

WIJZIGINGSPLAN BURGEMEESTER VAN DEN WILDENBERGLAAN ONG DE RIPS

NL.IMRO.1652.BurgWildenberglong-VA01
TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 31 januari 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Begrenzing van het plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.5	Leeswijzer.....	7
2.	PROJECTBESCHRIJVING	8
2.1	Reden voor de wijziging.....	8
2.1.1	Tot standkoming huidige ligging bouwkavel	8
2.1.2	Reden voor de thans aangevraagde wijziging	8
2.2	Ruimtelijke inpasbaarheid	9
2.2.1	Kenmerken van de omgeving	9
2.2.2	Inpassing in de omgeving	10
2.2.3	Ruimtelijke randvoorwaarden	11
2.2.4	Beeldkwaliteit	12
2.2.5	Landschappelijke inpassing planlocatie.....	13
2.2.6	Beheer en onderhoud	14
2.2.7	Ontsluiting en parkeren	15
3.	TOETS AAN DE WIJZIGINGSVOORWAARDEN	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Toets	16
3.2.1	Niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB).....	16
3.2.2	Dit is nodig om een ontwikkeling te kunnen realiseren.....	16
3.2.3	Agrarische bedrijven in de omgeving worden niet beperkt.....	17
3.2.4	Voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	17
3.2.5	Realiseren voldoende parkeergelegenheid	17
3.2.6	Hydrologisch neutraal bouwen.....	17
3.2.7	Geen onevenredige aantasting plaats van belangen	17
3.2.8	Geen aantasting van waarden aan betrokken gronden.....	17
3.2.9	Bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van gewijzigde woonbestemming	17
3.2.10	Advies van betrokken waterschapsbestuur	17
3.2.11	Voldoen aan uitgangspunten gemeentelijk geurbeleid	17
4.	RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER.....	18
4.1	Rijksbeleid	18
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	18
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	18
4.2	Provinciaal beleid	19
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	19

4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
5.	GEMEENTELIJK BELEID	22
5.1	Structuurvisie+	22
5.1.1	Beleidskader	22
5.1.2	Toets	22
5.2	Woonvisie 2020-2024	23
5.2.1	Beleidskader	23
5.2.2	Toets	23
5.3	Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied	23
5.3.1	Beleidskader	23
5.3.2	Toets	24
5.4	Verordening Groenfonds	24
5.4.1	Beleidskader	24
5.4.2	Toets	24
6.	GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE	25
6.1	Bodem	25
6.1.1	Beleidskader	25
6.1.2	Toets	25
6.2	Water	25
6.2.1	Beleidskader	25
6.2.2	Toets	28
6.3	Cultuurhistorie	29
6.3.1	Beleidskader	29
6.3.2	Toets	29
6.4	Archeologie	30
6.4.1	Beleidskader	30
6.4.2	Toets	31
6.5	Natuur	32
6.5.1	Beleidskader	32
6.5.2	Toets	32
6.6	Geluid	34
6.6.2	Toets	34
6.7	Geur vanuit veehouderijen	34
6.7.1	Beleidskader	34
6.7.2	Toets	36
6.8	Gezondheid	37
6.8.1	Beleidskader	37
6.8.2	Toets	38
6.9	Luchtkwaliteit	38
6.9.1	Beleidskader	38
6.9.2	Toets	39
6.10	Bedrijven en milieuzonering	39

6.10.1	Beleidskader	39
6.10.2	Toets	39
6.11	Externe veiligheid	40
6.11.1	Beleidskader	40
6.11.2	Toets	41
6.12	M.e.r-beoordeling.....	42
6.12.1	Beleidskader	42
6.12.2	Toets	43
7.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	44
7.1	Inleiding	44
7.2	Algemene toelichting verbeelding	44
7.3	Algemene toelichting regels.....	44
7.4	Toelichting op de bestemmingen	44
7.4.1	Agrarisch	44
7.4.2	Wonen	45
8.	UITVOERBAARHEID	46
8.1	Economische uitvoerbaarheid	46
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
8.3	Wettelijk vooroverleg	46
8.4	Zienswijzen.....	46

BIJLAGE:

Bijlage 1: Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

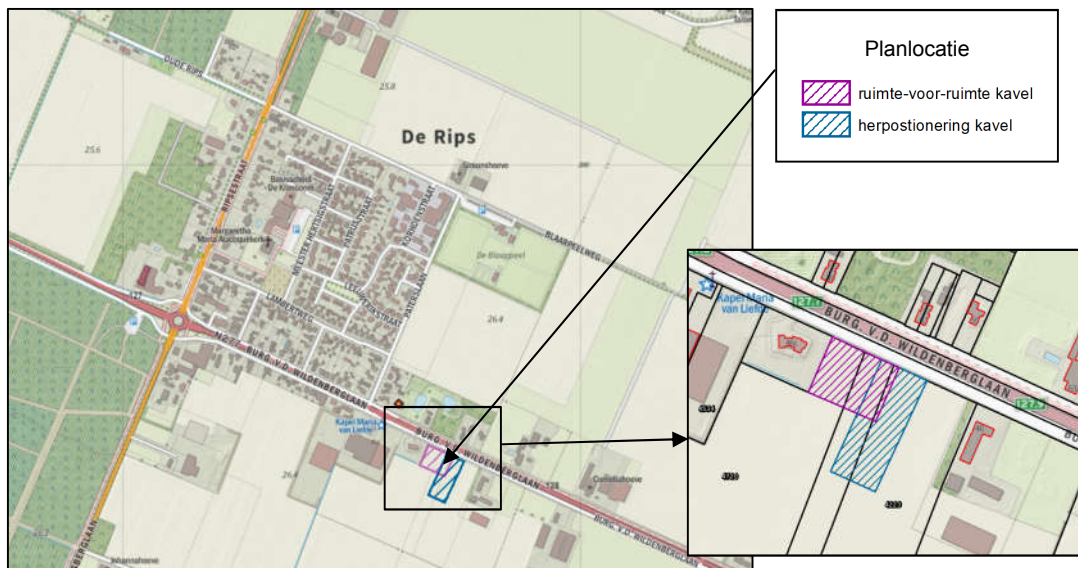
1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor wijziging van de ligging van de kavel voor een ruimte-voor-ruimte woning aan Burgemeester Van den Wildenberglaan ong. De Rips. Hierna wordt gesproken over het plangebied. De initiatiefnemer is de eigenaar van deze kavel. De kavel wordt verplaatst om een betere ruimtelijke verdeling te realiseren aan de Burgemeester van den Wildenberglaan ong. De verplaatsing van de ruimte-voor-ruimte kavel behoort niet tot de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan hiervoor te worden herzien.

Per besluit d.d. 14 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel besloten in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Om dit mogelijk te maken, is een wijzigingsplan noodzakelijk. In dit wijzigingsplan is aangetoond dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

De te verplaatsen ruimte-voor-ruimte kavel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten zuidoosten van de kern De Rips. Op navolgende figuur is de huidige en beoogde ligging van de bouw kavel weergegeven.



Figuur 1: Huidige ligging ruimte-voor-ruimte kavel en beoogde positionering

1.3 Begrenzing van het plangebied

De gerealiseerde ruimte-voor-ruimte kavel is kadastraal bekend als: gemeente Bakel en Milheeze, sectie A, nummer 4720 (gedeeltelijk), 4222 (gedeeltelijk) en 4223 (gedeeltelijk). De kavel heeft een omvang van 2.912 m². Beoogd wordt de kavel te verplaatsen binnen de kavels met kadastrale nummers 4222 en 4223. De woonbestemming wordt hierbij niet vergroot, maar wordt aan beide zijden wel landschap-

pelijk ingepast door groenstroken met een breedte van 5 meter over de gehele lengte van de woonbestemming. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de huidige ligging van de ruimte-voor-ruimte kavel (in paars) en de beoogde Ruimte voor Ruimte kavel (in blauw).



Figuur 2: Beeld van ligging van de huidige ruimte-voor-ruimte kavel (in paars) en de beoogde nieuwe situering (in blauw)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

In het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 juli 2018 en dit bestemmingsplan is voor het plangebied onherroepelijk. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Het plangebied is hierbij aangeduid met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het plangebied

De ruimte-voor-ruimte kavel is in het vigerende bestemmingsplan als zodanig bestemd. De omliggende gronden, de gronden waarop de verplaatsing wordt beoogd, zijn bestemd als 'Agrarisch' zonder bebouwingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van de woonbestemming.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de Rijks- en provinciale beleidskaders besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op het gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief aan de milieuaspecten getoetst. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Reden voor de wijziging

2.1.1 Tot standkoming huidige ligging bouwkafeel

De initiatiefnemer is eigenaar van de ruimte-voor-ruimte kafeel, evenals het belendende bedrijf gelegen aan Burgemeester Van den Wildenberglaan 48. In 2014 is principemedewerking verleend voor situering van de ruimte-voor-ruimte kafeel tussen de reeds gerealiseerde ruimte-voor-ruimte woning ten westen van de bouwkafeel en het agrarisch bedrijf gelegen aan de Burgemeester van den Wildenberglaan 48, zoals nu ook wordt beoogd. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze destijds aangevraagde situatie.



