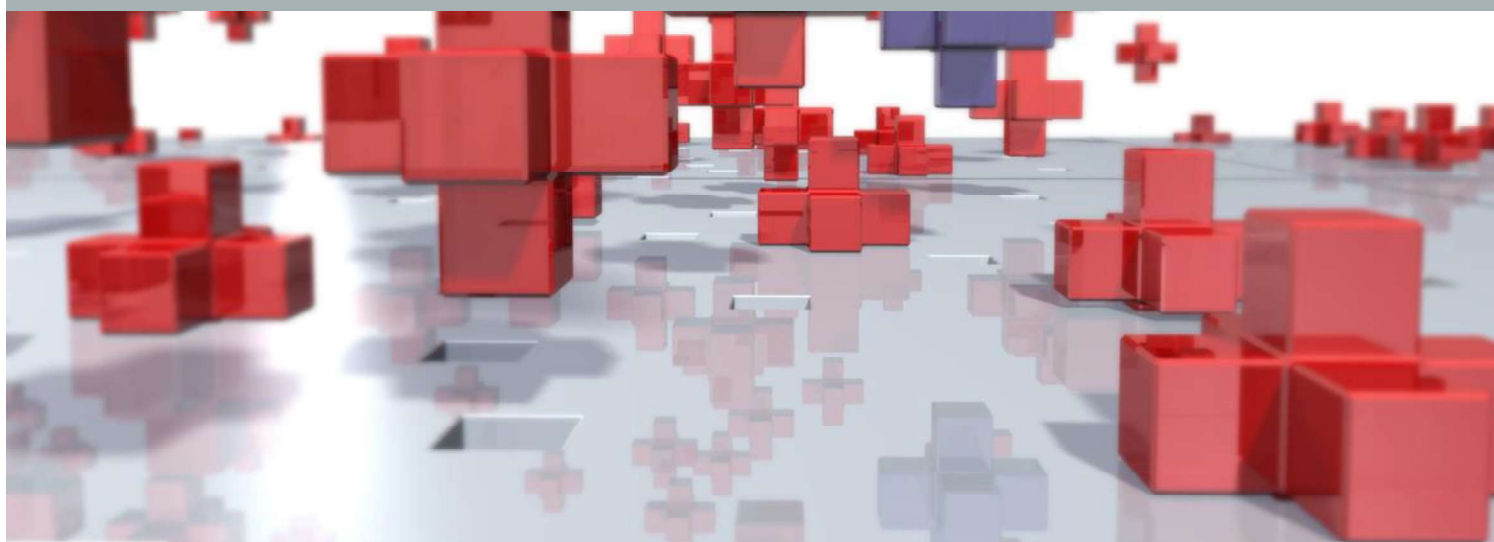


Wijzigingsplan De Wind 19, Gemert
Gemeente Gemert-Bakel
Ontwerp



Wijzigingsplan De Wind 19, Gemert
Gemeente Gemert-Bakel
Ontwerp

Rapportnummer:	211x09749_2
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1652.WPDeWind19-ON01
Datum:	15 april 2020
Projectteam BRO:	JR, LN
Concept:	januari 2020
Ontwerp:	april 2020
Vaststelling:	
Bron foto kافت:	BRO
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan ten behoeve van een bedrijfsbestemming voor een niet-agrarisch bedrijf op de locatie de Wind 19 te Gemert, gemeente Gemert-Bakel.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
2.4 Beeldkwaliteit	9
2.5 Landschappelijke inpassing	11
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	15
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie 2018	15
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie + Gemert Bakel 2010-2020	17
3.4.1 Vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'	18
4. ONDERZOEKSASPECTEN	21
4.1 Inleiding	21
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	21
4.1.2 Geluid	21
4.1.3 Luchtkwaliteit	22
4.1.3 Milieuzonering	23
4.1.4 Externe veiligheid	24
4.1.5 Milieueffectrapportage	27
4.2 Kabels en leidingen	27
4.3 Natuur en flora en fauna	28
4.3.1 Algemeen	28
4.3.2 Gebiedsbescherming	28
4.3.3 Soortbescherming	28

