

Gemeente Gemert-Bakel

Toelichting Kattevlaas 4, Milheeze

Gemeente Gemert-Bakel

Toelichting Kattevlaas 4, Milheeze

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Bakel en Milheeze, sectie S nummer 312

Opgesteld door:
ROBA Advies
TB
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
tel. 0493-242133

vrijdag 10 december 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2.	Planlocatie	5
1.3.	Leeswijzer.....	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.2.	Vigerende bestemmingen.....	7
2.3.	Beoogde situatie.....	8
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.1.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.1.4.	Nationale Omgevingsvisie	11
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.2.1.	Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'	12
3.2.2.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
3.2.3.	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)	12
3.2.4.	Moratorium geitenhouderijen.....	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1.	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020	16
3.3.2.	Beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemert-Bakel	16
4.	Omgevingsaspecten	18
4.1.	Milieu	18
4.1.1.	Beoordeling noodzaak m.e.r.-notitie.....	18
4.1.2.	Bodem	18
4.1.3.	Geluid	18
4.1.4.	Luchtkwaliteit	19
4.1.5.	Bedrijven en milieuzonering	21
4.1.6.	Externe veiligheid	22
4.1.7.	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	23
4.1.8.	Geur.....	23
4.1.9.	Endotoxine.....	26
4.1.10.	Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen	27
4.2.	Landschappelijke inpassing.....	28
4.3.	Ecologie	28

4.4.	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	31
4.4.1.	<i>Archeologie.....</i>	31
4.4.2.	<i>Cultuurhistorie.....</i>	31
4.5.	<i>Waterhuishouding.....</i>	31
4.5.1.	<i>Voorgenomen activiteit</i>	32
4.6.	<i>Verkeer en parkeren.....</i>	32
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.1.	<i>Financiële uitvoerbaarheid</i>	33
5.2.	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....</i>	33

Bijlagen

Bijlage 1 - Toetsing woon- en leefklimaat

Bijlage 2 – Landschappelijk inpassingsplan en rapportage

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding en doelstelling*

Op locatie is de wens om een zorgboerderij te starten als neventak bij het bestaande agrarische bedrijf. Qua omvang zal het gaan om een dagbestedingslocatie voor circa 16 ouderen waarbij de doelgroep 55+'ers met een mantelzorgindicatie zijn. Doel is om hierbij “de sfeer van de boerderij” uit te stalen, wat maakt dat de ouderlijke locatie hier zeer voor geschikt is. De locatie aan de Kattevlaas heeft als hoofddoel om mantelzorgers te ontlasten.

In de toekomstige situatie is naar verwachting in eerste instantie 3 FTE werk en zal tevens een beroep worden gedaan op vrijwilligers. De professionele werkzaamheden zullen grotendeels worden invuld door de initiatiefnemers.

Op locatie zal een nieuw gebouw moeten worden opgericht. Binnen de bestaande bebouwing is onvoldoende ruimte voor het initiatief. De beoogde locatie voor het gebouw is naast de bestaande loods. Qua maatvoering is deze circa 34 meter inclusief de bestaande garage met een breedte van 14 meter.

De bebouwing wordt dusdanig geclusterd dat één geheel ontstaat. Dit is in lijn met de vroegere situatie waarin op deze locatie stallen stonden. De locatie wordt ontsloten via de Kattevlaas waarbij het doel is om cliënten in groepsritten te halen- en te brengen, zodat het aantal vervoersbewegingen beperkt kan blijven.

Het voorliggende initiatief speelt in op een maatschappelijk behoefte waarbij mantelzorgers worden ontlast en cliënten binnen “de sfeer van de boerderij” worden opgevangen.

1.2. *Planlocatie*

De planlocatie aan Kattevlaas 4 te Milheeze in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. De planlocatie betreft het perceel kadastraal bekend als Gemeente: Bakel en Milheeze, sectie S nummer 312.

In de onderstaande figuur is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven met een rode cirkel.



Figuur 1 Geografische ligging planlocatie (Bron: Opentopo)

1.3. Leeswijzer

Deze herziening van het bestemmingsplan bestaat uit voorliggende toelichting, en de bij het veeplan behorende planregels en verbeelding.

Hierboven is de aanleiding, doelstelling en planlocatie omschreven. In het volgende hoofdstuk wordt de huidige situatie en het beoogde plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. *Huidige situatie*

Het plangebied is gelegen aan de Kattevlaas 4 te Milheeze. Het betreft een akkerbouwbedrijf. In het verleden werden vleesvarkens gehouden, maar deze tak is in het verleden reeds beëindigd. De stallen zijn destijds afgebroken.

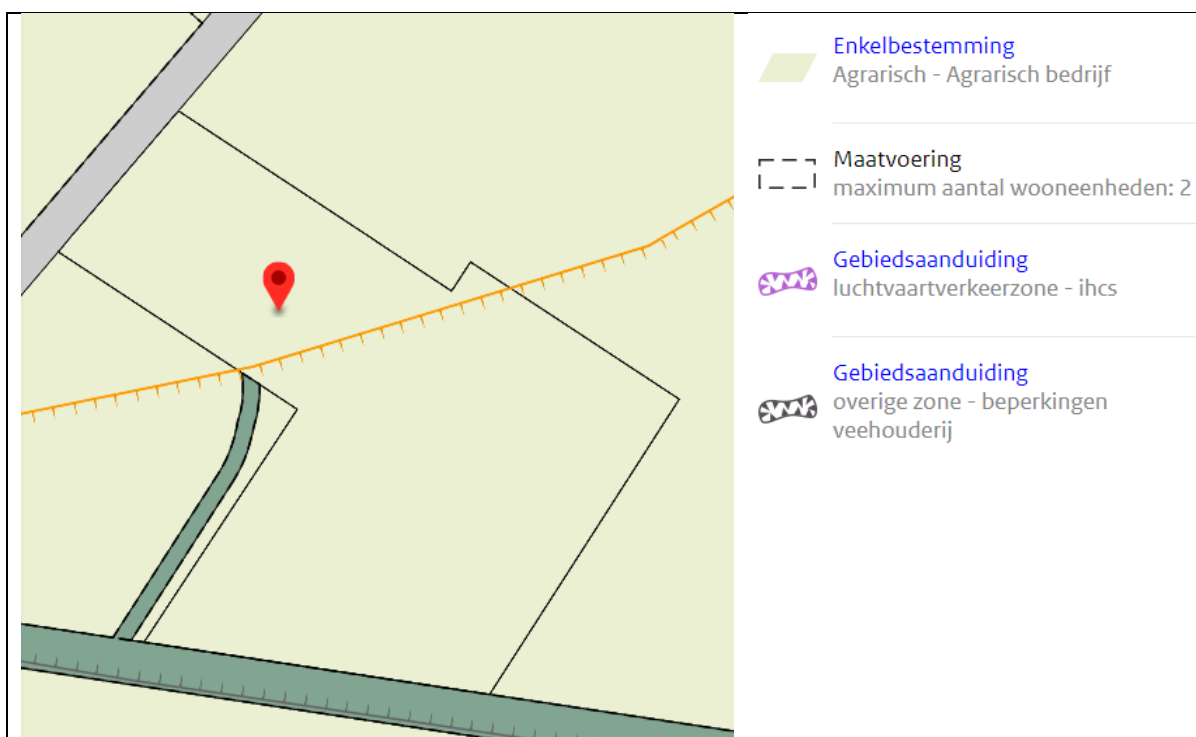
2.2. *Vigerende bestemmingen*

De bedrijfslocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”, vastgesteld 2018-07-05. In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Er is feitelijk sprake van een akkerbouwbedrijf. In het verleden werden ook varkens gehouden.

