproces is doorlopen.



Figuur 8 Planvoornemen bedrijfslocatie Leemskuilendijk 4

Tabel 3: nummers op figuur 8

Nummer	Functie
1	Zoekruimte nieuwe loods
2	Huidig bijgebouw woning
3	Bedrijfsgebouw
4	Ontsluiting woning
5	Ontsluiting bedrijf

Om te kunnen voorzien in de behoefte van het bedrijf is gekeken welke alternatieven voor handen zijn. Volgens het bestemmingsplan zijn er wel uitbreidingsmogelijkheden voor een bedrijf in het buitengebied, maar zijn deze beperkt, in ieder geval te beperkt voor onderhavige ontwikkeling. Alternatieven zijn verplaatsing van het hele bedrijf, een satellietvestiging openen of een agrarisch bedrijf opkopen en daar een transitie toepassen. Dit bleek echter onrealistisch, onhaalbaar en niet te financieren. Zeker niet omdat de locatie aan Leemskuilendijk 4 blijft bestaan en de locatie in de huidige situatie goed past in de omgeving en geen overlast tot gevolg heeft. Daarom zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer omtrent kwaliteitsverbetering. Wanneer het initiatief fysiek kan bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving, vergelijkbaar met de transitie van een agrarisch bedrijf, dan worden er twee vliegen in één klap geslagen.

Deze kwaliteitsverbetering is gevonden aan Geneneind 6 te Bakel. Op deze locatie is een gemengd bedrijf aanwezig welke zich richtte op het houden van melkrundvee, varkens en paarden. Opfok van jongvee en paarden vindt nog steeds plaats, maar het houden van varkens en melkrundvee is inmiddels gestopt. De stallen zijn daardoor overbodig geraakt en kunnen worden gesloopt. Echter kan niet worden deelgenomen aan een sloopregeling, waardoor het aan de financiële middelen ontbreekt om de sloop te financieren. De eigenaar is voornemens om een aantal bedrijfsgebouwen te slopen en de intensieve veehouderij uit te sluiten. Gezien de ligging ten opzichte van het sportpark, past dit niet alleen in fysieke zin bij de ambities van de gemeente Gemert-Bakel, maar draagt het ook bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. De bedrijfsbebouwing voor de paardenhouderij blijft gehandhaafd, waaronder machineberging/garage (bijgebouw) en een nog te realiseren stapmolen. In figuur 9 is een luchtfoto weergegeven waarop te zien is welke gebouwen worden gesloopt.

In tabel 4 is de toekomstige oppervlakte aan bebouwing op de locatie Geneneind 6 te Bakel weergegeven.



Figuur 9 Locatie aan Geneneind 6 met te slopen bebouwing rood omkaderd

Tabel 4 bebouwing nieuwe situatie

nummer	Gebouw/bouwwerk	Oppervlakte in m2
1	Paarden	882
2	Paarden	176
3	Paarden / jongvee	220
4	Mestsilo	131
5	Schuur	122
6	Melkveeststal	460
7	Woning	206
8	Bijgebouw	28 + 122 nog niet gerealiseerd inmiddels wel vergund
9	Varkensstal	324
10	Te realiseren paardenstal	183
11	Te realiseren stapmolen	115
	Totaal bebouwing huidige situatie excl. woning en bijgebouw	2.315
	Totaal te slopen bebouwing (6 en 9)	784
	Totaal nog te realiseren bebouwing (10 en 11)	301
	Totaal aanwezige bebouwing toekomst (excl. woning en bijgebouw)	1.832
	Totaal sloop i.h.k.v. kwaliteitsverbetering	483

Conform het principebesluit was het noodzakelijk om elders een oppervlakte van 548,75 m² te slopen. In dit geval wordt daar niet geheel aan voldaan. Het verschil is ongeveer 65 m², waardoor op de locatie aan Leemskuilendijk nog extra kwaliteitsverbetering (ter waarde van € 1.645,-) uitgevoerd dient te worden. Dit gebeurt in de vorm van een bijdrage aan de ecologische zone ten westen van de locatie aan Leemskuilendijk 4. Door die zone robuuster te maken wordt niet alleen geïnvesteerd in landschap, maar ook in natuur en biodiversiteit. Hierdoor vindt zowel op Geneneind 6 een flinke kwaliteitsverbetering plaats (beëindiging varkens en melkrundvee, sloop van bebouwing) en nabij het plangebied aan Leemskuilendijk 4 te Bakel in de vorm van natuur en landschap.

2.6

Bestemmingsplan

Voor beide planlocaties is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zoals vastgesteld op 5 juli 2018 geldend.

Leemskuilendijk 4

Conform dit bestemmingsplan heeft het plandeel Leemskuilendijk 4 de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' (figuur 10). Daarnaast is ten behoeve van het bedrijf de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant' van toepassing. Op een deel van het perceel is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' van toepassing ten behoeve van het gasontvangststation welke op het perceel naast de planlocatie aanwezig is.

Conform het huidige bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling zoals opgenomen in paragraaf 2.4 niet toegestaan. Er is tevens geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarvan gebruik kan worden gemaakt om het planvoornemen mogelijk te maken. Daarom is een buitenplanse procedure, in dit geval een bestemmingsplanprocedure, noodzakelijk.





Figuur 10 Uitsnede bestemmingsplan met planlocatie Leemskuilendijk wit omkaderd

Geneneind 6

Het plandeel aan Geneneind 6 heeft enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' (figuur 11). Er zijn geen dubbelbestemming of nadere aanduidingen van toepassing. Het voornemen op de locatie aan Geneneind is rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. de kwaliteitsverbetering (sloop van bebouwing en opheffen van de intensieve veehouderij) wordt via dit bestemmingsplan geborgd.



Figuur 11 Uitsnede bestemmingsplan met planlocatie Geneneind rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Ontwerp en landschappelijke inpassing

3.1 Inleiding

Ten aanzien van de ontwikkeling is een zorgvuldig ontwerp van de nieuwe situatie gemaakt. In bijlage 1 van de toelichting is een uitgebreide toelichting en onderbouwing van het ontwerp en de landschappelijke inpassing, inclusief kwaliteitsverbetering opgenomen. In dit hoofdstuk is enkel het eindbeeld (zie figuur 12) opgenomen ter illustratie.