4.4 Water	30
4.4.1 Algemeen	30
4.4.2 Beleidskader	30
4.4.3 Kenmerken van het watersysteem	32
4.4.4 Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling	32
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.5.1 Archeologie	33
4.5.2 Cultuurhistorie	34
4.6 Verkeer en parkeren	35
4.6.1 Verkeer en ontsluiting	35
4.6.2 Parkeren	35
 5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 36
 6. JURIDISCHE ASPECTEN	 37
6.1 Planstukken	37
6.2 Toelichting op de verbeelding	37
6.3 Toelichting op de regels	37
6.3.1 Inleidende regels	37
6.3.2 Algemene regels	39
6.3.3 Overgangs- en slotregels	39
 7. PROCEDURE	 40
7.1 Overgangs- en slotregels	40
7.2 Omgevingsdialoog, vooroverleg en inspraak	40
7.3 Zienswijzen / resultaten terinzagelegging	41
 BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een bedrijfsbestemming te realiseren voor een bedrijf in het onderhoud van bomen en groen aan de Wind 19 in Gemert. Het perceel is kadastraal bekend als de gemeente Gemert, sectie O, nummer 194 (gedeeltelijk). In het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waardoor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is. Om de ontwikkeling te realiseren dient de geldende bestemming ter plaatse gewijzigd te worden naar de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'.



Figuur 1: Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode pijl)

Het college van burgemeester en wethouders heeft aan initiatiefnemer per brief (d.d. 4 april 2018) aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. In voorliggend wijzigingsplan wordt de nieuwe bestemming voor het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie, bijbehorende regels en deze inhoudelijke toelichting.

1.2 Plangebied

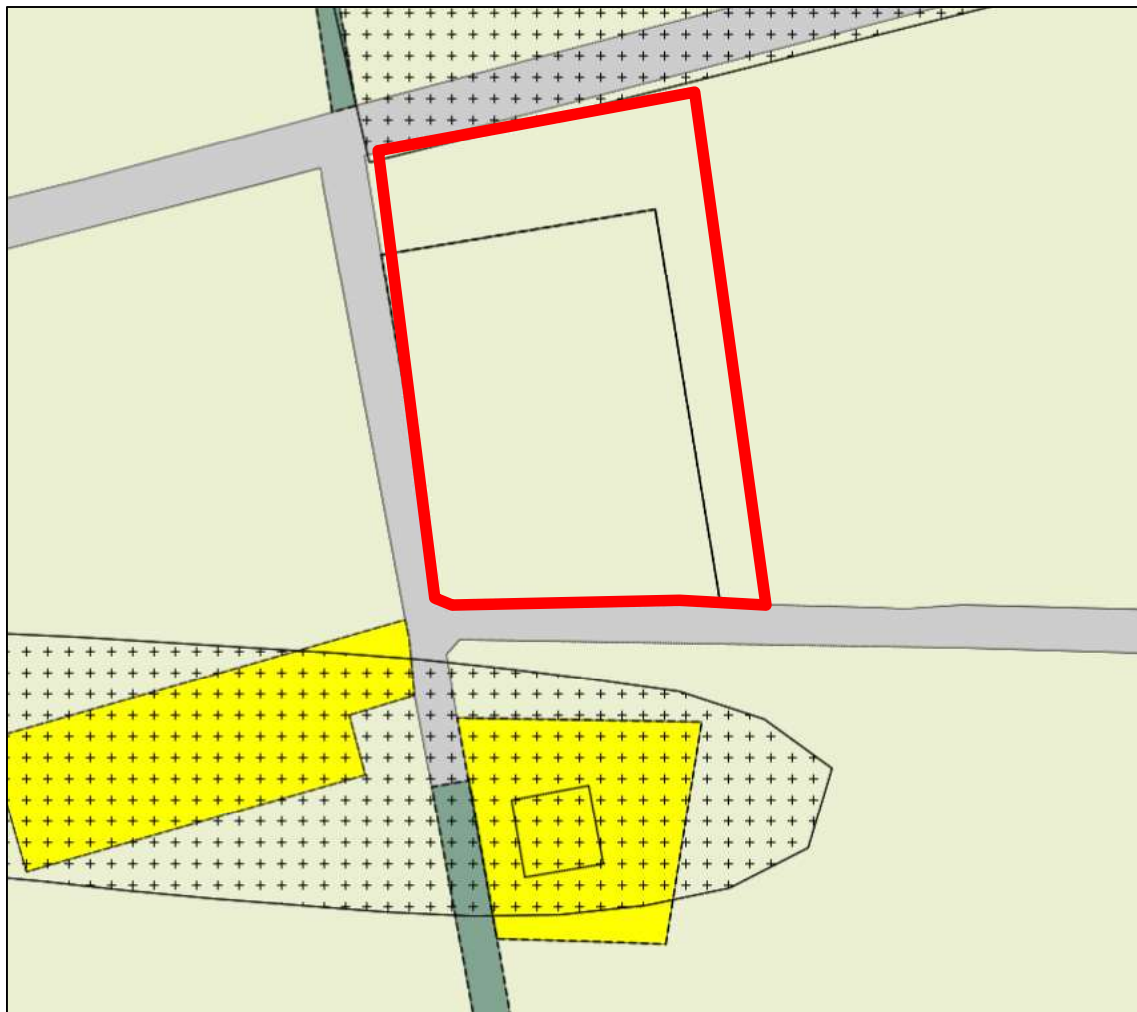
Het wijzigingsplan is gelegen tussen de 'Handelsesteeg' en de weg 'de Wind'. Op dit moment is er op het perceel een woonboerderij, een mantelzorgwoning en enkele bijgebouwen zowel ten behoeve van de woning als ten behoeve van het agrarische bedrijf (akkerbouw) aanwezig. Rondom het plangebied komen hoofdzakelijk gronden voor met een agrarische bestemming. Ten zuiden en zuidwesten van het plangebied liggen twee woonpercelen waarop twee woningen zijn gelegen. Het perceel wordt ontsloten door de weg 'de Wind' ten zuiden en westen van het plangebied.