De planlocatie is in het rechtsgeldige bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Gebiedsaanduiding: ihcs
- Gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij
- Maatvoering maximum aantal wooneenheden: 2.

Binnen deze bestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een zorgboerderij mogelijk te maken.



Figuur 2 Uitsnede planlocatie uit bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

2.3. Beoogde situatie



Figuur 3 Situatieschets op luchtfoto (bron: ruimtelijkeplannen)

In de beoogde situatie wordt aan het bestaande bouwvlak de functieaanduidingen 'zorgboerderij' toegevoegd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgboerderij' worden de bedrijfsactiviteiten ontplooit. Het gebouw wordt op de locatie welke is aangegeven in figuur 3 gerealiseerd. Echter wordt er een moestuin aangelegd waarin cliënten voor (een deel van de) dagbesteding.

De agrarische functie van de locatie komt niet te vervallen, de huidige bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen van het agrarisch bedrijf blijven onverminderd in gebruik.

Het bedrijf beschikt over eigen inritten. Dit blijft ongewijzigd. Iedere oprit heeft zijn eigen functie. Er is gekeken om de inrit aan de Hutsenbergweg te laten vervallen. Dit is onmogelijk gebleken. Er dient dan landbouwverkeer door een van de twee andere opritten. Deze opritten zijn hier niet op toegerekend. Voor het verkeer welke gebruikt wordt voor het vervoeren van cliënten, zal wel enkel de oprit naar de woning Kattevlaas 4 worden gebruikt. De inrit aan de Hutsebergweg zal worden afgesloten middels hek en daarmee alleen gebruikt worden voor landbouwdoeleinden.

Het bouwvlak wordt ten opzichte van de bestaande situatie verkleind en passend gemaakt bij het initiatief. Het resterend bouwvlak is benodigd voor een eventuele uitbreiding in de toekomst. Ook worden hier activiteiten ontplooit. Cliënten worden immers niet enkel binnen vermaakt. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteuning zorgvoorziening' zal gebruikt worden voor activiteiten die initiatiefnemers de cliënten willen aanbieden. Cliënten komen namelijk voor een zinvolle dagbesteding, die aangeboden worden in de zorgboerderij zelf, maar ook waarbij mogelijk in de toekomst in andere ruimtes op het perceel.. Hierbij wordt gedacht aan:

Hierbij denkend aan :

- Een jeu de boulesbaan, met overkapping en een zitje.
- Een kleiner stalletje waarin kleine diertjes worden gehouden met hieraan grenzend een wei. (Cliënten kunnen deze diertjes verzorgen)

- Aparte activiteiten ruimte/ theehuisje. Waar andere activiteiten geboden kunnen worden of om cliënten even tot rust te laten komen halverwege een wandeling. Activiteiten die hier geboden kunnen worden zijn o.a. knutselen met hout, bloemstukjes maken.

De bovenstaande activiteiten zijn allemaal bedoeld om niet de hele dag in dezelfde ruimte te verblijven.

Initiatiefnemer vindt het belangrijk dat cliënten tijdens de dagbesteding gestimuleerd worden tot bewegen. Daarom willen in de toekomst een looproute realiseren met daaraan gevestigd bovenstaande ruimtes, waarin de activiteiten geboden kunnen worden. Door de ruimtes wat te spreiden over een grotere afstand, verdeeld over het perceel wordt een looproute gecreërd. Zo dienen cliënten een stukje te bewegen om naar die activiteit te kunnen gaan. Dit wandelen behoort daarmee ook tot een activiteit. Op het bouwvlak worden buitenactiviteiten met bijbehorende toekomstige bouwwerken mogelijk.

Initiatiefnemer vindt het belangrijk dat het zicht vanaf de straatzijde/zandpad en vanaf de zorgboerderij aantrekkelijk blijft. Waardoor niet alles direct voor de zorgboerderij bebouwd wordt maar aan de zijkanen van het perceel.

Met het behouden van het bouwblok is initiatiefnemer voornemens om in de toekomst verder te kunnen. Het bouwblok gaat niet gebruikt worden voor het realiseren van grote gebouwen/ stallen. Dit zal het zicht van de zorgboerderij namelijk niet ten goede komen. En ondernemer heeft zeker geen voornemens om het gehele bouwvlak vol te bouwen. Met de eerder genoemde aanduiding wordt dit tevens voorkomen. De nieuw op te richten bebouwing zal aansluitend worden gebouwd aan de bestaande kop van de garage en zal voldoen aan het BKP d.d. okt 2016.

3. Beleidskader

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR is daarmee van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is:

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor bovenstaande doelstellingen is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving en laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan de provincies.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'Ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (zowel kantoren en woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 is een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Gemert-Bakel. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is gericht op doorwerking van, de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgenomen, nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaagen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorzieningen;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- NatuurNetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De planlocatie is niet gelegen in één van deze van nationaal belang zijnde vlakken. Een nadere motivering is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.4. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, waardoor belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes: - Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie ‘De Kwaliteit van Brabant’

Anticiperend en vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofddopgaven:

- Energietransitie;
- Klimaatproof Brabant;
- Brabant als slimme netwerkstad;
- Concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader uitgewerkt worden in diverse programma's en wordt vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

De ontwikkeling van een zorgfunctie past goed binnen de omgevingsvisie van de Provincie. Dit zorgt voor een duurzaam leefklimaat en is een passende ontwikkeling in de omgeving.

3.2.2. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant heeft het ruimtelijk beleid vastgelegd in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening (19 maart 2014 in werking getreden). De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur. Voor het buitengebied gelden twee structuren:

- de groenblauwe structuur; is nodig voor goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering;
- het landelijk gebied; bestaat uit twee perspectieven: ten eerste het behouden van agrarische productieruimte in de delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen en ten tweede behoud en ontwikkeling van gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. Hierin is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. De beoogde ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

Provinciale Staten heeft op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vast gesteld. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke

en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die worden geregeld zijn:

- Nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- Wonen;
- Waterbeleid;
- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De IOV betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is Artikel 3.73 het vestigen van een niet-agrarische functie in het gemengd landelijk gebied van belang.

Hieronder wordt in [blauw](#) de toetsing aan artikel 3.73 weergegeven.