Figuur 4: Beeld van aangevraagde situatie bij het principeverzoek uit 2012. Deze situatie is in de bestemmingsplanprocedure op verzoek van de aanvrager gewijzigd

Op uitdrukkelijk verzoek van de initiatiefnemer is de bouwkafeel toch direct aansluitend aan de destijds al bestaande kafeel gesitueerd, omdat de aanvrager destijds zeker wilde stellen dat de (agrarische) bedrijfsvoering op de locatie aan Burgemeester van den Wildenberglaan 48 niet zou worden belemmerd door toevoeging van deze woning.

2.1.2 Reden voor de thans aangevraagde wijziging

De eigenaar van de kafeel is niet (meer) voornemens de ruimte-voor-ruimte kafeel te gaan verkopen, maar zelf te gaan bebouwen met een ruimte-voor-ruimte woning. Om de kafeel beter in de ruimtelijke structuur in te passen wordt de kafeel weer richting het oosten verplaatst. Er wordt ervoor gekozen niet de oorspronkelijke vierkante vorm van de kafeel in te passen maar de kafeelvorm aan te laten sluiten bij de rechthoekige verkaveling zoals gehanteerd aan de overzijde van de Burgemeester van de Wildenberglaan en aan de bedrijfskafeel aan de Burgemeester van den Wildenberglaan 48.

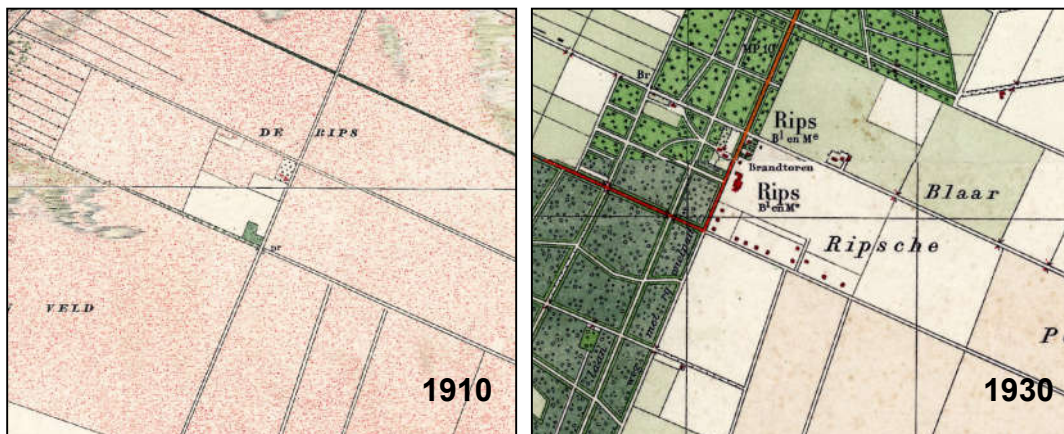
2.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

2.2.1 Kenmerken van de omgeving

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van kern De Rips. De omgeving van De Rips, waaronder ook het plangebied, is in het 'Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel' aangeduid als gelegen in een omgeving met 'jonge ontginningen'. In het beeldkwaliteitplan is het volgende opgenomen over jonge ontginningen.

“De veenontginningen vanaf 1900 zijn voor de maatstaven van die tijd grootschalig ingericht. Op de nattere delen van dit gebied zijn van oorsprong vooral rundveehouderijen en op de drogere delen is voornamelijk sprake van bosbouw. Dit patroon bepaalt het huidige landschap: er is sprake van zowel grootschalige open ruimten en grootschalig, gesloten bos. De percelen zijn groter dan bij de heideontginningen en de vorm is meer vierkant. De aanleg van woonkernen, bossen en laanbeplantingen hebben het oorspronkelijk open gebied verdicht. De belangrijkste structuurdragers bestaan uit de wegen met lanen en het Peelkanaal. Deze routes hebben een veelal recht verloop, net als de secundaire en tertiaire routes. Langs de oude wegen die door de Peel liepen (van west naar oost richting Oploo) zijn de jongste dorpen Elsendorp en De Rips aangelegd. Later werd de Middenpeelweg als militaire weg voor de vliegbasis aangelegd. Deze gebieden zijn primair agrarisch, grootschalig en rationeel verkaveld, open van karakter. Het bosgebied wordt gekenmerkt door rechte, grootschalige grenzen en laanstructuren. De agrarische bebouwing is op alle wegen georiënteerd en is in veel gevallen fors van omvang. De hoofdvormen van woonhuizen en stallen zijn eenvoudig/rechthoekig. De percelen met de agrarische bijgebouwen zijn goed zichtbaar in dit ordelijke landschap. “

Navolgende figuur geeft een beeld van de ontginningsgeschiedenis voor De Rips.





Figuur 5: Ontginningsgeschiedenis van De Rips in de periode 1910-2015

2.2.2 Inpassing in de omgeving

De ruimte-voor-ruimte kavel binnen het plangebied is evenals de omliggende bebouwing georiënteerd op de Burgemeester van de Wildenberglaan. Er is ook bij de beoogde ontwikkeling sprake geweest van een rationele blokverkaveling van het perceel. De beoogde vormgeving van de kavel sluit echter beter aan bij het ritme van openheid en bebouwing en de inrichting in de omgeving. In de omgeving van het plangebied is sprake van rechthoekige percelen die smaller zijn aan de Burgemeester van den Wildenberglaan en relatief diep in het landschap steken. Navolgende figuur geeft een beeld van de oorspronkelijke 'blok'-vormige verkaveling en de beoogde verkaveling die beter aansluit bij het landschap.



Figuur 6: Beeld met inpassing van de ruimte-voor-ruimte-kavel in de huidige situatie en de beoogde situatie

Met realisatie van een landschappelijke inpassing die evenals het bestemmingsvlak haaks op de Burgemeester van Wildenberglaan wordt gerealiseerd wordt de ruimtelijke structuur van de omgeving benadrukt.

2.2.3 Ruimtelijke randvoorwaarden

Gemert-Bakel heeft principemedewerking verleend voor deze herinrichting onder de volgende voorwaarden:

- Kopgevel aan het ontginningslint (Burgemeester van den Wildenberglaan) benadrukt de smalle en diepe verkaveling.
- Volledige perceelsgrens in de diepte landschappelijk inpassen.
- De gevellijn aanwezig op het bestaande ruimte-voor-ruimte perceel uit het bestemmingsplan ook wordt aangehouden op het te verplaatsen ruimte-voor-ruimte kavel.
- Huidige ruimte-voor-ruimte perceelsoppervlakte als uitgangspunt nemen voor het nieuwe woonbestemmingsvlak op de nieuwe locatie. Een grotere woonbestemming is niet toegestaan.

Deze aanvraag voldoet aan de door de gemeente Gemert-Bakel gestelde randvoorwaarden. De gevel die geörienteerd wordt aan de Burgemeester Van den Wildenberglaan dient de smalle en diepe verkaveling te benadrukken. Dit betekent niet dat de woning 'haaks' op deze weg dient te worden gerealiseerd. In het ruimtelijk ontwerp dient te worden aangetoond hoe de woning past in de relatief smalle(re) kavel in het lint. Met dit plan wordt de kavel volledig landschappelijk ingepast dit wordt nader toegelicht in paragraaf van deze toelichting. De perceelsgrootte van de ruimte-voor-ruimte kavel wordt

niet vergroot, maar blijft een omvang van maximaal 2.910 meter. De kavel wordt 30 meter breed met een diepte van 96 meter.

2.2.4 Beeldkwaliteit

Voor de ruimte-voor-ruimte kavel zijn randvoorwaarden voor de bebouwing gehanteerd. Deze randvoorwaarden zijn nog ongewijzigd van toepassing, met dien verstande dat met het ontwerp rekening gehouden dient te worden met de smalle(re) verkaveling. De woning verkrijgt hiermee meer het landelijke type woning en minder een 'landhuis' met aan beide zijden van de woning mogelijke voluminueuze aan- en bijgebouwen. De navolgende randvoorwaarden zijn in beginsel van toepassing.

- bebouwing moet aansluiten bij het bestaande karakter van de omgeving;
- er moet naar verhouding meer dak dan gevel zijn;
- enkelvoudige hoofdvormen;
- langwerpige bouwmassa's, dit kan dus haaks of parallel aan de Burgemeester van den Wildenberglaan zijn. Indien de woning parallel aan deze weg wordt opgericht dienen bijgebouwen achter de woning te worden gesitueerd;
- gebouwen zijn qua plaatsing en positie ondergeschikt aan oude boerderij;
- nok loodrecht op nok bestaande woonbebouwing danwel nok loodrecht op de as van de weg;
- daken hebben een donkere kleur;
- toepassen van zadeldaken;
- dakhelling minimaal 30 graden, naar verhouding meer dak dan gevel;
- rode baksteen en donker bewerkt hout

Indien van deze voorwaarden wordt afgeweken dient gemotiveerd worden aangetoond dat deze afwijking passend is in het straatbeeld.

Navolgende figuur geeft een beeld van de herinrichting van de kavel.