Figuur 2: Uitsnede luchtfoto met globale ligging plangebied rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', zoals dat door de gemeenteraad van Gemert-Bakel is vastgesteld op 5 juli 2018. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. Een bedrijfsbestemming ten behoeve van een bedrijf zonder een agrarische functie is op deze grond niet toegestaan. Tevens geldt voor het plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' en bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand'.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' met aanduiding plangebied rood omlijnd

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bevinden zich twee schuren van circa 100 m² en 175 m² en een derde bedrijfsgebouw (opslag ten behoeve van het bedrijf), waarbinnen een mantelzorgwoning van 80 m² is vergund, op het perceel ten behoeve van het aanwezige akkerbouwbedrijf. Aan de zuidwestelijke zijde van het perceel bevindt zich een beeldbepalende langgevelboerderij. De grote schuur is bedrijfsmatig in gebruik en dient tevens als binnenstalling voor het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast zijn er twee bijgebouwen aanwezig die deels voor bedrijfsmatige doeleinden en deels voor doeleinden onderdeel uitmakend van het wonen worden gebruikt. Dit betreft een bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning (stalling/berging) en een bijgebouw ten behoeve van bedrijfsdoeleinden (opslag ten behoeve van het bedrijf). waarbinnen een mantelzorgwoning is vergund. Ten zuiden en zuidwesten van het plangebied liggen momenteel twee gebouwen waarbinnen 3 woningen aanwezig zijn.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Noordelijk deel plangebied

Aangezien het agrarisch bedrijf binnen het plangebied beëindigd wordt is de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' niet meer van toepassing. Zodoende vindt er op de gronden ten noorden van het beoogde bedrijfsperceel een bestemmingswijziging plaats van 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch'. Het is hierdoor niet meer mogelijk de noordelijke gronden te gebruiken voor agrarische bedrijvigheid.

Zuidelijk deel plangebied

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de herbestemming van het zuidelijk gedeelte van het plangebied met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Daarnaast krijgt dit gedeelte van het plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf' ten behoeve van een bedrijf, waarbij de bedrijfsvoering zich voornamelijk richt op het onderhoud van bomen en groen voor particulieren, stichtingen en gemeenten.