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
[Het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Het voorliggende initiatief, de ontwikkeling van niet-agrarische functie in de vorm van een zorgboerderij, sluit hierbij aan. Het ontwikkelen van een dagbestedingslocatie in een landschap dat voor cliënten 'bekend' is. Een locatie binnen een dorpscentra is hiervoor minder geschikt.](#)
2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
[De beoogde ontwikkeling draagt sterk bij aan de gezondheid van ouderen en mantelzorgers binnen de gemeente. Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van zal ondervinden. Daarnaast wordt de locatie landschappelijke ingepast wat een kwaliteitsimpuls geeft aan de omgeving.](#)
3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.
[Binnen de beoogde ontwikkeling is geen overtollige bebouwing aanwezig. Deze is in het verleden gesloopt toen de aanduiding IV verwijderd is.](#)

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

[De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen één inrichting/ één bouwperceel aan de Kattevlaas 4 te Milheeze.](#)

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

[Zie lid a onder 3.](#)

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. Een kantoor met baliefunctie;
2. Lawaaisport;
3. Mestbewerking.

De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2 Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op de langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende werking;

De locatie wordt ontsloten via de Kattevlaas waarbij het doel is om cliënten in groepsritten te halen- en te brengen, zodat het aantal vervoersbewegingen beperkt kan blijven.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Alle bedrijfsactiviteiten conform milieucategorie 1 en 2 uitgevoerd. Er is sprake van een dagopvang naast een bestaand akkerbouwbedrijf.

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Er is geen sprake van opslag en stalling.

- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de planregels wordt de maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing vastgelegd. Een zorgboerderij kan feitelijk moeilijk naar een andere locatie verplaatst worden.

Lid 3 Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

De beoogde ontwikkeling maakt geen bedrijvigheid mogelijk. Hierdoor is lid a niet van toepassing

- b. een detailhandelvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

De beoogde ontwikkeling maakt geen detailhandelvoorziening mogelijk. Hierdoor is lid b niet van toepassing.

- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De beoogde ontwikkeling maakt een voorzieningen ten behoeve van zorg mogelijk. De omvang blijft ruim binnen de gestelde kaders.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;

2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;

3. De bovenste laag 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 en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

Hieraan wordt voldaan door middel van landschappelijk inpassingsplan, zie ook paragraaf 4.2.

Met de beoogde ontwikkeling is ook rekening gehouden met de gevolgen voor de in de omgeving aanwezige gronden op onder meer het gebied van bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie, aardkundige waarden, landschappelijke waarden en verkeer/ infrastructuur. Deze onderwerpen worden in het vervolg van dit document nader toegelicht voor zover deze relevant wordt geacht, evenals de beoogde ontwikkeling ten opzichte van het onderwerp milieu.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.2.4. Moratorium geitenhouderijen

Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport heeft Provinciale Staten van Noord- Brabant op 7 juli 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderij. Het moratorium is een voorzorgmaatregel met het oog op de volksgezondheid en verwerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het moratorium in de Verordening ruimte betekent voor geitenhouderijen een verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak). De verbodsregels voor de geitenhouderij hebben geen rechtstreekse invloed op het mogelijk maken van gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Indirect wel, via de doorwerking van de milieuregelgeving in de ruimtelijke plannen, de omgekeerde werking. Dit betekent dat moet worden afgewogen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het voornemen tot bouwen en oprichten van gevoelige bestemmingen binnen een afstand tot 2 kilometer rond geitenhouderijen.

Uit het rapport Veehouderijen en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de nadere studies daarop (VGO 2) is gebleken dat zich binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van geitenhouderijen en de verhoogde aantallen gevallen van longontsteking. Tot dit nader onderzoek is uitgevoerd heeft de provincie in een moratorium een verbod op de vestiging en uitbreiding van geitenhouderijen ingesteld. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding of vestiging van een geitenhouderij. Echter geldt vanuit het moratorium ook een omgekeerde werking, waarin wordt gesteld dat binnen 2 kilometer van een bestaande geitenhouderij waar meer dan 50 geiten gehouden worden, geen nieuwe gevoelige objecten mogen worden opgericht zonder daarvoor de effecten en risico's op de

volksgezondheid in beeld te brengen. De locatie is niet binnen 2 kilometer van een geitenhouderij waar meer dan 50 geiten worden gehouden gelegen. Nader onderzoek naar mogelijke gezondheidseffecten ten aanzien van geitenhouderijen is derhalve niet noodzakelijk, zie ook paragraaf 4.1.10.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ is een instrument, dat door de gemeente wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie+ is daarbij geen statisch eindbeeld, maar een gemeentelijk beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen.

De gemeente spreekt de ambitie uit om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de sector. De inzet op kwantiteit verschuift naar inzet op vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar, hoewel het één het ander niet uitsluit.

Het voorliggend initiatief kan gezien worden als een voorbeeld van grensverleggend ondernemerschap op het snijvlak tussen 'agrarisch' en 'zorg'. Dit past goed binnen het gemeentelijk beleid waarin de gemeente zich inspant om de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen.

3.3.2. Beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemert-Bakel

Ten aanzien van behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving heeft gemeente Gemert-Bakel voor een aantal gebieden een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Ook voor het buitengebied heeft de gemeente een dergelijk beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan dient als instrument om aanvullende voorwaarden aan de beeldkwaliteit van nieuwe ontwikkelingen te stellen. In het beeldkwaliteitsplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beeldkwaliteitseisen worden gesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende gebieden:

1. het beekdallandschap;
2. het kampenlandschap met oude akkers;
3. het Peelontginningenlandschap;



Figuur 4 Uitsnede beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

Uit het beeldkwaliteitsplan blijkt dat het plangebied is gelegen in het deelgebied: 'kampenlandschap met oude akkers'. De locatie is gelegen in de lagergelegen gebieden tussen de langgerekte dekzandrug in noordwest-zuidoostelijke richting. Het kampenlandschap bestaat uit een grillige verkaveling met van oudsher rechtlijnige landschapselementen zoals houtwallen op de randen van percelen. Een ander kenmerkend onderdeel zijn de hoogteverschillen in het landschap door de bemesting van akkers.

Het kampenlandschap heeft veel kwaliteit van zijn oorspronkelijke groene en kleinschalige uitstraling verloren. Diverse ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat vele landschapselementen zijn verdwenen, zoals perceelsrandbeplantingen en esrandbeplantingen rondom de oude akkers. De huidige beeldkwaliteit van het kampenlandschap wordt overwegend bepaald door het fraaie reliëf (glooiend landschap), de grillige verkaveling en restanten van het oorspronkelijke aaneengesloten groene netwerk aan landschapselementen. Het beleid van de gemeente is erop gericht om het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter van het kampenlandschap te behouden en te versterken.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

4.1.1. Beoordeling noodzaak m.e.r.-notitie

Binnen het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), vastgesteld op 7 juli 2017, is een nieuwe procedure voor de vormvrij m.e.r.-beoordeling opgenomen. De nieuwe procedure geldt voor elke aanvraag waarbij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Hiervan is sprake als een activiteit is opgenomen in Onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (de C-lijst of D-lijst). De nieuwe procedure geldt ongeacht of de activiteit onder of boven de C- of D-drempel valt. Initiatiefnemer levert indien noodzakelijk (voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan) een aanmeldings-/beoordelingsnotitie aan, die dient te voldoen aan artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (Wm).