Figuur 7: beeld van realisatie van de woning met bijgebouwen binnen het plangebied

2.2.5 Landschappelijke inpassing planlocatie

2.2.5.1 Richtlijnen

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een peelontginningslandschap. Een peelontginningslandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Bij ontwikkelingen wordt gekeken naar het realiseren van een stevige erfbeplanting die een groene achtergrond biedt aan het erf, waardoor de bebouwing minder beeldbepalend is en het landschap versterkt wordt met stevige groenstructuren. Op deze wijze worden de waarden van openheid, rust en ruimte beter behouden en beleefbaar gemaakt.

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Het gemeentelijke 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied d.d. oktober 2016' stelt randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Voor het plangebied gelden daarbij de volgende randvoorwaarden:

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningslandschap.
- In stand houden van de rechthoekige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.

Het type landschapselementen en de stevigheid (lengte en breedte) is afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. De erfbeplanting dient dus afgestemd te worden op de maat en schaal van de bebouwing. De minimale vereiste is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Het is gewenst dat op overige zijden het beeld van de bebouwing onderbroken wordt door bijvoorbeeld bomengroepen of boomgaarden. Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan struweel of (transparante) bomenrij voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrans is voldoende voor de ontwikkeling van een aaneengesloten landschapselement.

2.2.5.2 Landschappelijk inpassingsplan

De toe te voegen beplanting bestaat uit inlandse soorten. Aan deze zijde van het dorp De Rips wordt een bomen en/of struikensingel gerealiseerd met een breedte van minimaal 8 m breed. Door deze singel aan de zijde van het dorp te realiseren wordt benadrukt dat de kavel deel uit maakt van het buitengebied en geen uitbreiding van de dorpsrand is.

Om het plangebied landschappelijk in te passen worden ook de achterzijde en de andere lange zijde met groen ingepast. Dit aan de lange zijde van het perceel een bomenrij. Dit versterkt ook de landschapsbeleving vanuit het te bouwen huis: tussen de bomen door kun je het landschap beleven. Aan de achterzijde wordt het plangebied ingepast met een lagere haag.

Het totale erf zal worden omzoomd door een robuuste erfbeplanting bestaande uit bomen- en/of struikensingel en een bomenrij op de zijdelingse perceelsgrenzen. Voor de gevellijn wordt een beukenhaag met enkele overstaanders gerealiseerd. Door gebruikmaking van inheemse beplanting wordt een landelijk karakter gecreëerd. Navolgende figuur geeft het landschappelijk inpassingsplan weer. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels.

2.2.6 Beheer en onderhoud

- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Bij schade aan de landschapselementen moet de schade hersteld worden.

- Het element wordt minimaal 1 eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1,20 meter.
- Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof.

- Dit dient gefaseerd te gebeuren, in een fasering van 5 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

2.2.6.4 Bomenrij

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

2.2.7 Ontsluiting en parkeren

2.2.7.1 Ontsluiten

Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester van den Wildenberglaan. Dit betreft een doorgaande weg waar een goede doorstroming is gegarandeerd. Er is reeds een ruimte-voor-ruimte woning toegestaan. Deze woning wordt wat verder naar het oosten gerealiseerd. Deze ontwikkeling heeft geen negatief effect op de verkeersbewegingen in de omgeving.

2.2.7.2 Parkeren

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de woning worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3. TOETS AAN DE WIJZIGINGSVOORWAARDEN

3.1 Inleiding

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 17.8.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Deze ontwikkeling wordt hierna getoetst aan deze wijzigingsbevoegdheid.

17.8.3 Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);*
- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;*
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;*
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;*
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;*
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;*
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;*
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;*
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;*
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.*

3.2 Toets

3.2.1 Niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid slechts mogelijk is indien een plan niet is gelegen in de NNB.

3.2.2 Dit is nodig om een ontwikkeling te kunnen realiseren

De initiatiefnemer is voornemens zelf de kavel te gaan ontwikkelen. Dit is mogelijk door de wijziging van de woonbestemming op de beoogde wijze.

3.2.3 Agrarische bedrijven in de omgeving worden niet beperkt

Uit paragraaf 6.7 van deze toelichting blijkt dat agrarische bedrijven in de omgeving niet worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

3.2.4 Voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap

Dit plan voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. In samenhang met deze wijziging wordt het plangebied landschappelijk ingepast.

3.2.5 Realiseren voldoende parkeergelegenheid

Met deze wijziging is geen sprake van wijziging van de mogelijkheden tot parkeren binnen het plangebied. Binnen het plangebied worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd en duurzaam in stand te houden.

3.2.6 Hydrologisch neutraal bouwen

Binnen het plangebied is sprake van hydrologisch neutraal bouwen. Dit is tevens toegelicht in paragraaf 6.2 van deze toelichting.

3.2.7 Geen onevenredige aantasting plaats van belangen

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van belangen. Dit is toegelicht in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

3.2.8 Geen aantasting van waarden aan betrokken gronden

Er is geen sprake van aantasting van waarden aan onttrokken gronden. De wijziging vindt plaats op agrarische gronden van de initiatiefnemer. In samenhang met vergroting van de woonbestemming aan de achterzijde, vindt verkleining van de gronden aan de westzijde plaats.

3.2.9 Bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van gewijzigde woonbestemming

De wijziging vindt plaats op agrarische gronden van de initiatiefnemer. In samenhang met vergroting van de woonbestemming aan de achterzijde, vindt verkleining van de gronden aan de westzijde plaats.

3.2.10 Advies van betrokken waterschapsbestuur

Dit wijzigingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg. Het plan is echter niet gelegen binnen de aanduiding behoud en herstel watersystemen.

3.2.11 Voldoen aan uitgangspunten gemeentelijk geurbeleid

Deze wijziging voldoet aan de uitgangspunten van het gemeentelijk geurbeleid. Dit is nader toegelicht in paragraaf 6.7 van deze toelichting.

4. RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

4.1.1.2 Toets

Deze ontwikkeling ziet toe op wijziging van de positionering van een woonperceel. Er is geen sprake van vergroting van het perceel. Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

4.1.2.2 Toets

Deze ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er vindt bovendien geen nieuw ruimtebeslag plaats. Er is sprake van wijziging van positionering van een reeds gerealiseerde bouwkaal.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

4.2.1.1 Beleidskader

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier mensen zicht verplaatsen verandert en stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag.
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdopgaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten.

4.2.1.2 Toets

Er volgen geen randvoorwaarden uit dit plan uit de Brabantse Omgevingsvisie. Daarvoor is de aard en omvang van de ontwikkeling te kleinschalig.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

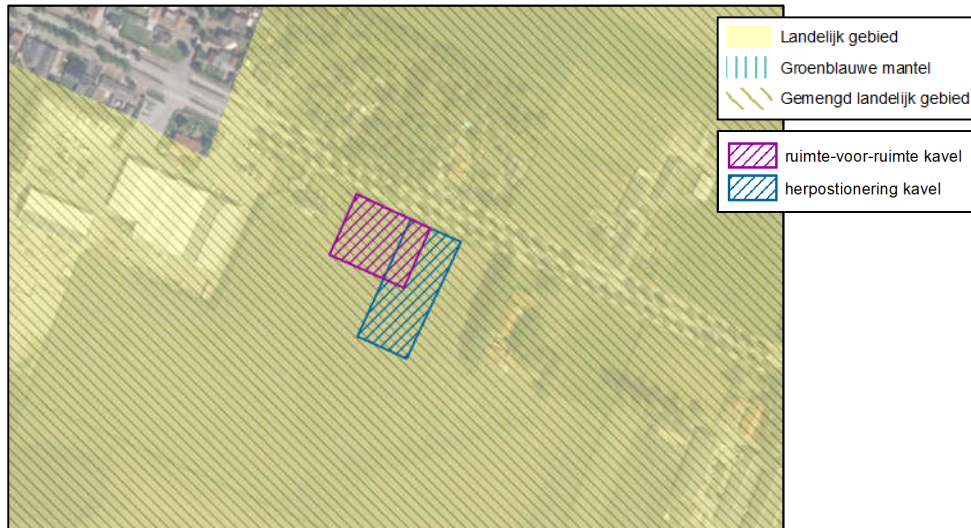
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.2.2.2 Beleidskader

Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen het Landelijk gebied en daarbinnen binnen het Gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met instructieregels voor gemeenten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ruimte-voor-ruimte kavel als zodanig is aangeduid.



Figuur 9: Uitsnede kaart met instructieregels voor gemeenten voor het Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering voor het landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Daarnaast dient bij een ruimtelijke ontwikkeling bekeken te worden hoe een ontwikkeling past binnen het principe van zuinig ruimtegebruik.

Regels voor wonen

In de Interim omgevingsverordening zijn in artikel 3.68 en 3.69 regels opgenomen voor wonen. Deze regels hebben betrekking op gewijzigd gebruik voor woningen en toevoeging van woningen binnen cultuurhistorisch waardevolle panden.