In de toekomstige situatie blijft de bestaande bebouwing binnen het plangebied gehandhaafd. Binnen het gehele zuidelijke gedeelte van het plangebied blijft zodoende de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' behouden. Daarnaast kent het zuidelijk gedeelte van het plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ruimte voor ruimte'. Deze aanduiding blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd.

Binnen de twee schuren en het bijgebouw zal circa 365 m² worden gebruikt voor het stallen van materieel en opslag van materiaal. Het gaat hierbij om een bedrijfsbus, aanhangers, tractoren, bedrijfskleding, grasmaaier, stelpalen, motorzagen en ruimte om reparaties in uit te voeren. Het gehele oppervlak aan bestaande bebouwing is groter (515 m²) en wordt gebruikt voor deze bedrijfsdoeleinden, mantelzorg (tijdelijk) en woondoeleinden. Ingevolge de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, mag er maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegerekend worden aan de woonfunctie.

Dit bijgebouw bij de woning betreft de schuur, welke gelegen is tussen de mantelzorgwoning en de grotere loods. De mantelzorgwoning (160 m²) wordt daartoe niet gerekend. Dit betreft een tijdelijke functie, waarbij het gebouw – nadat de mantelzorg niet meer noodzakelijk is – weer kan worden gezien als bedrijfsbebouwing. Op deze manier kan er in de toekomst eventueel ook nog 'geschoven' worden met bebouwing wanneer de eigenaar beslist om bepaalde gebouwen te herbouwen en/of te verplaatsen. Om deze reden is er binnen onderhavig plan een maatvoeringsaanduiding opgenomen in de vorm van een maximaal bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het niet-agrarische bedrijf van 365 m².

De mantelzorgwoning en de gebruiksfuncties ten dienste van het wonen en het hobbymatig houden van paarden worden in de toekomstige situatie gehandhaafd en blijven in functie binnen de bestaande bebouwing. Binnen de nieuwe situatie is daarmee geen sprake van overtollige bijgebouwen. Het huidige oppervlak aan bijgebouwen blijft dan ook gehandhaafd, waardoor geen sloop plaatsvindt. De inrit aan de westelijke zijde van het plangebied wordt in de nieuwe situatie gehandhaafd en gebruikt als inrit voor het bedrijf.

Onderstaand wordt het toekomstige functionele planologische regime binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 5: Toekomstige situatie plangebied.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De nieuwe beoogde situatie binnen het plangebied zal niet zorgen voor een verandering binnen de reeds aanwezige bebouwing. Daarnaast wordt er ook geen nieuwe bebouwing toegevoegd aan het plangebied. De reeds aanwezige bebouwing verandert echter wel van functie. De activiteiten die ter plaatse zullen worden uitgeoefend worden beperkt tot de opslag/stalling van materieel en materiaal. Dit zal echter niet zorgen voor ingrijpende ruimtelijke of stedenbouwkundige veranderingen binnen het plangebied. Er zijn daarnaast geen milieukundige negatieve effecten voorzien, zoals beschreven in hoofdstuk 4.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen negatieve effecten veroorzaakt voor het omliggende gebied.

2.4 Beeldkwaliteit

In de gemeente Gemert-Bakel zijn de richtlijnen voor beeldkwaliteit vastgelegd in de gemeentelijke Welstandnota en het specifiek voor het buitengebied opgesteld Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (oktober 2016). Daarnaast is voor beeldbepalende panden ook in het bestemmingsplan Buitengebied een regeling opgenomen ter bescherming van de karakteristieke waarden van deze panden.

Welstandsnota Gemert-Bakel: Van boerderijen, ontginningswoningen en herenhuizen: historisch geïnspireerd bouwen

Het pand De Wind 19 is een beeldbepalende boerderij en hiervoor geldt ingevolge de gemeentelijke welstandsnota de 'welstandszone 2' waarvoor specifieke, objectgerichte criteria gelden. Deze hebben een verschillend detailniveau. Voor onderhavig plan is het vooral van belang dat de gekozen erfinrichting vormgegeven is in samenhang met de gevels van het pand. Hierbij moet het erf in schaal en karakter logisch aansluiten bij de bebouwing. Verder is aangegeven dat zij-erven grenzend aan openbare ruimte als voorerf behandeld dienen te worden. Eventuele gebouwde erfafscheidingen op het voorerf dienen vormgegeven te worden in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand en erfafscheidingen dienen bij voorkeur te bestaan uit heggen van inheemse soorten.