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in de C-lijst of D-lijst. Hierdoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.1.2. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of minder mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane bedrijfstypen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit, voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven dient te worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling.

De beoogde situatie voorziet in de bouw van een zorglocatie. Op de gronden waarop gebouwd wordt was tot enkel jaren geleden een varkensstal aanwezig. Na de sanering is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is reeds in bezit van het bevoegd gezag.

Sindsdien is de grond agrarisch in gebruik zonder dat hier bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd. Gesteld kan worden dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de realisatie van de zorgfunctie op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

4.1.3. Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Met dit planvoornemen wordt dagopvang voor ouderen mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder zijn beschermde objecten 'woningen' en 'andere geluidgevoelige gebouwen'. Volgens het besluit geluidhinder (Bgh) valt de ontwikkeling onder 'andere geluidgevoelige gebouwen'. In het besluit worden kinderdagverblijven aangewezen als 'ander geluidgevoelig gebouw'. Op de locatie worden ouderen opgevangen en is het geen geluidgevoelig object.

De gewenste dagopvang functie is voor de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is niet noodzakelijk.

De locatie is deels gelegen binnen de ke-zonering rond de Luitenant-generaal Bestkazerne (voormalige vliegbasis De Peel). De regels bij deze geluidzones bepalen dat ter plaatse daarvan geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogen worden gerealiseerd. Het planvoornemen maakt niet de realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn te verwachten ten aanzien van geluid voor de ontwikkeling en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrie en spoor- en vaarweglawaaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen welke een geluidbelasting op het planvoornemen hebben.

Spoor- en vaarwegen zijn niet gelegen binnen een afstand tot de planlocatie waarbij sprake kan zijn van een bovenmatige geluidbelasting.

4.1.4. Luchtkwaliteit

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het besluit NIBM

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie.

De beoogde situatie voorziet een buitengebied gebonden bedrijf en twee nieuwe woningen. De beoogde ontwikkeling komt wat betreft aard en omvang bij lange na niet overeen met de grenswaarde van een ontwikkeling van 1.500 woningen. Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in beperkende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

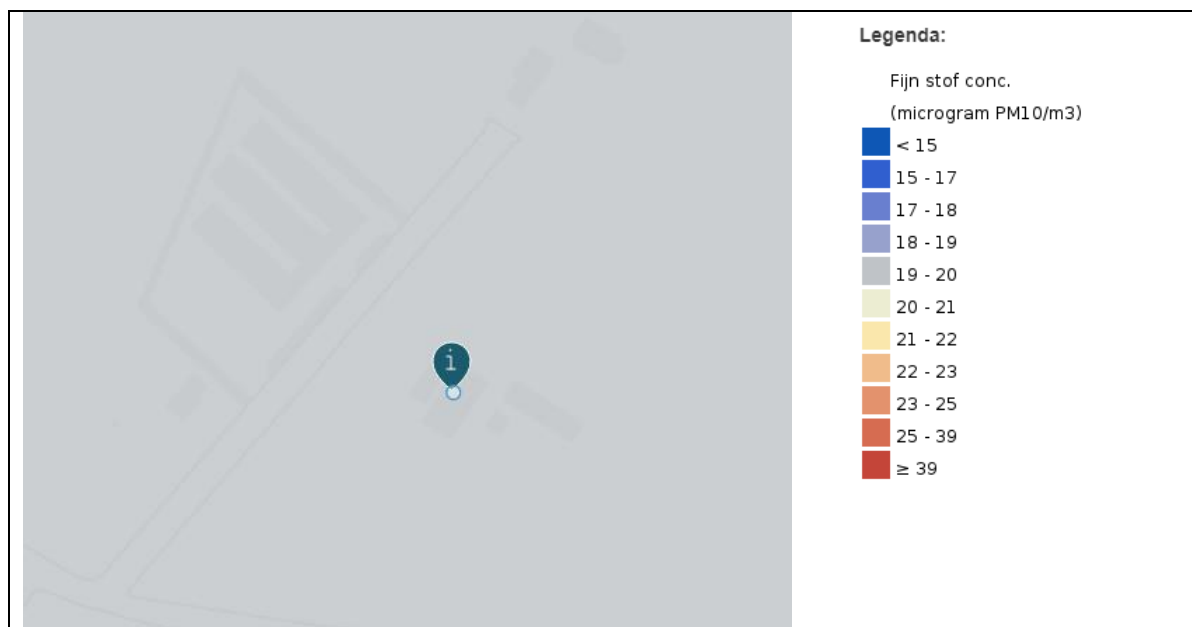
Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het starten van een zorgboerderij bij een bestaand akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf en/of tuinbouwbedrijf is in elk geval als 'niet in betekenende mate' (NIBM) aangemerkt. Hier valt onderhavig akker- en tuinbouwbedrijf dus ook onder. Gezien sprake is van een NIBM-project is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden. Daarnaast wordt ter plaatse een zorgboerderij opgericht. Deze heeft geen onevenredige uitstoot van fijnstof en is derhalve als NIBM-project aan te merken. Gezien sprake is van een NIBM-project is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeers en parkeren" zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

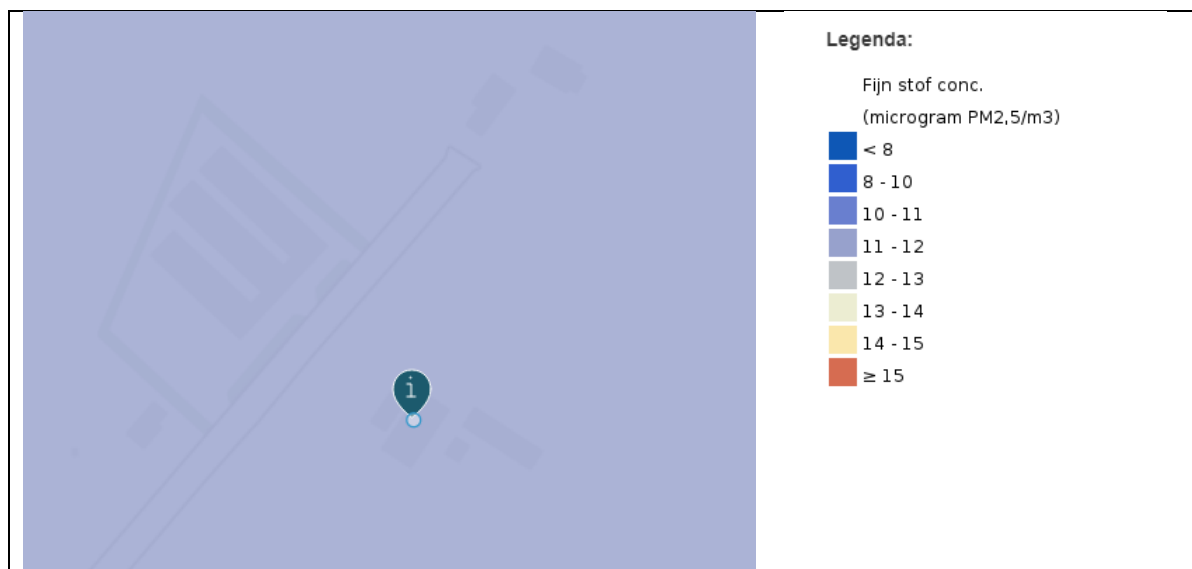
Daarnaast dient, wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten, te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit. Vanuit de Wet luchtkwaliteit is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentratie aan fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofoxiden (NOx) niet meer bedraagt dan 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). De provincie Noord-Brabant stelt echter

dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer sprake is van een achtergrondconcentratie van $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