Figuur 12 Landschappelijke inpassing



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. In dit geval wordt de ontwikkeling aan Leemskuilendijk 4 getoetst aan het beleid. De ontwikkeling aan Geneneind is een gevolg van de ontwikkeling aan Leemskuilendijk 4. Het betreft vooral een beperking van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden, waardoor toetsing aan het beleid irrelevant is voor deze locatie.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering aan Leemskuilendijk 4 zal een nieuw bedrijfsgebouw worden opgericht waardoor het bestemmingsvlak dient te worden vergroot. De oppervlakte van het beoogde bestemmingsvlak zal maximaal 5.000 m² bedragen. Gezien deze maximum oppervlakte zal de ontwikkeling niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang is. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De uitbreiding van een bedrijfsbestemming aan de Leemskuilendijk tot een maximum van 5.000 m² en het verkleinen van het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan Geneneind ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding betreft een kleinschalige ontwikkeling. Met de ontwikkeling zijn dan ook geen nationale belangen gemoeid. Het Barro heeft geen invloed op dit initiatief.

4.3

Provinciaal beleid

4.3.1

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen

12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Uit de structurenkaart blijkt dat de locatie aan de Leemskuilendijk is gelegen binnen het landelijk gebied waarbij de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling' van toepassing is (figuur 13).

In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Buiten de primair agrarische gebieden kunnen functie zich, in evenwicht met elkaar en de omgeving, ontwikkelen. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van gebiedskwaliteiten.

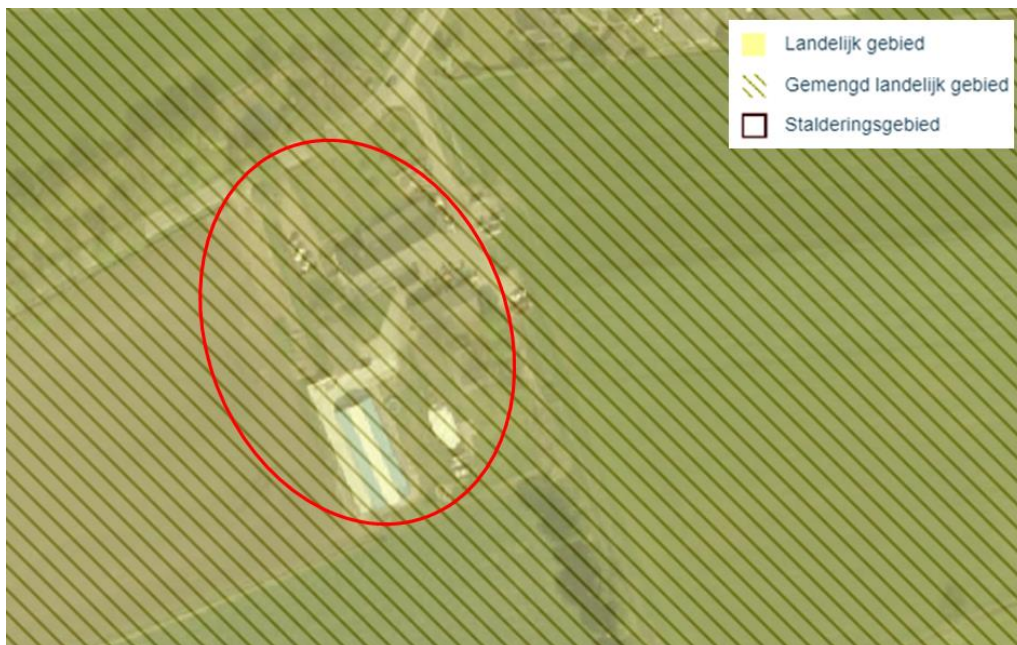


Figuur 13 Structurenkaart met planlocatie rood omcirkeld

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen. In de

Interim omgevingsverordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. De locatie aan de Leemskuilendijk is gelegen binnen het 'landelijk gebied' en de structuur 'gemengd landelijk gebied' (figuur 14).



Figuur 14 Kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met planlocatie rood omcirkeld

Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Artikel 3.60 van de omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied regels bevat voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

In het huidige bestemmingsplan is middels een functieaanduiding reeds opgenomen dat ter plaatse sprake is van een agrarisch verwant bedrijf. Dit zal tevens worden vastgelegd in de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

- b. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

In de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat de omvang van het bedrijf ten hoogste 5.000 m² mag bedragen.

- c. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

In de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan zal worden opgenomen dat er geen sprake mag zijn van een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking.

- d. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;



2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Door het realiseren van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, wordt een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit. Gezien er in de huidige situatie enkel het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden gebruikt, zullen twee van de huidige bedrijfsgebouwen als bijgebouwen bij de woning fungeren en één bedrijfsgebouw zal worden gesloopt gezien dit overtollige bebouwing betreft.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De Structuurvisie+ met als ondertitel 'Duurzaam verbinden' is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel in juni 2011. De gewenste ontwikkelingen uit deze visie zijn als volgt samen te vatten: De gemeente streeft naar het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. Dit is een document op hoofdlijnen; een nadere uitwerking van beleid vindt plaats in afzonderlijke nota's zoals de woonvisie, visie bedrijventerreinen en de centrumvisie. Het beleid in deze structuurvisie is ontwikkelingsgericht, waarbij het initiatief van de gemeente, maar vaak ook 'uit het veld' kan komen. Het is een trend dat de overheid de burger meer eigen verantwoordelijkheid laat, ook in Gemert-Bakel. De gemeente stelt beleidskaders, stimuleert en faciliteert, initiatieven. Er wordt gesproken van een regierol. Regie wil in dit geval zeggen: sturen op het tot stand brengen van ontwikkelingen die de gemeente belangrijk vindt, het bij elkaar brengen van de partners (belangenorganisaties, woningbouwverenigingen, welzijnsondernemingen, ondernemers en burgers) die daarin een rol kunnen spelen en het faciliteren van deze processen. Gemert-Bakel wil deze stimulerende en faciliterende rol de komende jaren nadrukkelijk op zich nemen.