Bestemmingsplan Buitengebied

Ook in het vigerende bestemmingsplan is aan de boerderij een specifieke bouwaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol pand' toegekend. Voor deze panden geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van het beeldbepalend pand. Deze verbodsbepaling is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
- welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (oktober 2016) is aangegeven dat in de loop der jaren het belang van andere functies in het buitengebied sterk gegroeid, waardoor het noodzakelijk is om aandacht te besteden aan een goede afstemming van deze functies en de gewenste beeldkwaliteit te 'bewaken'. Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied is in de basis een toetsingskader voor ontwikkelingen of deze passen binnen de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied, zoals de gemeente Gemert-Bakel deze voor ogen heeft. Daarbij is in de gestelde randvoorwaarden per landschapstype (op landschaps, erf- en bebouwingsniveau), rekening gehouden met functies die zich eenvoudig laten inpassen in het landschap en functies waarbij een extra inspanning geleverd dient te worden om de samenhang tussen het erf en het landschap te behouden. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op een goede samenhang van het erf en het omringende landschap. Dit vereist de realisatie van een passende erfovergang richting het landschap, door het toevoegen van erfbeplanting.

Doorwerking plangebied

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet zal voorzien in de realisatie van nieuwe bebouwing vindt er geen verandering plaats in het karakter en de stedenbouwkundige samenstelling en beeldkwaliteit van het gebied. Er verandert niets aan de huidige bebouwingssituatie, terwijl wel de landschappelijke inpassing juist wordt verbeterd (zie verder paragraaf 2.5). De landschappelijke inpassing is met in achtneming van het bepaalde in de gemeentelijke welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan opgesteld. De huidige houtopslag (naast de longeerbak) past niet binnen de bestemming en verstoort het beeld. Het hout zal daarom elders, bijvoorbeeld in de bestaande schuren op het erf ondergebracht worden. Verder is in onderhavig wijzigingsplan de regeling voor beeldbepalende panden overeenkomstig van toepassing verklaard.

2.5 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In het kader van voorliggend plan is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij de omgeving is bestudeerd en aan de hand daarvan ruimtelijke randvoorwaarden zijn opgesteld. Zie bijlage 1 bij de planregels.

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor dit initiatief is zowel de landschappelijke inpassing als de kwaliteitsverbetering van toepassing.

De gemeente Gemert-Bakel heeft in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' richtlijnen omschreven hoe omgegaan dient te worden met de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling aan De Wind 19 valt in categorie 2. Hiervoor is een landschappelijke inpassing van 20% van de omvang van het bouwblok als groene erfinrichting vereist, daarnaast dient minimaal 20% van de planologische waardestijging als kwaliteitsverbetering in het landschap te worden geïnvesteerd. Deze beplanting mag volgens de handreiking binnen, maar indien de eigengrenzen dit toelaten ook buiten het bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Als er al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee worden volstaan.

Kwalitatief vormt het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (oktober 2016) het toetsingskader voor ontwikkelingen. Van dit beeldkwaliteitsplan is gebruik gemaakt de totstandkoming van de landschappelijke inpassing van onderhavig plan.

Inpassing

Het plangebied aan De Wind 19 bestaat uit een woning (beeldbepalende boerderij) met enkele bijgebouwen. Op het terrein zijn reeds in ruime mate landschapselementen aanwezig die het plangebied een landelijke uitstraling geven. Zo wordt het terrein bijna volledig omzoomd door hagen en zijn er verschillende bomen te vinden zoals een rij lei-/knotbomen, een rij Eiken en verschillende fruitbomen. Middels deze bestaande landschapselementen wordt reeds voorzien in een passende inpassing van het plangebied. Het toevoegen van nieuwe landschapselementen is niet nodig omdat het te wijzigen bestemmingsvlak reeds volledig in het groen ingebed is. De grens van minimaal 20% van het toekomstige bouwblok (677 m² op basis van 3.385 m² bouwvlak) inrichten met groene erfinrichting wordt met de bestaande landschapselementen (ca. 680 m²) gehaald. Concreet bestaan de huidige landschapselementen uit:

- Bestaande beukenhaag
- Bestaande rij lei-/knotlinden
- Bestaande bomenrij

- Bestaande fruitbomen.