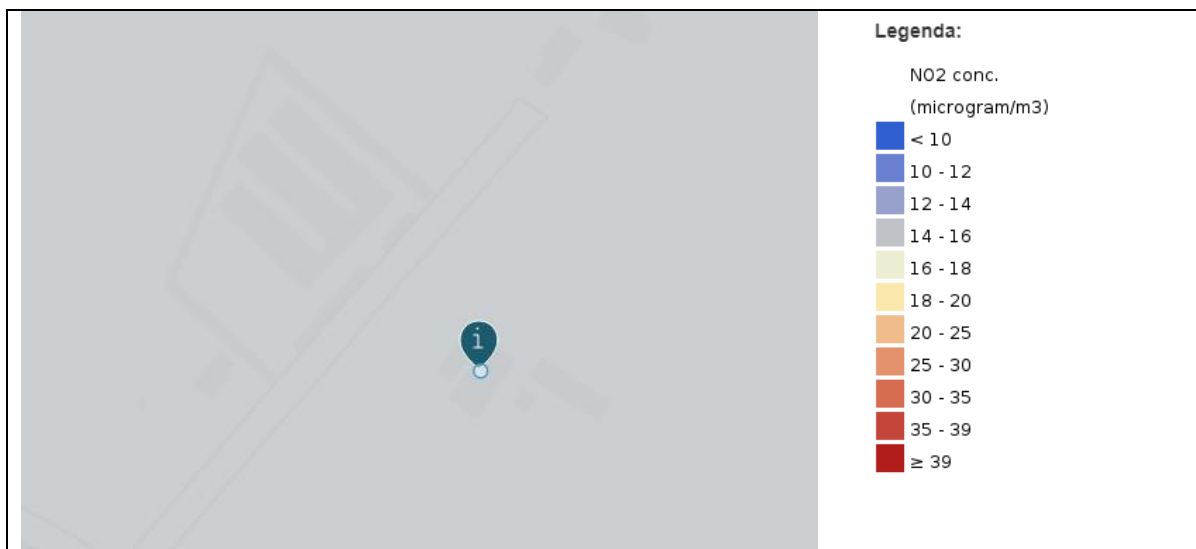
Zoals te zien in de volgende figuren, uitsneden van de kaart uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), bedraagt de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse ongeveer $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM10) en ongeveer $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM2,5) en de achtergrondconcentratie stikstofoxiden ter plaatse ongeveer $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee wordt ruimschoots aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldaan, waarmee ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



Figuur 5 Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM



Figuur 6 Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM2,5) Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM



Figuur 7 Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (NOX) Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor onderhavig plan, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.5. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Uitgaande van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' valt de activiteit zorgboerderij onder de categorie 'gezondheids- en welzijnszorg'. Deze hebben volgens lijst 1 -Activiteiten in de VNG-publicatie maximaal een milieucategorie 2. De bijbehorende richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter. Aan deze richtafstand kan ruimschoots worden voldaan. Het planvoornemen kan voldoen aan alle richtafstanden die gelden en vormt dan ook geen belemmering voor de op afstand liggende bedrijven.

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

In de beoogde situatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.1.6. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De belangrijkste risicobronnen in het kader van de externe veiligheid zijn:

1. Bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004);
2. Transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (april 2015);
3. Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011).

Alle risicobronnen bevinden zich op geruime afstand van de planlocatie.

In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.



Figuur 8 Uitsnede Risicokaart Nederland met plangebied rood omcirkeld

Met behulp van de Risicokaart Nederland is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Uit de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen één of meerder risicocontouren is gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 750 meter en betreft een varkensfokkerij en mesterij met bovengrondse propaantanks aan de Peeldijk 7. De risicocontour rond deze tanks is geheel gelegen binnen het bedrijfsperceel van de varkensfokkerij en mesterij. In de directe omgeving bevinden zich verder geen (agrarische) bedrijven met een risicovolle inrichting met een risicocontour.

Rond de Luitenant-generaal Bestkazerne (voormalige vliegbasis De Peel) ligt een zonering van defensie. De betreffende zones reiken echter niet tot over het plangebied en brengen dan ook geen beperkingen voor de ontwikkeling met zich mee.

De planlocatie ligt verder niet binnen een invloedgebied of gebied met risicocontouren. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen belemmeringen op.

4.1.7. Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In of nabij de planlocatie liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt rekening gehouden met kabels en leidingen binnen de planlocatie.

Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Het plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel. Binnen de 'Inner Horizontal en Conical Surface' (IHCS) is het niet toegestaan enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 45 m boven NAP. De voorgestane ontwikkeling voorziet niet in het bouwen van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 of 45 m boven NAP. De luchtvaartverkeerszones brengen geen beperkingen voor de ontwikkeling met zich mee.

4.1.8. Geur

Ten behoeve van het aspect geur geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer als toetsingskader. Dit beleid dient primair als

toetsingskader voor vergunningsaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Daarnaast moet bij besluitvorming over (wijziging van) een bestemmingsplan worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Er zijn zodoende twee relevante partijen, de veehouderij en de (toekomstige) bewoner van een (toekomstig) gevoelig object:

- de (toekomstige) bewoner heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- de veehouderij heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Beoordeling belangen veehouderijen

In de directe omgeving van het plangebied is de volgende veehouderij gelegen:

- Kattevlaas 7 (pluimvee- en varkenshouderij): afstand circa 112 meter van de accommodatie tot emissiepunt;
- Groesvlaas 2-4 (varkenshouderij): afstand circa 360 meter;
- Peelweg 9 (varkenshouderij): afstand circa 370 meter.

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder een veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Vanaf de woningen binnen het plangebied dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur. Daarnaast vinden in de beoogde situatie niet-agrarische bedrijfsactiviteiten plaats die als geurgevoelig kunnen worden beschouwd zijnde de accommodatie voor de zorgboerderij. Echter, deze voorzieningen zijn gelegen binnen een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar de vaste afstanden voor geur van toepassing zijn. De locatie bevat dan ook geen geurgevoelige objecten.

De omliggende veehouderijbedrijven zijn alle op een grotere afstand dan 50 meter gelegen van de nieuwe functie. Dit geldt ook voor de beoogde bedrijfsactiviteiten die binnen een voormalige veehouderijlocatie zijn gelegen.