De locatie is gelegen binnen een zone primair woon- en leefgebied (figuur 15). Conform de visie zou ruimte kunnen worden geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. In dit geval wordt geen nieuw bedrijf opgericht maar vindt herontwikkeling op een bestaande locatie plaats. Indien de gewenste ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op bestaande functies in de omgeving, kan worden gesteld dat de ontwikkeling niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.



Figuur 15 Plankaart Structuurvisie+ met planlocatie rood omcirkeld

4.4.2

Welstandsnota gemeente Gemert-Bakel

De gemeentelijke welstandsnota beschrijft en analyseert de architectonische en ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Gemert-Bakel. De nota maakt een onderscheid tussen welstandsplichtige en welstandsvrije zones. Zone 1 en 2 betreffen de welstandsplichtige zones en de derde zone betreft de welstandsvrije zone. De zones 1 en 2 kenmerken zich door cultuurhistorische of karakteristieke kwaliteiten die óf heel kwetsbaar zijn (denk aan monumentale bebouwing en kenmerkende structuren) óf die op locaties liggen die zichtbaar zijn voor veel mensen (bijvoorbeeld bij binnenkomst van de bebouwde kom of een lint van een dorp).

Het plangebied is gelegen binnen de welstandsvrije zone. Hierdoor is toetsing aan de welstandsnota niet noodzakelijk.

4.4.3

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

Het huidige buitengebied kenmerkt zich door een veelheid aan functies en ontwikkelingen. Hierdoor hebben, naast de landbouw, nieuwe functies zoals recreatie, wonen en kleinschalige bedrijvigheid een beeldbepalende betekenis gekregen. In de loop der jaren is het belang van andere functies in het buitengebied sterkt gegroeid, waardoor een goede afstemming van functies en het bewaken van de gewenste beeldkwaliteit van belang is.

Bij ontwikkelingen wordt bekeken of deze passend is in de bestaande omgeving en niet ten koste gaat van beeldbepalende functies. Daarnaast dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Conform het Beeldkwaliteitsplan zoals vastgesteld d.d. oktober 2016 in het plangebied gelegen binnen het Kampenlandschap. Binnen dit gebied zijn het gemengd landelijk gebied, wonen, recreatie en natuur de beelddragende functies. Er wordt gestreefd naar

het herstellen dan wel versterken van het kleinschalig kampenlandschap door het toevoegen van landschapselementen op de erf- en perceelsgrenzen. Daarnaast gaat aandacht uit naar het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten en het herstellen en versterken van zichtlijnen.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt het perceel landschappelijk ingepast conform de landschappelijke inpassing zoals weergegeven hoofdstuk 3 en bijgevoegd in bijlage I. Met deze landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de voorwaarden conform het Beeldkwaliteitsplan.

4.4.4 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 20 februari 2018 de geactualiseerde Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel vastgesteld. In deze handreiking is het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en (aanvullende) kwaliteitsverbetering opgenomen.

Conform de Handreiking Kwaliteitsverbetering wordt de gewenste uitbreiding gezien als een ontwikkeling behorende bij categorie 2. De ontwikkeling kan worden gezien als een kleinschalige ontwikkeling, maar kan niet mogelijk worden gemaakt middels een afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De gewenste uitbreiding is namelijk groter dan een uitbreiding van 25% het bestemmingsvlak zoals het bestemmingsplan toelaat. Daarom dient naast een landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing dient ten minste 20% van het bestemmingsvlak landschappelijk te worden ingepast.

Uitbreiding bouwblok

De uitbreiding van de bedrijfsbestemming bedraagt maximaal 2.100 m². Een agrarische bestemming heeft een waarde van €5,- per m² en een bedrijfsbestemming heeft een waarde van €25,- per m². Dit betekent dat de waardeverhoging van het perceel $2.100 \text{ m}^2 \times (25-5) = €42.000,-$ bedraagt. Hiervan dient 20% te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. De te leveren tegenprestatie bedraagt dus €8.400,-. Deze kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 3 betreft de landschappelijke inpassing, welke tevens is bijgevoegd als separate Bijlage I.

Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen Leemskuilendijk 4

Conform de verleende vergunningen is het mogelijk om op de locatie aan Leemskuilendijk een totale oppervlakte van 826,25 m² aan bedrijfsbebouwing te realiseren. Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 1.375 m². Dit betekent een overschrijding van $1.375 - 826,25 = 548,75 \text{ m}^2$. Deze overschrijding dient te worden gecompenseerd. In dit geval is gekozen om een kwaliteitsbijdrage te leveren door middel van de sloop van stallen. De sloop vindt niet plaats op de eigen locatie, maar de initiatiefnemer heeft een andere locatie binnen de gemeente Gemert-Bakel gevonden waar (overtollige) bebouwing wordt gesloopt: Geneneind 6 te Bakel.

Slooplocatie Geneneind 6 te Bakel

De locatie waar bebouwing wordt gesloopt als compensatie voor de bedrijfsuitbreiding op onderhavige planlocatie betreft de veehouderij aan Geneneind 6. Op deze locatie is een paarden- en schapenhouderij gelegen, waar voorheen tevens varkens en rundvee werden gehouden. Het houden van varkens en melkrundvee is inmiddels gestopt en worden er enkel nog paarden en schapen gehouden.

Gezien de varkensstal en rundveestal overbodig zijn, zullen deze worden gesloopt. Bijkomend voordeel is dat de afstand tussen bedrijfsbebouwing waar dieren kunnen verblijven en het tennispark wordt vergroot naar circa 70 meter. De varkensstal heeft een oppervlakte van 324 m² en de rundveestal heeft een oppervlakte van 460 m². Hiermee bedraagt de totale oppervlakte aan te slopen bebouwing 784 m².

In de beoogde situatie zal op de slooplocatie aan Geneneind ten behoeve van de paardenhouderij een stapmolen worden gerealiseerd. Deze stapmolen heeft een oppervlakte van 113,10 m². Daarnaast wil de eigenaar graag een garage/berging als bijgebouw bij de woning realiseren. Bij de woning is in de huidige situatie een bijgebouw van circa 28 m² aanwezig. De te realiseren garage heeft een oppervlakte van 122,32 m², waardoor de totale oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning 150 m² bedraagt.