4.2.2.3 Toets

Regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

Binnen het plangebied vindt een vormverandering en verplaatsing van een bestaande kavel plaats. Deze vorm en plaatsing past beter in de structuur van het landschap. Dit is toegelicht in hoofdstuk 2 van deze toelichting. De ontwikkeling is verder neutraal. Er is geen sprake van vergroting van de woonbestemming. Desondanks vindt een grote kwaliteitsslag plaats door verankering van aanleg en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van de kavel.

Regels voor wonen

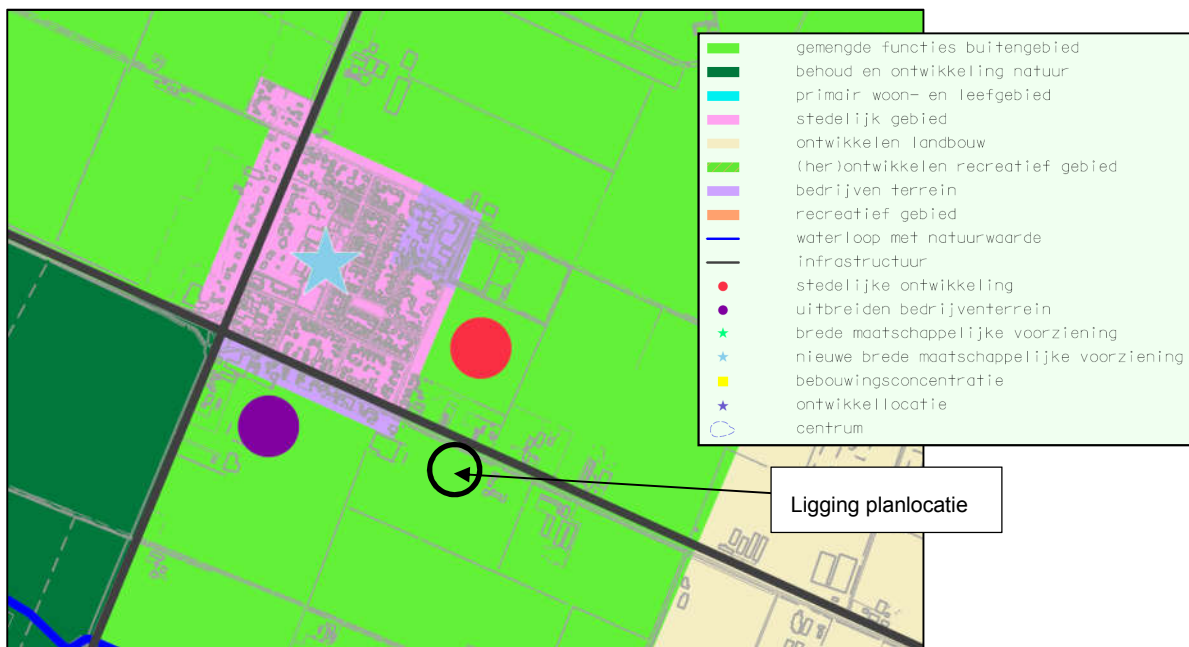
Deze ontwikkeling ziet niet tot op een gewijzigd gebruik of het toevoegen van woningen. De regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die betrekking hebben op wonen zijn niet van toepassing. Er volgen geen randvoorwaarden uit deze verordening voor deze ontwikkeling.

5. GEMEENTELIJK BELEID

5.1 Structuurvisie+

5.1.1 Beleidskader

De Structuurvisie+ is door de gemeenteraad vastgesteld in juni 2011. De visie is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De visie geeft de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer. Het onderdeel 'uitvoering' geeft aan hoe de beleidsdoelen behaald zullen worden. In het onderdeel 'exploitatie' wordt beschreven op welke manier de gemeente een aantal projecten financiert. Op de verbeelding bij de Structuurvisie+ is de ruimte-voor-ruimte kavel aangeduid als gelegen in 'gemengde functies buitengebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de verbeelding behorende bij de Structuurvisie+ waarop de ligging van de locatie is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij de Structuurvisie+ waarop ligging van het plangebied indicatief is aangeduid

In de visie op het onderwerp 'Wonen' is in de Structuurvisie+ het volgende aangegeven: "Er is ruimte voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling 'ruimte-voor-ruimte'. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten."

5.1.2 Toets

Binnen het plangebied is reeds eerder een ruimte-voor-ruimte kavel gerealiseerd. Deze ligging wordt met dit plan verschoven richting het oosten. Er is geen gewijzigd beleid voor deze verschuiving van de kavel geformuleerd in de structuurvisie+.

5.2 Woonvisie 2020-2024

5.2.1 Beleidskader

Op 1 januari 2020 had de gemeente Gemert-Bakel 30.719 inwoners. Deze inwoners vormden in totaal 12.850 huishoudens. De woonvisie beschrijft de visie op wonen van de gemeente Gemert-Bakel in de periode tot en met 2024. In deze visie is ook de harde plancapaciteit voor toevoeging van woningen opgenomen en voor welke doelgroepen dient te worden gebouwd.

5.2.2 Toets

De woonvisie is inhoudelijk niet van toepassing op deze ontwikkeling. Een reeds (eerder) gerealiseerde ruimte-voor-ruimte kavel wijzigt van vorm en wordt verder naar het oosten toe bestemd.

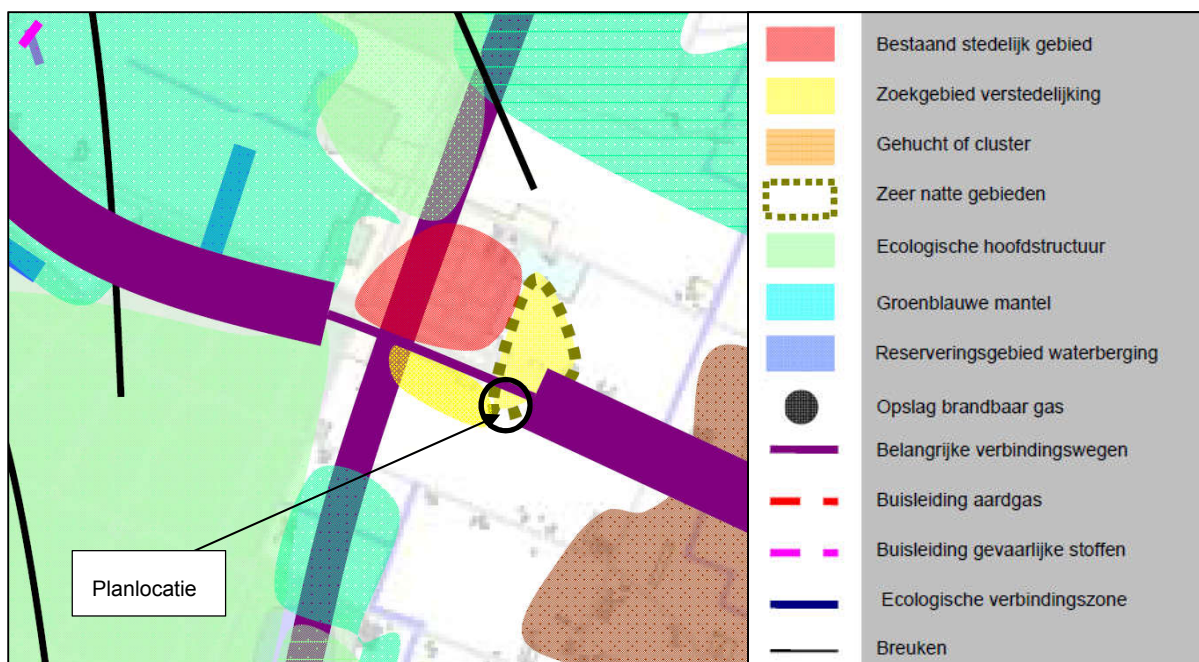
5.3 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied

5.3.1 Beleidskader

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 5 april 2014 het 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' vastgesteld. Het afwegingskader bestaat uit een viertal kaarten met een toelichting daarop:

1. Ruimtelijke programmakaart;
2. Risico- en beperkingenkaart;
3. Landschap- en bebouwingskaart;
4. Integrale afwegingskaart.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de integrale afwegingskaart voor 'de omgeving van het plangebied'.



Figuur 11: Uitsnede integrale afwegingskaart voor de omgeving van het plangebied waarop het plangebied indicatief is aangeduid

5.3.2 Toets

Het plangebied kent op de integrale afwegingskaart een aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Op de risico- en beperkingenkaart is de weg N277 (Burgemeester van de Wildenberglaan) aangeduid als 'belangrijke verbindingsweg' 80 km/uur. Het plangebied is niet aangeduid op een andere kaart van dit afwegingskader. In de 'richtlijnen woningbouw in het buitengebied en kernrandzones' zijn verschillende gebieden onderscheiden:

- gebieden met wettelijke beperkingen;
- gebieden met planologische beperkingen;
- gebieden met randvoorwaarden;
- gebieden aangewezen voor (mogelijke) rode ontwikkelingen.

Het plangebied is, gezien de ligging van de locatie in een zoekgebied verstedelijking, gelegen in een gebied voor mogelijke rode ontwikkelingen. De vormverandering en verplaatsing van een reeds gerealiseerde ruimte-voor-ruimte woning past hier.