De beoogde situatie vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen de toetswaarden gehanteerd zoals opgenomen in de volgende tabel.

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwonwikkelingsgebieden
Goed (Streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (Toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

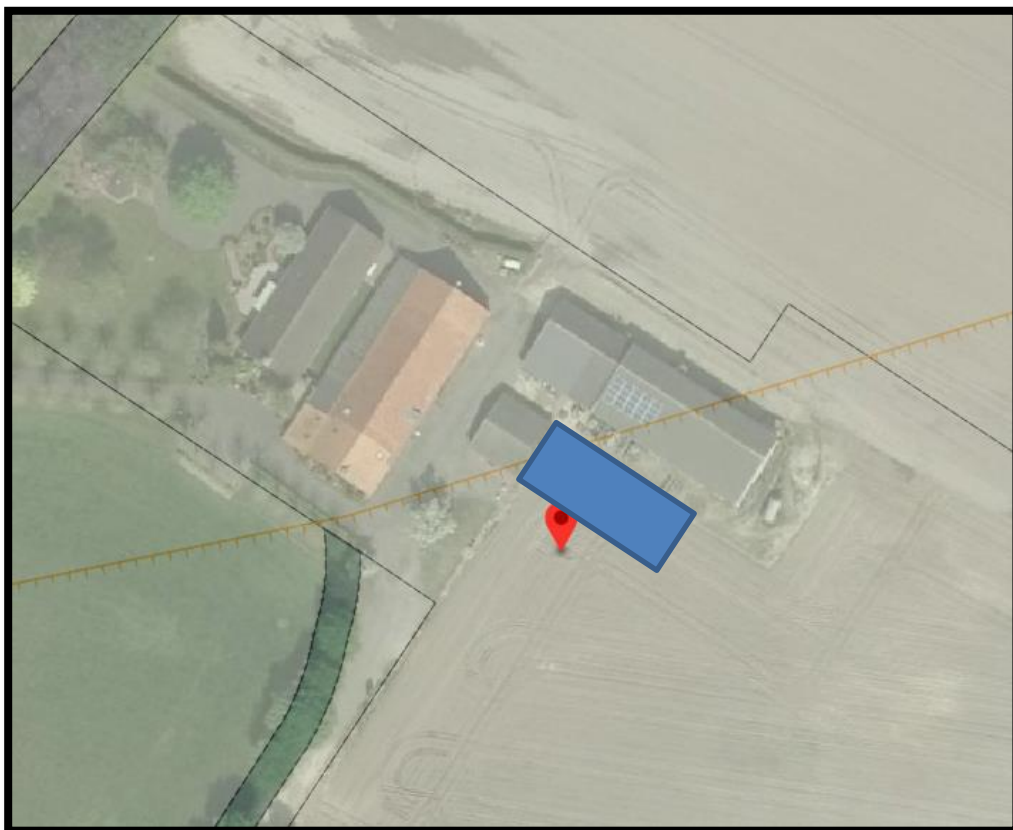
Het plangebied is gelegen binnen 'extensiveringsgebied en verwevingsgebied'. Er dient derhalve aan de maximale toetswaarde van 20 ouE/m³ te worden getoetst (hierbij is nog sprake van een voldoende woon- en leefklimaat. Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Hierbij zijn de hoekpunten van het plangebied en de woningen als rekenpunten genomen. Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage 1.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde (Oue/m3)	Achtergrondbelasting beoogde situatie (Oue/m3)	Beoordeling woon- en leefklimaat
Loods ZW	20	15,614	Voldoende
Loods NW	20	15,352	Voldoende
Loods NO	20	15,203	Voldoende
Loods ZO	20	15,378	Voldoende

Er is sprake van een voldoende woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Onderstaand is de gewenste accommodatie t.b.v. de zorgboerderij weergegeven. De berekening is gemaakt op de hoekpunten de gewenste loods.



Figuur 9 Uitsnede planlocatie op luchtfoto

4.1.9. Endotoxine

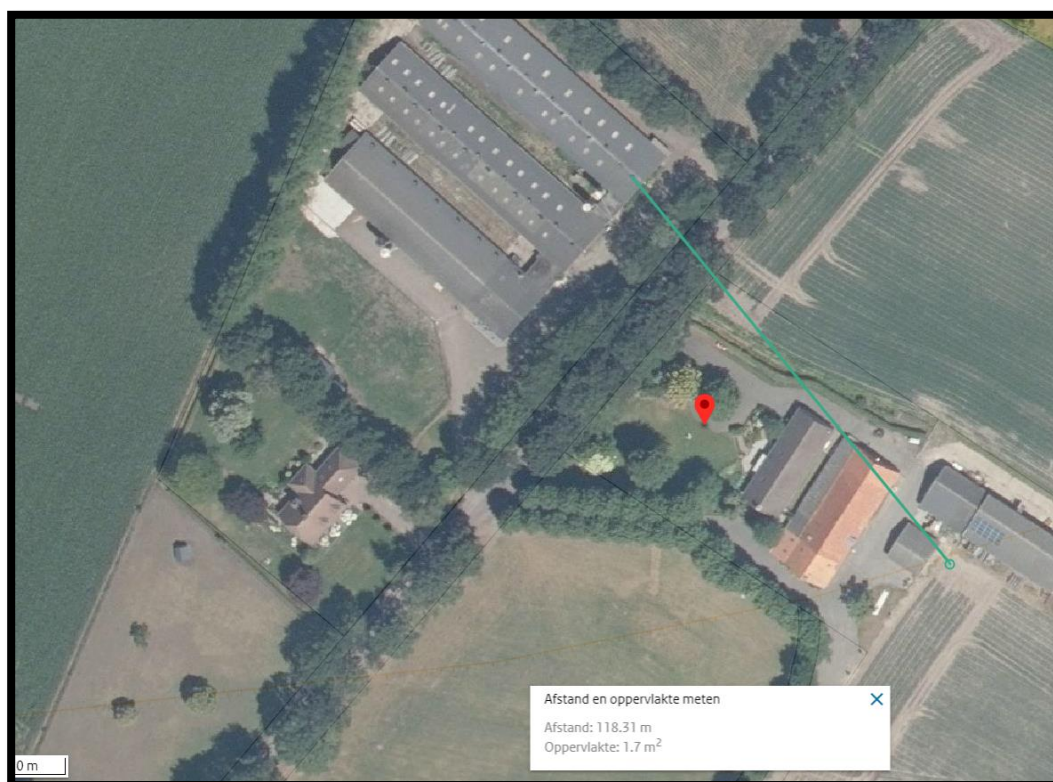
In het kader van de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid (endotoxine toetsingskader 1.0) wordt hieronder getoetst aan endotoxine.

Het VGO-onderzoek heeft onder andere inzichtelijk gemaakt dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen gezondheidseffecten veroorzaken. Het wordt uit de rapportage niet duidelijk welke van deze stoffen nu bepalend is voor de negatieve effecten. De Gezondheidsraad ziet endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren.