Er is rekening gehouden dat deze te realiseren oppervlakte ten aanzien van de stapmolen en de garage niet worden meegerekend om de uitbreidingslocatie aan de Leemskuilendijk mogelijk te maken. In totaal kan dus een oppervlakte van $784 - 113,10 - 122,32 = 548,58$ m² worden ingezet ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding aan Leemskuilendijk 4.

Voorwaarden slooplocatie

In de regels van het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat de bestaande veehouderijfunctie aanwezig mag zijn. Omdat de sloop van de bebouwing wordt geborgd met dit bestemmingsplan, is op dat moment geen sprake meer van bestaande intensieve veehouderijactiviteiten. Hierdoor wordt het houden van varkens of pluimvee uitgesloten. Om de sloop juridisch te borgen is het te behouden oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (incl. de nog te realiseren bebouwing) vastgelegd middels dit bestemmingplan.

In de huidige situatie is op de locatie aan Geneneind een oppervlakte van 2.409 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Na de sloop van de stallen is er nog $2.409 - 784 = 1.625$ m² aanwezig. De te realiseren garage betreft geen bedrijfsgebouw, waardoor er in de beoogde situatie een oppervlakte van $1.625 + 113,10$ (stapmolen) = 1.739 m² (afgerond) aan bedrijfsbebouwing aanwezig.

Ter juridische borging wordt middels een aanduiding vastgelegd dat het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing ten hoogste 1.739 m². Daarnaast is het conform de vigerende milieuvergunning niet meer mogelijk om varkens en rundvee te houden op deze locatie.

Extra investering kwaliteitsverbetering

Op de slooplocatie aan Geneneind 6 te Bakel wordt een oppervlakte van 548,58 m² gesloopt en ingezet voor de bedrijfsuitbreiding aan Leemskuilendijk 4. De uitbreiding van het bedrijf welke dient te worden gecompenseerd bedraagt 548,75 m². Gezien er een groter oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan de Leemskuilendijk 4 wordt

gerealiseerd dan op de locatie aan Geneneind 6 wordt gesloopt, zal er extra kwaliteitsverbetering van het landschap benodigd.

In totaal betekent dit betekent dat er $548,75 - 548,58 = 0,17 \text{ m}^2$ dient te worden gecompenseerd met een extra kwaliteitsverbetering van €25,- per m^2 (waarde van sloop). Dit komt erop neer dat er nog $€25,- \times 0,17 = €4,25$ dient te worden geïnvesteerd.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-(beoordelings-)plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings-)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan m.e.r.-plicht.

Zowel de uitbreiding van een bedrijf zoals aan Leemskuilendijk 4, als het verkleinen van de bedrijfsoppervlakte en beëindiging van een intensieve veehouderijtak zoals aan Geneneind 6, komen niet voor in de C- of D-lijst. Een m.e.r.(beoordelings-)procedure is voor beide locaties daarom niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

De voorgenomen bedrijfsuitbreiding zal plaatsvinden op een deel van het perceel aan Leemskuilendijk 4 dat in de huidige situatie bestaat uit landbouwgrond. In de nieuwe situatie zullen er activiteiten plaatsvinden ten behoeve van de reparatie en onderhoud van werktuigen en machines. Het beoogde gebruik kent dan ook geen kritischer gebruik van de grond dan in de beoogde situatie. Dit perceel wordt dan ook geschikt geacht met betrekking tot het aspect bodem.

Aan Geneneind wordt bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt binnen diezelfde plek nieuwe bebouwing met een kleiner oppervlakte gerealiseerd. Gezien het gebruik van de grond niet wijzigt is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.



5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In dit geval wordt geen (nieuwe) gevoelige functie gerealiseerd, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planlocatie. Daarnaast mag een ontwikkeling geen significant negatief effect hebben op de luchtkwaliteit waardoor het woon- en leefklimaat voor burgerwoningen in de omgeving in het geding komt. Bij ontwikkelingen kan een toename van het aantal voertuigbewegingen zorgen voor een significant negatief effect ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Aan Geneneind worden de rundvee- en varkensstal gesloopt, waarvoor een stapmolen voor paarden en machineberging in de plaats komen. Gezien er geen varkens en rundvee meer worden gehouden neemt het aantal voertuigbewegingen met betrekking tot de aan- en afvoer ten behoeve van varkens en rundvee af. De ontwikkeling zorgt dan ook voor een verbetering van de luchtkwaliteit voor omliggende woningen.

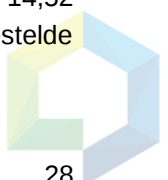
De ontwikkeling aan Leemskuilendijk 4 brengt geen extra voertuigbewegingen met zich mee (zie paragraaf 5.5.1), en heeft hierdoor geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit. Wanneer de luchtkwaliteit in de huidige situatie acceptabel is, zijn ook voor de beoogde situatie geen belemmeringen te verwachten. Om de huidige situatie met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen, zijn de concentratiekaarten fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. De waarde voor fijnstof op de locatie bedraagt circa $18,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $14,52 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt.



In de huidige situatie wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde waarden met betrekking tot de luchtkwaliteit en er vinden geen veranderingen plaats ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten. Daarom kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet verslechterd en daardoor geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in het buitengebied acceptabel is. Zo dient er voor woningen er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De ontwikkelingen aan Leemskuilendijk en Geneneind hebben geen toename van de geuremissie tot gevolg. Doordat er geen vleesvee meer aanwezig is op de locatie aan Geneneind, zal de geurbelasting op omliggende functies juist afnemen.

Op beide locaties blijven de bedrijfswoningen als bedrijfswoningen fungeren, waardoor er geen nieuwe geurgevoelige functies worden gerealiseerd. Het geuraspect vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Op beide locaties worden geen geluidsgevoelige objecten opgericht, waarvoor dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid aanvaardbaar is. Daarnaast dient ten aanzien van omliggende gevoelige objecten te worden aangetoond dat de ontwikkelingen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat van deze woningen.