5.4 Verordening Groenfonds

5.4.1 Beleidskader

Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de 'Verordening Groenfonds' vastgesteld en is de 'uitwerking groennorm' door het college bekrachtigd. Met behulp van de groennorm kan per initiatief de noodzakelijke bijdrage aan het groen gekwantificeerd worden, waarbij ook aandacht is voor de kwaliteit.

5.4.2 Toets

Binnen het plangebied vindt vormverandering en wijziging van de positie van een bestaande kavel plaats. Er is geen sprake van vergroting van de woonbestemming. De Verordening Groenfonds niet van toepassing.

6. GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE

6.1 Bodem

6.1.1 Beleidskader

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

6.1.2 Toets

Binnen het plangebied vindt vormverandering plaats van een reeds gerealiseerde ruimte-voor-ruimte kavel. Zowel de grond waarop de kavel bestemd is als de grond waarop de kavel wordt geprojecteerd zijn al geruime tijd in eigendom van de initiatiefnemer. Niet aannemelijk is dat de grond niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Bij de bouwaanvraag voor de woning dient een verkennend bodemonderzoek te zijn aangeleverd.

6.2 Water

6.2.1 Beleidskader

6.2.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Aa en Maas. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Gemert-Bakel beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

6.2.1.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

6.2.1.3 Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

6.2.1.4 Keur

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

6.2.1.5 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

6.2.1.6 *Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023*

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 14 december 2018 het nieuwe 'Gemeentelijk Watertakenplan' vastgesteld. Dit plan vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. In het Gemeentelijk Watertakenplan is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met haar wettelijke zorgplichten op het gebied van water. Voor de waterberging die binnen een ontwikkeling wordt gerealiseerd gelden de volgende eisen:

- De waterbergingsvoorziening moet 60 liter per m² verhard oppervlak probleemloos kunnen bergen.
- De afvoer uit een voorziening mag maximaal 2 l/s/ha zijn (conform beleid van het waterschap).
- De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn.
- De voorziening moet controleerbaar zijn op de werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- De voorziening moet de mogelijkheid hebben tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De voorziening voor het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.
- Het aan te leggen systeem in een situatie waar meerdere woningen/bedrijven worden gerealiseerd, dient te worden getoetst op bui9 en bui10 +10% van de kennisbank riolering en extreme buien (stresstest).
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening (bij voorkeur bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is.
- De gemeente toetst het ontwerp van het aan te leggen systeem.

Voor het bepalen van de inhoud van de waterberging moet rekening gehouden worden met het volgende:

- Bij berging in direct contact met het grondwater (bergingsvijver, krattenconstructie e.d.) is de onderzijde van de te bergen waterschijf gelijk aan de GHG, tenzij de bodem van de bergingsvoorziening zich boven de GHG bevindt. In dat geval is het bodempeil maatgevend.
- Bij berging zonder direct contact met het grondwater is de onderzijde van de te bergen waterschijf gelijk aan de bodemhoogte van de bergingsvoorziening, tenzij het peil van de leegloopvoorziening (maximaal 2 l/s/ha) zich boven de bodem bevindt. In dat geval is het peil van de leegloopvoorziening maatgevend.
- Bij berging in open terrein (bergingsvijver, sloot e.d.) bevindt de bovenzijde van de te bergen waterschijf zich 50 cm onder het aangrenzende maaiveld, tenzij de overloopvoorziening zich op een lager peil bevindt. In dat geval is de hoogte van de overloopvoorziening maatgevend.

- Bij berging in een bebouwde constructie bevindt de bovenzijde van de te bergen waterschijf zich op de hoogte van de overloopvoorziening.

6.2.2 Toets

6.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

De principes van het waterschap zijn in het waterbeleid nader uitgewerkt. De ontwikkeling wordt hierna getoetst aan dit beleid.

6.2.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021

Uit het waterbeheerplan volgen geen regels voor deze ontwikkeling. Deze ontwikkeling is daarvoor te kleinschalig. Voor deze afwijking is in de andere omschreven beleidsdocumenten beleid geformuleerd.

6.2.2.3 Keur

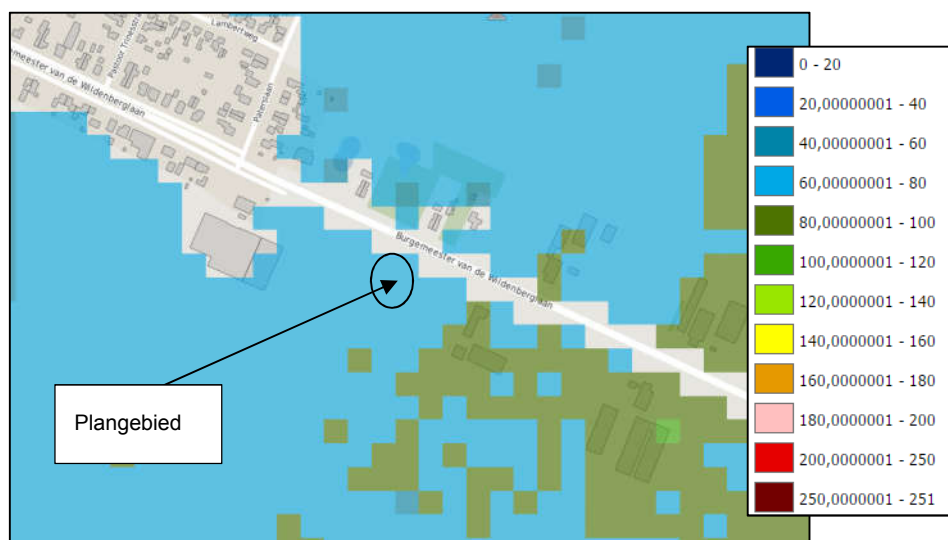
Het plangebied is niet gelegen in een invloedsgebied, een attentiegebied of een bescherm gebied op basis van de Keur. De keur is niet van toepassing op deze ontwikkeling.

6.2.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

Deze ontwikkeling ziet toe op een geringe toename van verhard oppervlak. De ondergrens voor ruimtelijke plannen met een omvang van 500 m² wordt met deze ontwikkeling naar verwachting overschreden. In paragraaf 6.2.2.6 is de hemelwaterinfiltratie nader uitgewerkt.

6.2.2.5 Bodem- en water binnen het plangebied

Volgens de bodemkaart bestaat de ondergrond binnen het plangebied uit een veldpodzolgrond, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). Binnen het plangebied is een grondwaterstand van 60-80 cm-mv aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld van de GHG binnen het plangebied.



Figuur 12: Grondwaterstand binnen het plangebied

6.2.2.6 Omgang met hemelwater

Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt voor de nieuw te realiseren kavel een infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen

te laten infiltreren in de bodem. Voorbeelden hiervan zijn infiltratiekratten, een infiltratieveld of een zaksloot. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het realiseren van voldoende waterberging op eigen gronden. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen te zijn.

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). De waterberging wordt aangelegd boven de GHG. Bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 550 m^2 (woning 200 m^2 , bijgebouw 150 m^2 en verhard oppervlak 200 m^2) dient zorggedragen te worden voor infiltratievoorziening van 33 m^3 . Bij een GHG van 60 tot 80 cm-mv, rekening houdend met een waking van 10 cm. Kan een diepte van 50 cm gebruikt worden voor hemelwaterinfiltratie. Bij realisatie van 550 m^2 is hiervoor een omvang van 66 m^3 voor nodig. De kavel heeft een omvang van 2.912 m^2 en wordt met een forse landschappelijke inpassing ingepast. Er is meer dan voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie. De wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

6.2.2.7 Omgang met afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer betaalt hiervoor de aansluitingskosten. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater. Het is immers toegestaan één woning te ontsluiten op dit systeem. Dit blijft met deze wijziging ongewijzigd.