Figuur 6: Landschappelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering

Voor dit initiatief wordt voorgesteld de basisinspanning op eigen terrein aansluitend aan de te wijzigen bestemming te realiseren. Voorgesteld wordt drie robuuste landschapselementen te realiseren:

1. Houtsingel
2. Vogelbosje
3. Fruitboomgaard

Naast 'De Wind' is ten noorden van het plangebied reeds een enkele bomenrij aanwezig. Voorgesteld wordt deze aan te vullen met een houtsingel van circa tien meter breed. Hiermee wordt aangesloten bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (oktober 2016) waarin voor dit deelgebied gesteld wordt dat waar mogelijk de perceelsranden geaccentueerd kunnen worden met houtwallen en hakhoutsingels. Op de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn reeds enkele silo's als opslagplaats gesitueerd. Deze silo's worden momenteel afgeschermd met een lage haag. Om deze hoek van het plangebied een volledig groene uitstraling te geven wordt hier de aanplant van een vogelbosje voorgesteld. Dit bosje heeft een landschappelijke waarde, maar zeker ook een ecologische, doordat het bosje kan dienen als schuil- en nestgelegenheid voor verschillende diersoorten.

Op de oostzijde van het terrein zijn rond de bebouwing reeds enkele fruitbomen met verschillende leeftijden aanwezig. Met de aanplant van een fruitboomgaard ten oosten van het plangebied wordt hierop voortgebouwd. Tevens wordt bijgedragen aan het versterken van de erfuitstraling. Voor de boomgaard zullen hoogstam fruitbomen gebruikt worden. De boomgaard zal omzoomd worden met een haag die met de hoogte aansluit op de bestaande hagen op het terrein (circa 1,20 m.). Hierdoor behoudt het terrein een ruimtelijk beeld.

De landschapselementen aan de perceelsranden krijgen conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemmen 'Natuur' met nadere aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement'.

Met de voorgestelde investeringsmaatregelen kan in de verplichte kwaliteitsverbetering conform de Handreiking Kwaliteitsverbetering worden voorzien. Met de hierboven voorgestelde investeringsmaatregelen kan voor € 14.221,- aan kwaliteitsverbetering worden voorzien. Dit op basis van de kosten voor aanleg, beheer (voor een periode van 10 jaar) en waardedaling van gronden. Hiermee wordt ruim voldaan aan de benodigde basisinspanning van € 11.668,-.

In Bijlage 1 bij de planregels is het landschappelijk inpassingsplan inclusief berekening van de verplichte kwaliteitsbijdrage landschap opgenomen. Realisatie en behoud van het inpassingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Van 20 augustus 2019 tot en met 30 september 2019 heeft de ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ter inzage gelegen. De ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. Belangrijk uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zodat er in gebieden betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Afweging

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de bedrijfsomschakeling gedaan met samenhangende landschappelijke investeringen en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een eigentijdse, toekomstbestendige en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Natuurnetwerkgebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Rarro.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

De voorliggende ontwikkeling betreft geen 'stedelijke ontwikkeling' als bedoel in het Bor. Er vindt daarnaast geen effectieve toename plaats van het aantal woningen (of andersoortige bebouwing). Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is zodoende niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 2018

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' vastgesteld. Binnen deze Omgevingsvisie staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet centraal. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. De wet beoogt meer bestuurlijke afwegingsruimte en

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.

Binnen de Omgevingsvisie worden de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en daarmee de basisopgave en de hoofdpogaven voor de toekomst. De basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De hoofdpogaven hebben betrekking op het werken aan de Brabantse energietransitie, het werken aan klimaatproof worden, het werken aan de slimme netwerkstad en het werken aan een concurrerende en duurzame economie.

Binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden een aantal kernwaarden voor het handelen van de provincie geformuleerd namelijk:

- Meerwaarde-creatie;
- Technische en sociale innovatie;
- Kwaliteit boven kwantiteit;
- Gaan voor steeds beter;
- Proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Binnen deze kernwaarde 'kwaliteit boven kwantiteit' prefereert de provincie slim ruimtegebruik door het combineren van functies, omdat de ruimte in de provincie schaars is. Zo nodig worden daarvoor aanpassingen gemaakt bij regelgeving en vergunningverlening.

Binnen de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' wordt gekeken wat belangrijk is voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op een basisopgave en vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave betreft het werken aan een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Vanuit alle opgaven wordt gewerkt aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving. Hierbij is er een steeds grotere verwevenheid van stad en land. Stad en land moet daarom in samenhang gezien worden. In delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk. Er is namelijk sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. In delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen en de leegkomende gebouwen verpauperen.

Afweging

De voorgestelde ontwikkeling sluit aan op de kernwaarden 'Kwaliteit boven kwantiteit', omdat er gebruik wordt gemaakt van bestaande ruimte en bebouwing. Hierdoor wordt er ingespeeld op de schaars aanwezige ruimte binnen de provincie. Daarnaast zorgt de ontwikkeling tevens voor het tegengaan van de toenemende leegstand en bevolkingskrimp binnen het landelijk gebied. De ontwikkeling voorziet namelijk in het toekomstig gebruik van de reeds aanwezige bebouwing.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvi-

sie. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

In de Verordening ruimte zijn onder meer regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), natuur en landschap (waaronder de ecologische hoofdstructuur), water, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines. De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking.

Afweging

In het artikel over 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' is aangegeven dat wijzigingsplannen die voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling bij dienen te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient er aangesloten te worden bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet zal voorzien in de realisatie van nieuwe bebouwing vindt er geen verandering plaats in het karakter en de stedenbouwkundige samenstelling van het gebied. Er is dan ook sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid, omdat het slechts sprake is van een kleinschalige functiewijziging. Hierdoor wordt er aangesloten op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In het artikel over het 'gemengd landelijk gebied' (waarbinnen het plangebied is gelegen) is aangegeven dat de provincie binnen het landelijk gebied het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie stimuleert. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Aangezien het plangebied is aanwezen als 'gemengd landelijk gebied' sluit een wijziging van de huidige bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' aan op de beoogde gemengde functionele indeling van het gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie + Gemert Bakel 2010-2020

De grote lijnen die de gemeentelijke visie bepalen zijn samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering. Samenhang en samenwerking tussen de verschillende dorpen binnen de gemeente wordt gestimuleerd, evenals samenwerking met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners.

De gemeente heeft te maken met stedelijke invloeden vanwege de ligging tussen Helmond-Eindhoven en Uden-Veghel. Maatschappelijke voorzieningen worden waar mogelijk geconcentreerd en gebundeld. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

De gemeente heeft daarnaast de volgende doelstellingen:

- De gemeente blijft op het gebied van bodem en water inzetten op een gezond water-klimaat.

- De gemeente wil de natuurgebieden verbinden en natuureducatie stimuleren.
- De gemeente wil cultuurhistorische oude gehuchten en dorpsranden versterken, waarmee wordt ingespeeld op de dorpse woon- en leeffunctie die de gemeente biedt aan werknemers van bedrijven in de Brainport-regio.
- Om voor te sorteren op de verwachte bevolkingskrimp over 15 jaar, worden de woningbehoefte en de woningvoorraad op elkaar afgestemd.
- In elke woonkern is een terrein voor bedrijvigheid aanwezig, dat is afgestemd op de aard van de woonkern, waarmee bedrijvigheid en vitaliteit wordt gewaarborgd.
- De gemeente wil een voortrekkersrol vervullen in de verduurzaming van de agrarische sector.
- De gemeente streeft naar een transitie van agrarisch- en intensieve veeteelt naar een toeristisch en recreatief aantrekkelijke gemeente.
- De gemeente wil de toenemende bezoekersaantallen in de centra en het buitengebied ruimtelijk, maatschappelijk en economisch inpassen.
- De gemeente denkt en werkt mee aan de plannen voor de aanleg van omliggende infrastructurele projecten, waarmee de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Peelregio toenemen.
- Milieuaspecten en duurzaamheidsaspecten worden in een vroegtijdig stadium in planprocessen meegenomen.
- De gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen worden in samenwerking met sociale partners en het bedrijfsleven ingericht en vraaggerichte voorzieningen worden op peil gehouden.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de transitie van agrarische- en intensieve veeteelt naar een toeristisch en recreatief aantrekkelijke gemeente. De huidige bestemming binnen het bestemmingsplan is namelijk 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' welke wordt omgevormd tot de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf'. De beoogde ontwikkeling is zodoende niet strijdig met de 'Structuurvisie + Gemert-Bakel 2010-2020'.