In verder onderzoek is ten behoeve van endotoxine een afstandsgrafiek ontwikkeld, waarin aan de hand van de fijnstofemissie (PM10) per diercategorie een berekende afstand wordt gegeven waarbinnen de advieswaarde van 30 EU/m³ wordt overschreden.

Vanuit de pluimvee- en varkenshouderij op de Kattevlaas 7 (ouderdieren van vleeskuikens worden conform het toetsingskader gelijkgesteld worden aan legkippen) wordt 841 kg fijnstof per jaar geëmitteerd.

Dit resulteert in een afstand van 118 meter. De accommodatie voor de zorgboerderij zal buiten deze contour worden gerealiseerd. In onderstaande luchtfoto is een cirkel van 118 meter getrokken.



Figuur 10 Afstand tot emissiepunt

Conclusie

De nevenfunctie leidt niet tot extra beperkingen leidt voor de veehouderij aan Kattevlaas 7.

4.1.10. Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 11 Uitsnede kaart geitenhouderijen (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Binnen 2 kilometer van de locatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van de volksgezondheid. Het aspect gezondheid als gevolg van de ligging ten opzichte van een geitenhouderij vormt gezien het bovenstaande geen belemmering.

4.2. Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt voor deze locatie is het kampenlandschap. De eisen uit het BKP oktober 2016 betreffen niet alleen de kwantiteit (20% opgaande groene erfinrichting) maar ook de kwaliteit.

Door BNL ADVIES is een landschappelijk inpassingplan opgesteld inclusief een rapportage. Deze zijn als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd.

De landschappelijke inpassing sluit aan bij de reeds aanwezige inpassing van de locatie Kattevlaas 4. Hiermee wordt voldaan de regels ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3. Ecologie

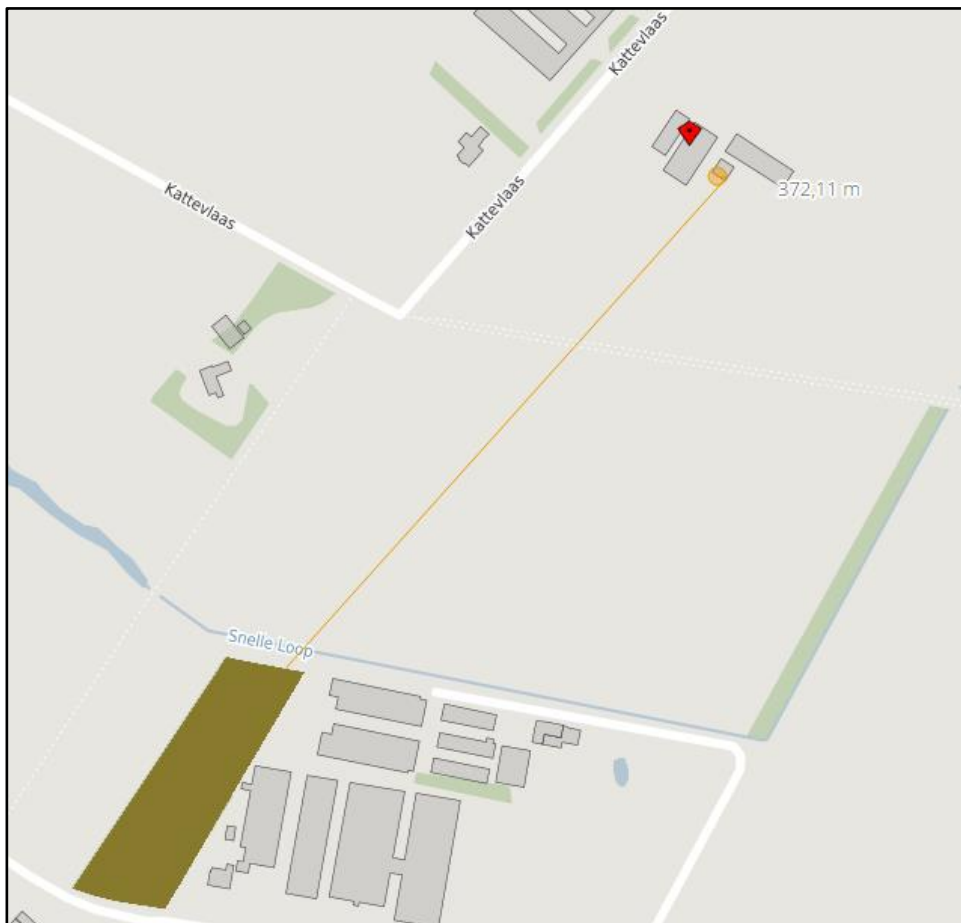
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 is de provincie primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

De beoogde situatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbij gelegen gebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is gelegen op circa 370 meter afstand.

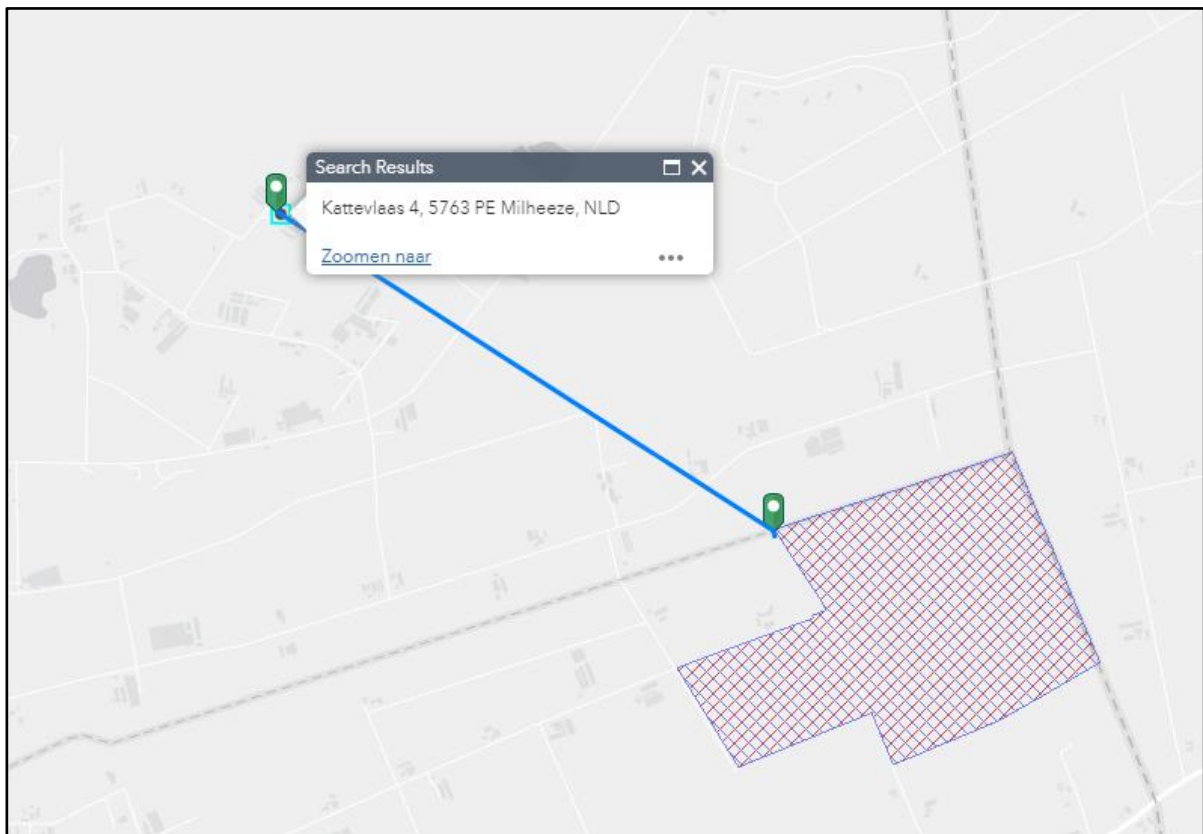


Figuur 12 uitsnede kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/

Aannemelijk is, dat gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op voorhand zijn uit te sluiten.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Deurnsche Peel & Mariapeel zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 2,3 kilometer).