6.3 Cultuurhistorie

6.3.1 Beleidskader

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

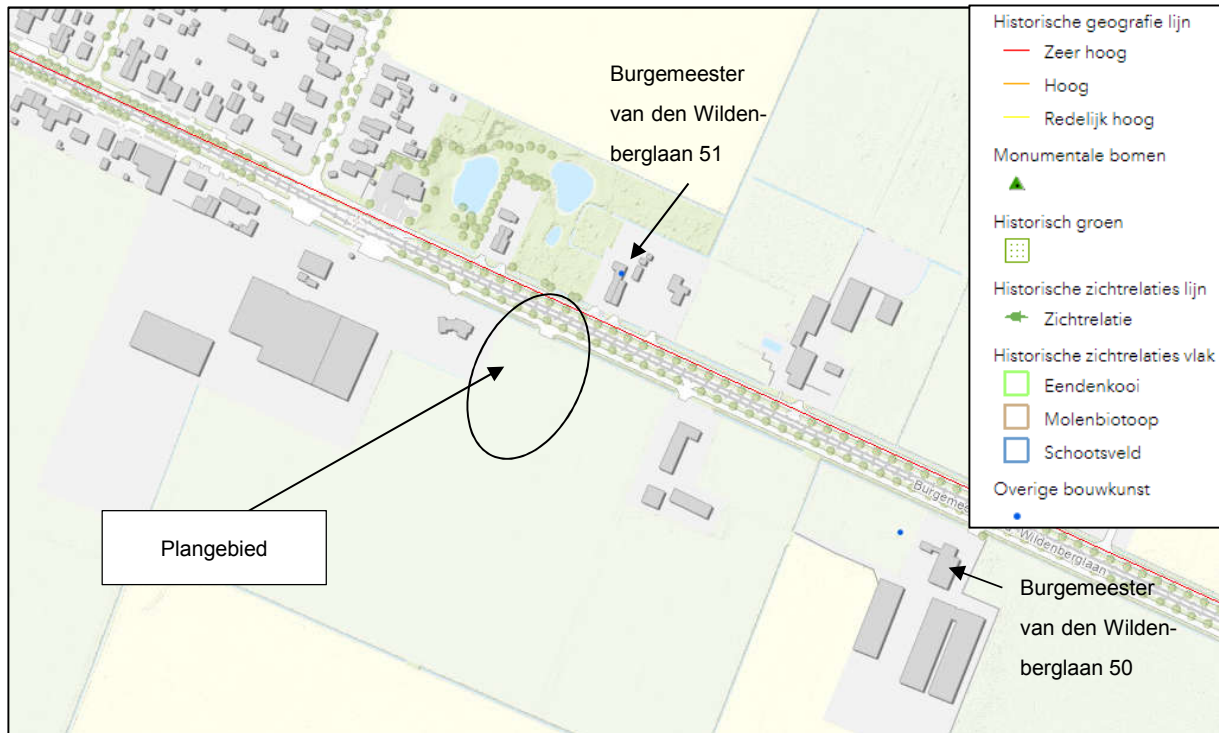
6.3.2 Toets

Het plangebied is gelegen direct ten zuidoosten van De Rips. De omgeving van De Rips waaronder ook het plangebied is in het 'Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel' aangeduid als gelegen in een omgeving met 'jonge ontginningen'. De kenmerken van deze omgeving zijn reeds omschreven in paragraaf 2.2.1 van deze toelichting.

De Burgemeester van den Wildenberglaan is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als historische geografische lijn met zeer hoge cultuurhistorische waarden. Deze weg is als zodanig aangeduid omdat deze weg een ontsluitingsweg in het grootschalige jonge ontginningslandschap De Peel Betreft. De doorgaande weg tussen Deurne en Oploo werd aangelegd kort na 1920. In 1925 volgden aftakkingen van De Rips naar De Dompt (het latere Elsendorp) en naar Limburg, die de aanzet vormden voor de zogenaamde "Midden-Peelweg". Voor het beheer van de weg werd door de eigenaren van de aangrenzende gronden speciaal het Wegschap de Peel opgericht, in 1948 opgevolgd door het publiekrechtelijk lichaam De Peelgemeenschap. De aanleg van de wegen werd betaald door Rijk (75%) en provincie

(25%). De aanleg van deze wegen vormde een belangrijke impuls voor de verdere ontwikkeling van het Peelgebied.

Tevens zijn de woningen aan Burgemeester van den Wildenberglaan 51 en Burgemeester van de Wildenberglaan 50 aangeduid als 'overige bouwkunst'. De woning aan Burgemeester van den Wildenberglaan 51 is als zodanig aangeduid omdat dit de best bewaarde peelarbeiderswoning van een reeks woningen, gebouwd ten behoeve van arbeiders bij de Peelontginning betreft. De woning aan Burgemeester van den Wildenberglaan 50 betreft een ontginningsboerderij. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied is geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig die verloren zou gaan met deze ontwikkeling. Ook na wijziging van de ligging van de kavel wordt de omliggende bebouwing georiënteerd op de Burgemeester van de Wildenberglaan. Er is ook bij de beoogde ontwikkeling sprake van een rationele blokverkaveling van het perceel, die met de beoogde positionering beter aansluit bij de omgeving. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische omgevingswaarden aan.

6.4 Archeologie

6.4.1 Beleidskader

6.4.1.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de

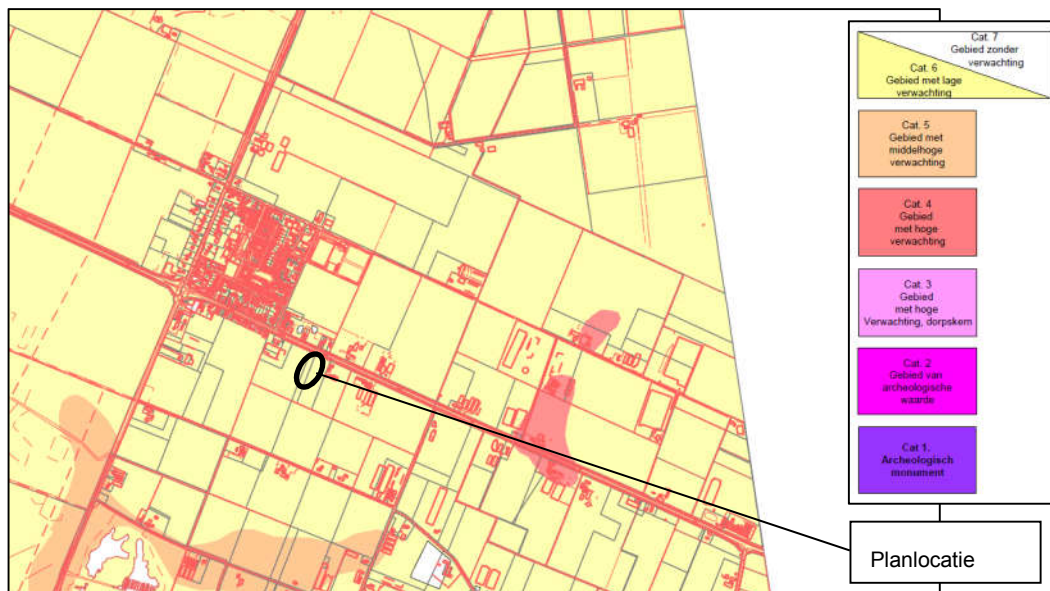
gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

6.4.1.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Gemert-Bakel heeft gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ten behoeve van de uitwerking van het gemeentelijke beleid is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in zeven zones met een verschillende waardering van het bodemarchief (gebieden met archeologische verwachtingen en/of vastgestelde waarden). De gemeente Gemert-Bakel heeft voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke vertaling van het archeologiebeleid is een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld.

6.4.2 Toets

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduid als gelegen in een 'Categorie 6 Gebied met lage verwachting'. Archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist voor wijziging van de ligging en de vormverandering van de bouwkael. In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Gemert-Bakel.

6.5 Natuur

6.5.1 Beleidskader

6.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura-2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

6.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura-2000 gebied. Met Aeries Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald.

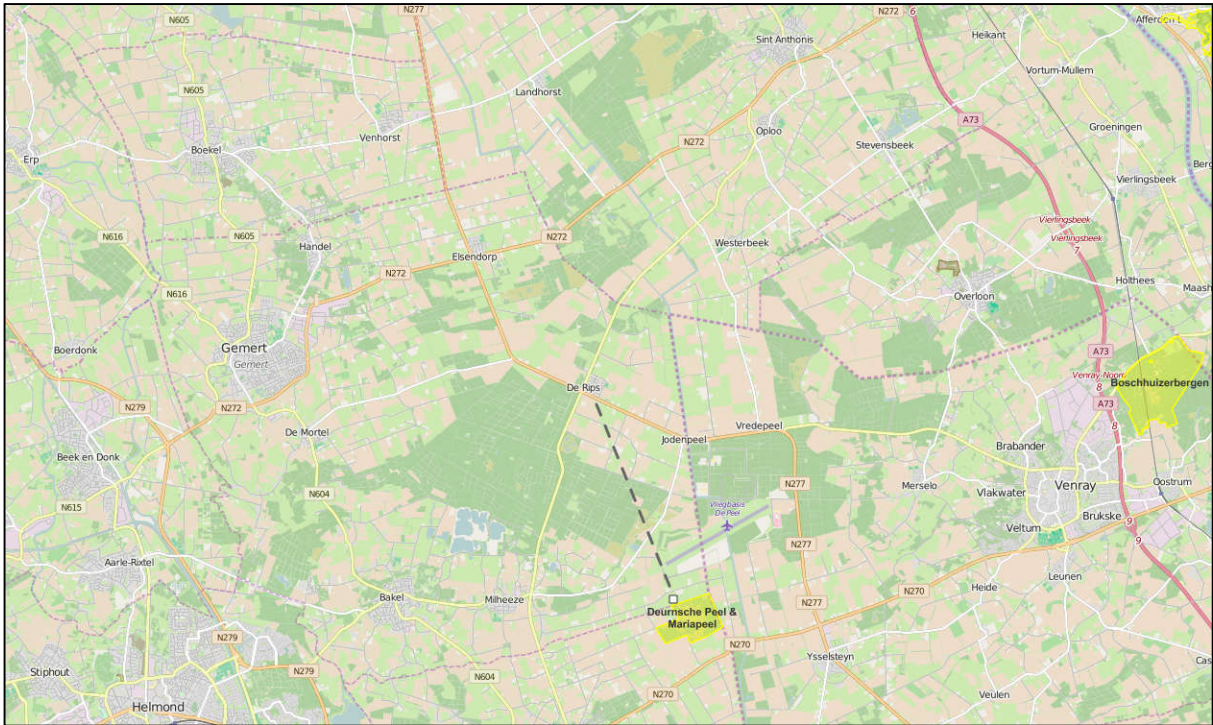
6.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