Op de locatie aan de Leemskuilendijk vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten. Echter zullen de bedrijfsactiviteiten door de beoogde uitbreiding van het bedrijf op kortere afstand van de woning aan Leemskuilendijk 2 plaatsvinden dan in de huidige situatie. Uit paragraaf 5.1.7 blijkt dat er, conform de VNG-publicatie, op het gebied van geluid een afstand dient te worden aangehouden van 100 meter tot geluidgevoelige objecten. De afstand van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot aan het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt circa 125 meter, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Het naastgelegen perceel zal worden gebruikt om de gerepareerde machines en werktuigen te testen. Gezien deze bedrijfsactiviteit niet continue wordt uitgevoerd, zal dit geen significant negatief effect hebben ten aanzien van de geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige objecten.

Op de locatie aan Geneneind zal de aan- en afvoer met betrekking tot het rundvee (roodvleesproductie) en de varkens niet meer plaatsvinden, waardoor het aantal voertuigbewegingen en daarmee de geluidsbelasting zal afnemen. Ten aanzien van omliggende gevoelige objecten heeft de ontwikkeling dus geen negatief effect op de geluidsbelasting.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze

verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Gezien de ontwikkeling aan Geneeind binnen het bestaande perceel geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk maakt en geen grotere personendichtheid tot gevolg heeft, zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Conform het Bevi betreft het bedrijfsgebouw op de locatie aan Leemskuilendijk geen (beperkt) kwetsbaar object, waardoor verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Daarnaast zal het aantal werknemers ter plaatse niet toenemen en is er dus geen sprake van een hogere personendichtheid. Ten aanzien van de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten en daarmee tevens de werknemers dient wel een verantwoording van het plaatsgebonden risico plaats te vinden.

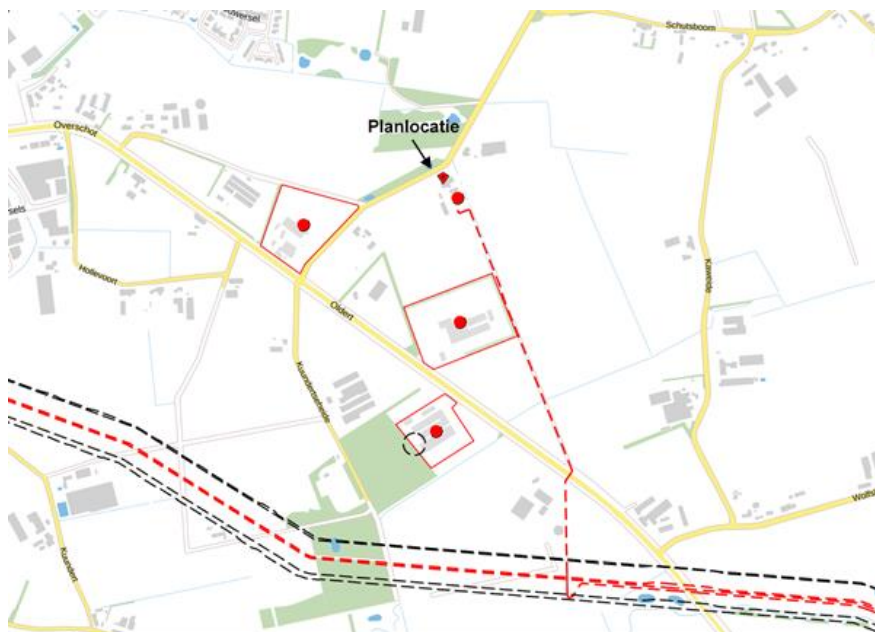
In figuur 16 betreft een uitsnede van de risicokaart waarop is te zien welke risicovolle bronnen zich in de omgeving van de planlocatie bevinden.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.





Figuur 16 Risicokaart omgeving planlocatie

Risicovolle inrichtingen

Op het naastgelegen perceel is een gasontvangststation gelegen. De risicocontour van dit station reikt tot een afstand van 15 meter. Het nieuw te bouwen gebouw is op een afstand van ten minst 35 meter van het gasontvangststation gelegen en levert dan ook geen belemmeringen op.

Op de locaties aan Oldert 5 en Oldert 7 is in beide gevallen een bovengrondse propaantank aanwezig, waarvoor een afstand van 20 meter dient te worden aangehouden. In dit geval zijn de locaties aan Oldert 5 en 7 respectievelijk 270 en 235 meter van het plangebied gelegen. Er kan worden voldaan aan de minimumafstand van 20 meter, waardoor dit geen belemmering is voor het planvoornemen.

Op de locatie aan Oldert 6 is een bovengrondse propaantank aanwezig waarvoor een minimumafstand van 25 meter dient te worden aangehouden. De werkelijke afstand tot de planlocatie bedraagt 512 meter, waardoor ruimschoots kan worden voldaan aan de aan te houden afstand.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn in de omgeving geen transportroutes over wegen, spoorwegen en water gelegen. Daarentegen zijn in de omgeving wel buisleidingen te vinden.

Buisleidingen

Ten behoeve van het gasontvangststation is op korte afstand van de planlocatie een buisleiding vanuit en naar het gasontvangststation gelegen. Voor buisleidingen dient een rechtstreek van 5 meter te worden aangehouden. De afstand van de leiding tot het beoogde bijgebouw bedraagt ten minste 30 meter waardoor ruimschoots kan worden voldaan aan de minimumafstand.



Ten zuiden van het plangebied is tevens een buisleiding aanwezig. Deze buisleiding is op een afstand van circa 785 meter van het plangebied gelegen. Rond deze buisleiding geldt een risicocontour welke tevens in het bestemmingsplan is opgenomen als een veiligheidsstrook. De grens van deze veiligheidsstrook is op een afstand van 740 meter gelegen. De planlocatie is dus ruimschoots buiten deze veiligheidsstrook gelegen.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Op de planlocatie wordt een bedrijf geëxploiteerd welke zich richt op het repareren en onderhouden van werktuigen en machines. Het bedrijf verricht werkzaamheden welke vergelijkbaar zijn met machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie, rijwiel- en motorrijwiel fabrieken en transportmiddelenindustrie. Voor al deze bedrijven dient ten aanzien van het aspect geluid een afstand van 100 meter te worden aangehouden tot geluidsgevoelige objecten.