Figuur 13 uitsnede natura2000.eea.europa.eu/

De ontwikkeling is dermate kleinschalig van omvang en aard, dat geen significant negatieve effecten optreden binnen dit gebied.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende flora en fauna te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluiten van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorst om de dieren en planten van de soorten van de Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Er is geen te slopen bouwwerk waarin vleermuizen of andere dieren zich kunnen verschuilen. De locatie van het nieuw te realiseren gebouw is momenteel in gebruik als aardappelland.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan te veel hinder zullen ondervinden. Op

grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

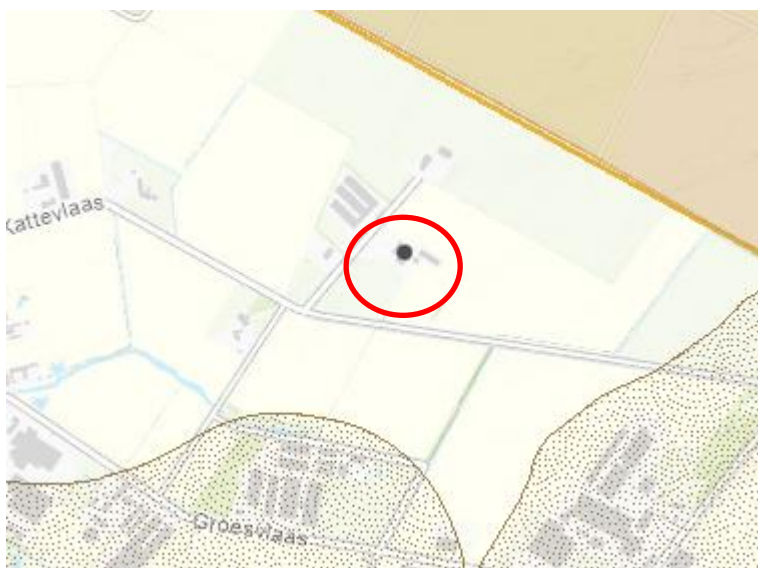
In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

De gemeente Gemert-Bakel heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft geen dubbelbestemming ten aanzien van archeologie. Daarbij is de grond waarop gebouw gaat worden in het verleden reeds bebouwd geweest en daarmee geroerd.

4.4.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuur-landschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland.

Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.



Figuur 14 Uitsnede planlocatie uit Cultuurhistorische Waardenkaart

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

4.5. Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hooggehouden worden.

Sinds 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Ruimtelijke plannen dienen hydrologisch neutraal en op een duurzame wijze te worden uitgevoerd. Daarbij geldt als uitgangspunt van beleid de trits: vasthouden, bergen, afvoeren. Het gebiedseigen water dient zoveel als mogelijk vastgehouden te worden alvorens er sprake kan zijn van bergen of afvoeren van water. Vanuit kwalitatief oogpunt mogen er géén uitlogbare materialen gebruikt mogen worden zoals koper, zink, lood of zacht PVC.

In het kader van het hydrologisch neutraal ontwikkelen dient op grond van de Keur van het Waterschap Aa en Maas een toename van verhard oppervlak gecompenseerd te worden. Indien het verharde oppervlak als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling toeneemt met meer dan 2.000 m² dan is retentie van hemelwater vereist binnen het plangebied. Indien de toename minder dan 2.000 m² bedraagt geldt hiervoor een vrijstelling.

De gemeente Gemert-Bakel heeft, in afwijking van het beleid van het waterschap, een eigen beleid vastgesteld waarin is geregeld hoe dient te worden omgegaan met hemelwater. Er dient rekening te worden gehouden met het gemeentelijk watertakenplan. Dit prevaleert boven het waterschapsbeleid.

Volgens het gemeentelijk beleid dient rekening te worden gehouden met waterberging van 60mm; dat wil zeggen, 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak in de nieuwe situatie, waarbij sloop niet in mindering mag worden gebracht. Voor de bouw van de dagbestedingslocatie wordt een infiltrerende/waterbergende voorziening aangelegd van voldoende capaciteit. In het buitengebied mag, op het riool, slechts het huishoudelijk afvalwater worden geloosd. Door deze voorziening wordt aan deze voorwaarde voldaan.

4.5.1. Voorgenomen activiteit

Er wordt een nieuw gebouw voor dagbesteding mogelijk gemaakt van circa 476. Het water dat hierop valt zal op het omliggende land (eigen grond) infiltreren. Mocht dit toch tot problemen leiden, dan zal de initiatiefnemer een infiltratiegreppel realiseren om dit water te bergen.

Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. Verkeer en parkeren

Het bedrijf beschikt over eigen inritten. Dit blijft ongewijzigd. Iedere oprit heeft zijn eigen functie. Er is gekeken om de inrit aan de Hutsebergweg te laten vervallen. Dit is onmogelijk gebleken. Er dient dan landbouwverkeer door een van de twee andere opritten. Deze opritten zijn hier niet op toegerekend. Voor het verkeer welke gebruikt wordt voor het vervoeren van cliënten, zal wel enkel de oprit naar de woning Kattevlaas 4 worden gebuikt.

De inrit aan de Hutsebergweg zal worden afgesloten middels hek en daarmee alleen gebruikt worden voor landbouwdoeleinden.

Doordat cliënten in groepsritten worden gehaald en gebracht blijft de toename van het aantal vervoerbewegingen beperkt.

Voor parkeren moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017. Echter gelet op de beschikbare ruimte op eigen terrein kan dit aldaar worden opgevangen. Parkeren vindt onveranderd plaats op het eigen erf. Op de locatie is ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Er zal ruimte komen voor één parkeerplaats voor een busje oor groepsritten en twee parkeerplaatsen voor werknemers.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om tot een goede maatschappelijke afweging te komen is het wenselijk om de directe omgeving te informeren over een dergelijk initiatief tot wijziging van een bestemming. Gezien de huidige situatie rondom het Corona virus is ervoor gekozen om de directe omwonenden op de hoogte te stellen via een brief.