6.5.2 Toets

6.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het dichtstbij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel', gelegen op een afstand van circa 5,2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. In navolgende figuur is de ligging van dit gebied ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 15: Ligging planlocatie ten opzichte van Habitatrictlijngebieden

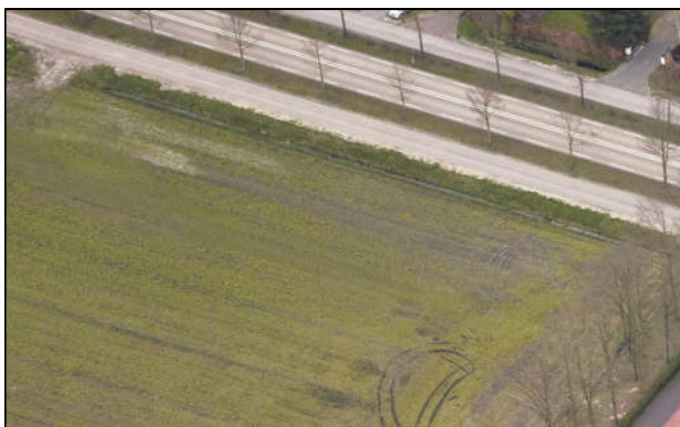
Deze ontwikkeling ziet op het marginaal verschuiven van een reeds bestemde bouwkaavel. Het plangebied is gelegen op meer dan vijf kilometer van een Vogel- en Habitatrictlijngebied. Hiermee is uit te sluiten dat deze ontwikkeling een effect op Vogel- en Habitatrictlijngebieden heeft.

6.5.2.2 Stikstofdepositie

De vormverandering en herpositionering leidt niet tot een toename van stikstof. De bouw- en gebruiksmogelijkheden wijzigingen van de bouwkaavel wijzigen niet door dit plan. Er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen. Voor deze ontwikkeling is geen Aeries berekening noodzakelijk.

6.5.2.3 Soortenbescherming

Het plangebied is in gebruik als cultuurgrond en kent een lage ecologische waarde. De grond wordt bewerkt voor de landbouw. Navolgende foto geeft een luchtfoto van het huidig gebruik op het plangebied.



Figuur 16: Huidig gebruik planlocatie

Vanwege het ontbreken van bebouwing of opgaande beplanting in combinatie met het huidige grondgebruik heeft deze ontwikkeling geen negatieve invloed op soorten wat betreft flora en fauna. De vormverandering en wijziging van de ligging van de kavel heeft geen effect op soorten.

6.6 Geluid

6.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

6.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

6.6.2 Toets

6.6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Door G&O Consult is bij realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is een hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai verleend. Met deze ontwikkeling wordt de beoogde woning in dezelfde gevellijn gerealiseerd. Hiermee past deze ontwikkeling binnen de verleende hogere grenswaarde voor deze woning.

6.6.2.2 Industrielawaai

Binnen het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een grote lawaaimaker. Ook zijn er in de omgeving een grote lawaaimakers aanwezig. Dit aspect is niet van toepassing bij deze ontwikkeling.

6.7 Geur vanuit veehouderijen

6.7.1 Beleidskader

6.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Deze vragen worden beantwoord op basis van navolgende wetgeving- en beleidsdocumenten.

6.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

6.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied, waarmee oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

6.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

Onder de werkingssfeer van de Wet geurhinder en veehouderij heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel op 6 februari 2014 de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In deze beleidsregel is aangegeven dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, de waarden in navolgende figuur gehanteerd worden als toetswaarden.

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijven-terreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevings-gebied	Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebied
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

Figuur 17: Toetswaarden aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013'

Als het woon- en leefklimaat kan worden geclassificeerd als 'voldoende' of 'goed', dan zijn er vanuit het aspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

6.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

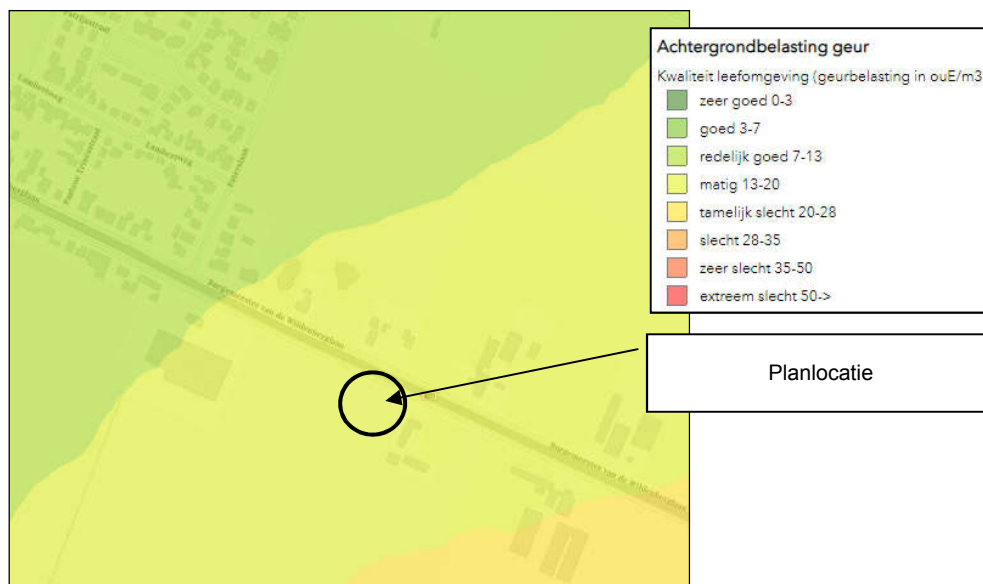
6.7.1.6 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. Normaal gesproken bepaalt de achtergrondbelasting het woon- en leefklimaat op een locatie. Dit is anders indien de voorgrondbelasting tenminste de helft van de achtergrondbelasting bepaald. Dan is de voorgrondbelasting maatgevend voor beoordeling van het woon- en leefklimaat.

6.7.2 Toets

6.7.2.1 Woon- en leefklimaat

Conform de gemeentelijke geurverordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, de waarden in voorgaande tabel worden gehanteerd als toetswaarden. De ontwikkeling vindt plaats in een 'extensiveringsgebied'. Uit de tabel blijkt dan ook dat voor het plangebied een toetswaarde van 14-20 ouE/m³ geldt. De cumulatieve geurhinder betreft de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (Odzob) is de achtergrondbelasting in de gemeente Gemert-Bakel in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de achtergrondbelasting, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Kaart met indicatieve achtergrondbelasting voor het plangebied en omgeving

De achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied is aan te merken als matig. De woning komt met de verplaatsing dichtbij de veehouderijen ten oosten te liggen. De achtergrondbelasting blijft door deze geringe verplaatsing echter 'matig' en hiermee acceptabel.

6.7.2.2 *Belemmeringen veehouderijen*

De beoogde ontwikkeling mag veehouderijbedrijven in de omgeving niet onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. Voor deze veehouderijen met dieren zonder emissiefactor geldt een aan te houden vaste afstand van 50 meter van een veehouderij tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen. Ten oosten van de ruimte-voor-ruimte-kavel is de dichtst bij gelegen veehouderij gelegen, aan Burgemeester van den Wildenburglaan 48. Deze veehouderij houdt rundvee, waarmee een vaste afstand van 50 meter tot de te verplaatsen kavel geldt. De kavel is geprojecteerd buiten deze vaste afstand. Er is geen sprake van onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij.

6.8 Gezondheid

6.8.1 Beleidskader

6.8.1.1 *Endotoxinen*

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

6.8.1.2 *Geitenhouderijen*

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

6.8.1.3 *Gewasbeschermingsmiddelen*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier

in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

6.8.2 Toets

6.8.2.1 Endotoxinen

Deze ontwikkeling ziet toe op verplaatsing van een ruimte-voor-ruimte kavel. Er is reeds een woning toegestaan en bestemd. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijen gelegen waarvoor endotoxine geldt. De vormverandering en het verschuiven van de kavel, waarbij de woning maximaal 18 meter verder naar het oosten wordt geprojecteerd, heeft geen effect op de volksgezondheid in het kader van endotoxinen.

6.8.2.2 Geitenhouderijen

Deze ontwikkeling ziet toe op verplaatsing van een ruimte-voor-ruimte kavel. Er is reeds een woning toegestaan en bestemd. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen geitenbedrijven gelegen. De vormverandering en het verschuiven van de kavel, waarbij de woning maximaal 18 meter verder naar het oosten wordt geprojecteerd, heeft geen effect op de volksgezondheid in het kader van de ligging van geitenbedrijven. Een advies van de GGD is niet noodzakelijk bij deze ontwikkeling.