De meest nabij gelegen woning aan Leemskuilendijk 2 is gelegen op een afstand van circa 150 meter van het nieuwe bedrijfsgebouw. Met deze afstand wordt voldaan aan de minimumafstand zoals gesteld in de VNG-publicatie.

Op de locatie aan Geneneind wordt de paarden- en schapenhouderij voortgezet en worden er geen rundvee en varkens meer gehouden. Ten aanzien van paarden en schapen dient een afstand van 50 meter tot gevoelige objecten te worden aangehouden. De meest nabijgelegen woning is op een afstand van ruimschoots 200 meter gelegen, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit de Risicokaart in paragraaf 5.1.6 blijkt dat er ten noorden van het plangebied een buisleiding is gelegen. Voor deze buisleiding geldt een voor onderhoud gereserveerde zone van 5 meter. De buisleiding ligt op een afstand van circa 930 meter waardoor dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Ten westen van het plangebied aan Leemskuilendijk is een hoogspanningslijn (150 kV) gelegen, waarbij aan weerszijde een zone van 70 meter dient te worden aangehouden. De hoogspanningslijn is op een afstand van circa 5,3 kilometer van het plangebied gelegen waardoor deze niet binnen de zone valt. Ten zuidwesten van het plangebied is een hoogspanningslijn (380 kV) gelegen, waarbij aan weerszuiden een zone van 82 meter dient te worden aangehouden. De hoogspanningslijn is op een afstand van circa 7,8 kilometer van het plangebied gelegen waardoor deze niet binnen de zone valt. Dit aspect zorgt niet voor een belemmering van onderhavig planvoornemen.

Het verwijderen van bebouwing en het terugbouwen van een minder groot oppervlak aan bebouwing dan de voormalige bebouwing op dezelfde plek als de voormalige



bebouwing op de locatie aan Geneneind zorgt tevens niet voor een belemmering van dit aspect.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en heviger weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld. Het GWTP wordt gebruikt om aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en dient als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. In het Watertakenplan is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen geen nadelige gevolgen mogen hebben voor het watersysteem. Daarnaast dient ten minste hydrologisch neutraal te worden ontwikkelend en dient rekening te worden gehouden met de mogelijke gevolgen voor de directe omgeving van het plangebied. De gemeente hanteert als uitgangspunt dat er per m² aan verhard oppervlak er dient te worden voorzien in waterberging met een capaciteit van 60 liter.



Op de locatie aan Geneneind wordt bedrijfsbebouwing gesloopt en op dezelfde plek een kleiner oppervlak aan bebouwing teruggebouwd. De nieuwe bebouwing kan, indien noodzakelijk, net als de voormalige bebouwing worden aangesloten op de huidige riolering. Ten aanzien van de infiltratie van hemelwater is er in de beoogde situatie een kleiner oppervlak aan verharding aanwezig, waardoor deze ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het watersysteem. Voor de locatie aan Leemskuilendijk is de situatie met betrekking tot het aspect water hieronder verder uitgewerkt.

5.2.1 Kenmerken watersysteem, huidige situatie

Het plangebied aan de Leemskuilendijk is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit humuspodzolgrond en is voedselarm en vochtig tot droog. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 40-80 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 120-160 centimeter beneden maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) Vb/VI. Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op een vochtig tot droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig en lopen geen waterlopen door het gebied. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal droge sloten/greppels gelegen (figuur 17). Ten oosten van het plangebied is een waterloop (A-watergang) gelegen.



Figuur 17 Droge sloot ten zuiden van het plangebied

Hemelwater

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Het hemelwater kan afgezien van de verharding/bebouwde delen op het perceel infiltreren. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende mogelijkheden (droge sloten, watergang, greppels) voor het bergen van hemelwater. Hemelwater dat via bebouwing en verharding infiltreert kan een verslechtering van het grondwater tot gevolg hebben. Door te voldoen aan de milieuhygiënische voorwaarden ten aanzien van gebruikte bouwmaterialen van de nieuwe bedrijfsloods zal, door infiltratie van afgekoppelde neerslag afkomstig van de daken en overige verhardingen, de kwaliteit van het grondwater niet verslechteren.

Riolering

Onder het plangebied in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel is voor zover bekend een drukriool aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via deze drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering, waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar worden gescheiden.

5.2.3

Kenmerken watersysteem, toekomstige situatie

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie vinden geen veranderingen plaats ten opzichte van de bestaande bebouwing. In de nieuwe situatie wordt een nieuw bedrijfsgebouw van 1.375 m² gerealiseerd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zal worden voorzien in de aanleg van verharding ten behoeve van parkeren en ontsluiting.



Toename verhard oppervlak

In de huidige situatie is een oppervlakte van 730 m² van het plangebied reeds verhard. In de nieuwe situatie zal er ten behoeve van het nieuwe bedrijfsgebouw een verhard oppervlak van 2.650 m² aanwezig zijn. In totaal bedraagt de toename aan verhard oppervlak $2.650 - 730 = 1.920$ m².

In het Gemeentelijk Watertakenplan heeft de gemeente als uitgangspunt gesteld dat per m² aan extra verhard oppervlakte in waterberging met een capaciteit van 60 liter moet worden voorzien. In dit geval is dat $1.920 \times 0,06 = 115,2$ m³. Het te bergen water dient in het omliggende landschap een plek te krijgen. De initiatiefnemer heeft voldoende grond om te voorzien in deze waterberging. De waterberging wordt in de vorm van laagtes gerealiseerd. Deze waterberging is nader uitgewerkt in de landschappelijke inpassing welke is bijgevoegd in bijlage I.

Waterkwaliteit

Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering

Gezien het feit dat de ontwikkeling van slechts één gebouw kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor de initiatiefnemer.

5.2.4

Watertoets

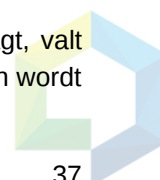
De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden. Sinds 6 maart 2015 kan een watertoets digitaal worden uitgevoerd bij waterschap Aa en Maas. In dit geval is sprake van een korte procedure (kleine eenvoudige plannen). Hieronder is de definitie van de "korte procedure" weergegeven.

"Het plan is klein en qua water eenvoudig van opzet. De verhardingstoename bedraagt minder dan 2.000 m². Bij deze procedure blijkt of het plan nader met het waterschap afgestemd dient te worden.

Zo niet, dan ontvangt u een gestandaardiseerde waterparagraaf via de mail. U kunt deze na een aantal kleine aanpassingen in het bestemmingsplan opnemen. De onderdelen hemel-/afval- en grondwater dienen zelf aangevuld te worden of op maat te worden gemaakt. Daarna is de waterparagraaf in principe af. Een zelfgeschreven waterparagraaf is ook toegestaan.

Wanneer een nadere afstemming met het waterschap nodig is, krijgt het plan de status van een klein, complex plan. Wanneer dat aan de orde is dient de normale procedure te worden doorlopen."

Gezien de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² bedraagt, valt het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Bij ontwikkelingen wordt



verzocht om bij de bouw van nieuwe bebouwing af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

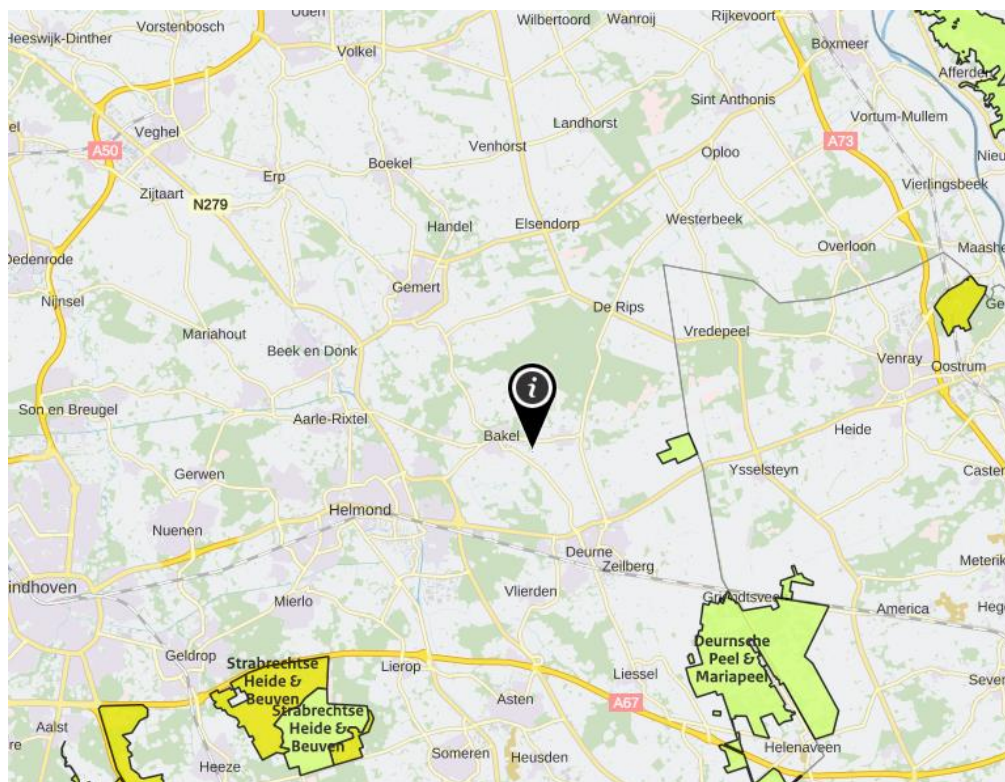
Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Ten aanzien van de ontwikkeling aan Geneneind 6 zal in het kader van de sloopmelding moeten worden aangetoond dat de sloop van de bedrijfsgebouwen geen significant negatieve effecten heeft zowel ten aanzien van gebiedsbescherming als ten aanzien van soortenbescherming.

Natura 2000

De locatie aan de Leemskuilendijk is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde gebieden behorende tot Natura 2000 betreffen 'Deurnsche Peel & Mariapeel', 'Boschhuizerbergen' en 'Strabrechtse Heide & Beuven' (figuur 18). Ten oosten van het plangebied is het gebied Deurnsche Peel & Mariapeel op een afstand van 5,12 kilometer gelegen en het gebied 'Boschhuizerbergen' ligt op een afstand van 17,56 kilometer. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' is op een afstand van 11,8 kilometer ten zuidwesten van het plangebied gelegen.



Figuur 18 Ligging planlocatie t.o.v. Natura 2000-gebieden

Om het effect op omliggende natuurgebieden te bepalen is een AERIUS-berekening uitgevoerd met betrekking tot de ammoniakemissie. Hierbij is gekeken naar het grondverzet en de verkeersbewegingen in de aanleg- en gebruiksfase. Deze berekening is bijgevoegd in de bijlagen. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten heeft opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. op omliggende natuurgebieden. Dit geldt voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Natuur Network Brabant

De planlocatie is niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Network Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Network Brabant is op een afstand van circa 45 meter ten noorden van de planlocatie gelegen.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op flora en fauna, is een quickscan flora en fauna worden uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage III.

Uit de quickscan is gebleken dat de ontwikkeling ter plaatse van Leemskuilendijk 4 niet leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits:

- struiken en bomen worden gesnoeid en gekapt buiten het broedseizoen van vogels en wanneer geen broedgeval aanwezig is;
- werkzaamheden in de tuin en het grasland worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 oktober en bij de bouwwerkzaamheden dient te worden voorkomen dat tijdelijke ondiepe plassen ontstaan.

Bovenstaande voorwaarden dienen in acht te worden genomen bij het realiseren van de beoogde situatie. Wanneer dit advies wordt opgevolgd, zijn er namelijk geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de ontwikkeling aan Leemskuilendijk.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

De gemeente Gemert-Bakel heeft de archeologische verwachtingswaarde verankerd in het bestemmingsplan. Conform het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing op de locatie aan Leemskuilendijk 4. Voor de locatie aan Geneneind is geen dubbelbestemming ten aanzien van archeologie opgenomen.