6.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Er is binnen het plangebied reeds een woning toegestaan. Er is sprake van een vormverandering en een gewijzigde positionering van de bouwkaal. Alle gronden rondom het plangebied zijn in eigendom van initiatiefnemer. Rondom het plangebied is geen sprake van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit kan in de regels waarvan deze toelichting onderdeel uitmaakt bovendien worden uitgesloten. Het aspect gewasbeschermingsmiddelen is niet aan de orde bij deze ontwikkeling.

6.9 Luchtkwaliteit

6.9.1 Beleidskader

6.9.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

6.9.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

6.9.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

6.9.2 Toets

6.9.2.1 Uitstoot van schadelijke stoffen

Binnen het plangebied is geen sprake van de toename van woningen of verkeersbewegingen. Binnen het plangebied is één woning toegestaan. Dit blijft met dit plan ongewijzigd. De ontwikkeling valt hiermee onder het Niet In Betekenende Mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

6.9.2.2 Blootstelling aan verontreiniging

Binnen het plangebied is geen sprake van de toename van woningen. Binnen het plangebied is één woning toegestaan. Binnen de gemeente Gemert-Bakel is sprake van een gezond woon- en leefklimaat in het kader tot de blootstelling aan verontreiniging. Het plan is niet gelegen nabij hoofdinfrastructuur. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen in het kader van blootstelling aan verontreiniging.

6.9.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De te verplaatsen kavel betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing deze ontwikkeling.

6.10 Bedrijven en milieuzonering

6.10.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

6.10.2 Toets

6.10.2.1 Burgemeester van den Wildenberglaan 48

Ten oosten van het plangebied is het agrarisch bedrijf aan Burgemeester van den Wildenberglaan 48 gelegen. De eigenaar van dit bedrijf is tevens eigenaar van de ruimte-voor-ruimte kavel. Met deze herbestemming wordt het bedrijf niet belemmerd. Er geldt een richtlijnafstand van 50 meter voor geluid en geur. De beoogde woonbestemming is gelegen buiten een aan te houden afstand van 50 meter tot dit

bedrijf. Hiermee wordt voor dit agrarisch bedrijf, gelegen buiten de bebouwde kom, voldaan aan de aan te houden richtlijnafstanden.

6.10.2.2 Burgemeester van den Wildenberglaan 46a

Binnen een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied is het bedrijf gelegen aan Burgemeester van de Wildenberglaan 46a gelegen. Op deze locatie is een bedrijf aanwezig dat voorziet in de reparatie van landbouwmachines en werktuigen. Op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering gelden de in de navolgende tabel opgenomen richtlijnafstanden.

Bedrijf	SBI-code '08	Afstanden in meters			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Dienstverlening ten behoeve van de landbouw					
Algemeen (o.a. loonbedrijven: b.o.> 500 m²	016.1	50	30	100	30

Tabel 1: Afstandsnormen bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is gelegen buiten de aan te houden richtlijnafstanden. Het plangebied ligt op een afstand van circa 104 meter tot het bestemmingsvlak van het bedrijf aan Burgemeester van de Wildenberglaan 46a. Daarbij is tussen het plangebied en het betreffende bedrijf reeds een andere (Ruimte voor Ruimte) woning gerealiseerd en was het reeds mogelijk om een woning op te richten binnen kortere afstand omdat het gebied te typeren is als een gemengd gebied. Met verplaatsing van de kavel wordt de afstand van de kavel tot dit bedrijf vergroot.

6.11 Externe veiligheid

6.11.1 Beleidskader

6.11.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

6.11.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

6.11.1.3 *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

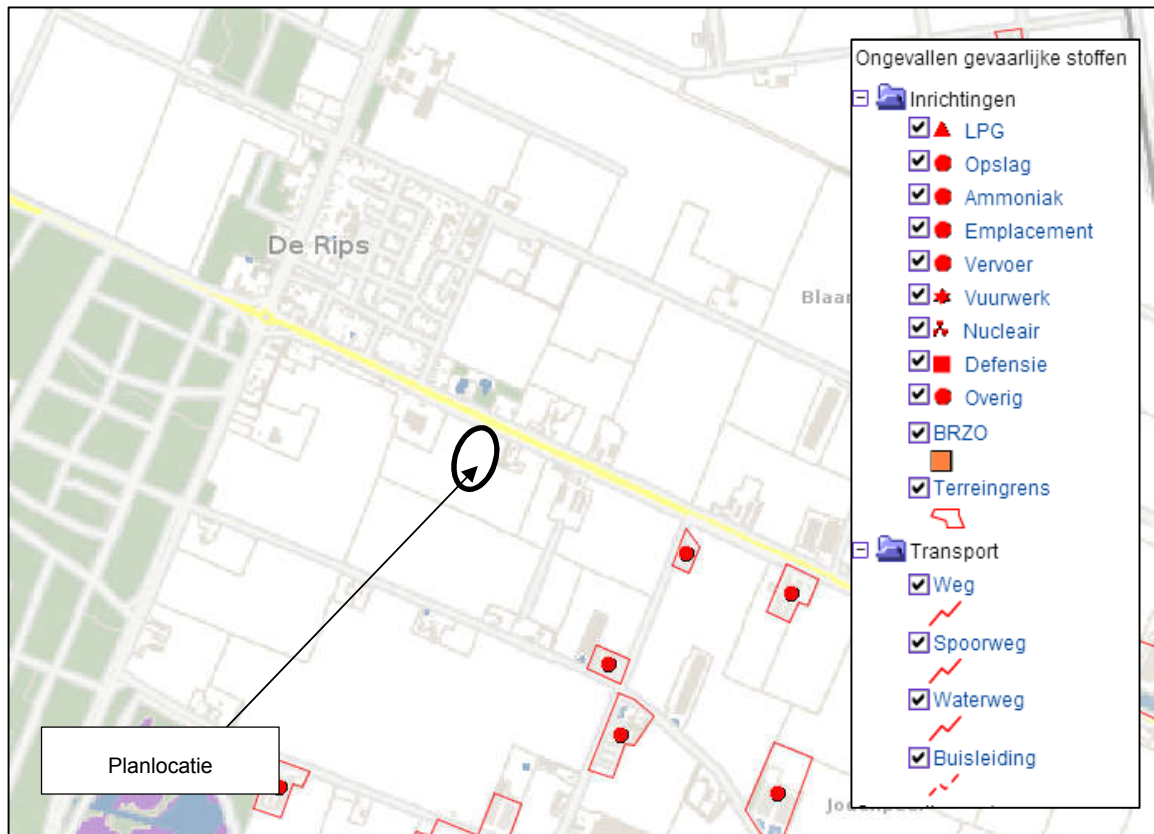
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd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

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

6.11.2 **Toets**

6.11.2.1 *Risicovolle inrichtingen*

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen locaties aangeduid op de risicokaart. In een verdere omgeving, ten zuiden en zuidoosten van het plangebied is op een aantal agrarische bedrijven een propaantank aanwezig. Voor deze propaantanks geldt een risicocontour van PR(10⁻⁶) van 10 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontour van de genoemde inrichtingen. Binnen een afstand van 500 meter rondom het plangebied zijn geen andere inrichtingen in het kader van de externe veiligheidsnormen aanwezig waarbij sprake is van een in acht te nemen risicocontour. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

6.11.2.2 Transport

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Vervoer van gevaarlijke stoffen door De Rips moet voorkomen worden. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een route voor gevaarlijk transport. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen, buisleidingen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

6.12 M.e.r-beoordeling

6.12.1 Beleidskader

6.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige

gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

6.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

6.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

6.12.2 Toets

6.12.2.1 Drempelwaarden

De afwijking binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

6.12.2.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft bovendien geoordeeld dat een zeer kleinschalige ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

7. JURIDISCHE VORMGEVING

7.1 Inleiding

Een wijzigingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functie-aanduidingen, gebiedsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

7.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het wijzigingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit wijzigingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

7.4 Toelichting op de bestemmingen

7.4.1 Agrarisch

De gronden die in de huidige situatie als 'Wonen' zijn gestemd worden in samenhang met de vormverandering van agrarische gronden herbestemd naar 'Agrarisch'. Op deze manier is per saldo geen sprake van vergroting van het bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

7.4.2 Wonen

Binnen het plangebied was al sprake van de aanwezigheid van één Ruimte voor Ruimte woning. De regels voor bestemming van deze woning blijven ongewijzigd behouden. De aanplant en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van de woonbestemming.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De vormverandering en wijziging van de ligging van de bouwka­vel binnen het plangebied betreft een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De kosten die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Someren. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting maakt onderdeel uit van het veegplan van de gemeente Gemert-Bakel en wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op de aanvraag kan een heroverweging (op onderdelen) van dit plan plaatsvinden.

8.3 Wettelijk vooroverleg

Deze toelichting wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg beoordeeld door de provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsplan heeft met ingang van 30 november 2022 voor een termijn van zes weken ter zienswijzen gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het wijzigingsplan. Dit plan is daarna ongewijzigd vastgesteld.