Voor gebieden binnen bovenstaande dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m². Aangezien met de nieuwe loods van 1.375 m² de verstoringsoppervlakte niet wordt overschreden is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

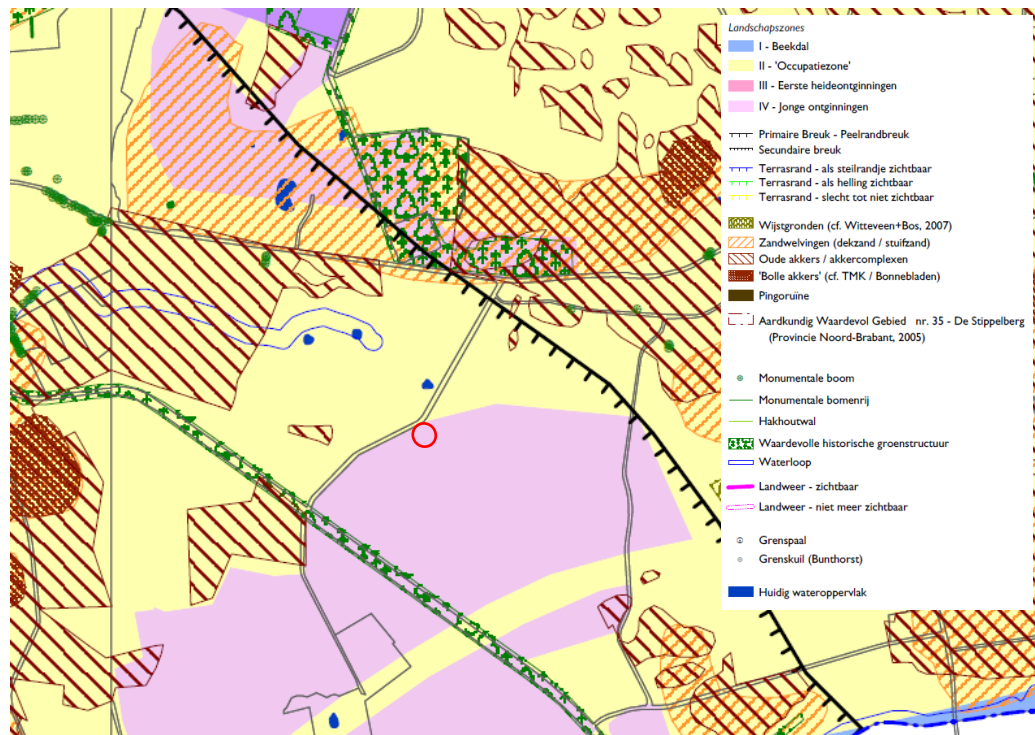
5.5 Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische kaart 'Historisch landschap' van de gemeente Gemert-Bakel is het plangebied gelegen binnen de landschapszone 'Jonge ontginningen' (figuur 19). De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. Het landschap is verkaveld in een rechtlijnig en geordend patroon. De erven zijn niet willekeurig ontstaan, maar onderdeel van het ontginningensysteem. De erven zijn uitsluitend aan

ontginningslinten gelegen met een heldere indeling in een woonzone aan de voorzijde van het erf en een bedrijfskavel daarachter.

Het plangebied bestaat tevens uit een woongedeelte aan de voorzijde van het perceel met daarachter de bebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering. Met de uitbreiding van bedrijfsbestemming wordt geen afbreuk gedaan aan deze indeling. Het woongedeelte blijft gesitueerd aan de voorzijde en wordt middels de landschappelijke inpassing gescheiden van het bedrijfsgedeelte. In deze landschappelijke inpassing is rekening gehouden met en aandacht besteed aan het behoud van aanwezige waarden en kenmerken.



Figuur 19 Kaart 'Historisch landschap' met planlocatie rood omcirkeld

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Op de locatie aan Geneneind zijn minder dieren aanwezig en wordt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing verkleind, waardoor het aantal verkeersbewegingen en benodigd aantal parkeerplaatsen afneemt. Gezien de infrastructuur de verkeersbewegingen in de huidige situatie zonder problemen kan verwerken en er kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, zijn voor de beoogde situatie met minder benodigde parkeerplaatsen en minder verkeersbewegingen, geen belemmeringen te verwachten.

5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de melkrundveehouderij, akkerbouwactiviteiten, het houden van paarden en de bedrijfswoning. Door de beëindiging van het melkveebedrijf zal het aantal

verkeersbewegingen afnemen. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie te verwerken, waardoor voor de beoogde situatie met minder verkeersbewegingen geen belemmeringen zijn te verwachten.

5.6.2

Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Parkeren dient daarbij wel te geschieden op eigen terrein. Voor de bedrijfswoning, is net als in de huidige situatie, voldoende ruimte voor het parkeren van auto's. Door de splitsing van de boerderij wordt een extra woning gerealiseerd.

De parkeerplaatsen voor deze woning worden tevens achter de woning gerealiseerd. Dit is opgenomen in de landschappelijke inpassing welke is bijgevoegd in bijlage I. Ten aanzien van de woningen is het perceel voldoende groot om te kunnen voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen.

Daarnaast was het perceel groot genoeg voor het benodigd aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de melkrundveehouderij, akkerbouw en het houden van paarden. Omdat de melkrundveehouderij wordt beëindigd en enkel nog activiteiten in de akkerbouw en het houden van paarden plaatsvinden zijn minder parkeerplaatsen benodigd dan in de huidige situatie. Ook in de beoogde situatie kan dus worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Indien het aantal parkeerplaatsen in de toekomst niet meer voldoet aan de behoefte is er voldoende ruimte op het perceel om extra parkeerplaatsen te realiseren. Op het verharde deel van het perceel naast het bedrijfsgebouw is ruimte om eventueel extra parkeerplaatsen te realiseren en blijft er tevens genoeg ruimte over voor vrachtwagens, werktuigen en machines om te keren en draaien. De bedrijfslocatie is daarmee toekomstbestendig.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, en zullen de kosten uitsluitend conform de legesverordening worden verhaald.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing 'Leemskuilendijk 4 te Bakel' welke ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken te inzage wordt gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.