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Voor het wijzigingsplan is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel op 5 juli 2018. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. Tevens gelden voor het plangebied de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' en 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand'.

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

Voorwaarde	Afweging
a) er is een concreet (bouw)plan;	Zie paragraaf 2.2.
b) de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);	Niet gelegen binnen NNB.
c) de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van	Zie paragraaf uitwerking paragraaf 3.2.2 en 3.3.1.

Voorwaarde	Afweging
het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;	
d) andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;	Belemmering voor andere functie vindt niet plaats zie paragraaf 4.1.4
e) milieurechten dienen te worden ingetrokken;	n.v.t.
f) de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;	Zie paragraaf 2.2.
g) er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;	Betreft een milieucategorie 2 bedrijf.
h) de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;	n.v.t.
i) de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;	n.v.t.
j) de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m ² leiden;	n.v.t.
k) indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;	n.v.t.
l) Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;	n.v.t.
m) bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m ² ;	De nieuwe bestemming 'Bedrijf' binnen de toekomstige situatie heeft een totale oppervlakte van circa 3.800 m ² .
n) er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;	Gehele oppervlak aan bestaande bebouwing wordt gebruikt. De bestaande woning (woonboerderij) met bijgebouwen en mantelzorgwoning blijven gehandhaafd in de toekomstige situatie alsmede hun bijgebouwen. Daarnaast worden de schuren die nu in gebruik zijn voor het akkerbouwbedrijf, in de toekomst gebruikt als opslag voor materiaal en materieel van de beoogde bedrijvigheid. Gezien de omvang van het materieel (tractoren en aanhangers) wordt het gehele oppervlak van de schuren (365 m ² +

Voorwaarde	Afweging
	150 m ² aan bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen) gehandhaafd.
o) bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;	Bestaande pand met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' wordt in zijn geheel gehandhaafd binnen onderhavig wijzigingsplan.
p) de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;	Hieraan wordt voldaan middels een Landschappelijke inpassing van het plan, hetgeen zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de inpassing van de bebouwing in het buitengebied. Zie nadere toelichting in par. 2.4 en 2.5.
q) parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;	Parkeren zal op eigen terrein plaats vinden binnen het bestemmingsvlak.
r) buitenopslag is niet toegestaan;	Opslag vindt plaats in de bestaande bebouwing.
s) bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;	n.v.t.
t) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;	n.v.t.
u) er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;	n.v.t.
v) daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;	n.v.t.
w) indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.	n.v.t.

Afweging

De algehele conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Aangezien onderhavig perceel reeds voor woondoeleinden in gebruik is, is er geen sprake van een verschuiving naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek in dit gebied is dan ook niet noodzakelijk. De planologische wijziging van de gronden voor het nieuwe gebruik als voormalig agrarisch bedrijf voorziet niet in een milieugevoeligere functie als reeds is toegestaan.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van bedrijvigheid en woondoeleinden. Er zijn daarmee vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. Dit met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van een geluidsgevoelig object. De bestaande woning binnen het plangebied wordt gehandhaafd. Zodoende hoeft er geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd te worden. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

NIBM-Tool

Voor kleinschalige ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de NIBM-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		13 ²
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Doorwerking NIBM-tool met worst-case berekening

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergronden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse tussen de 18 en 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} tussen 12 en 14 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 20 µg/m³. In

² Zie berekening paragraaf 4.5.1

de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en is de jaar gemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Milieuzonering

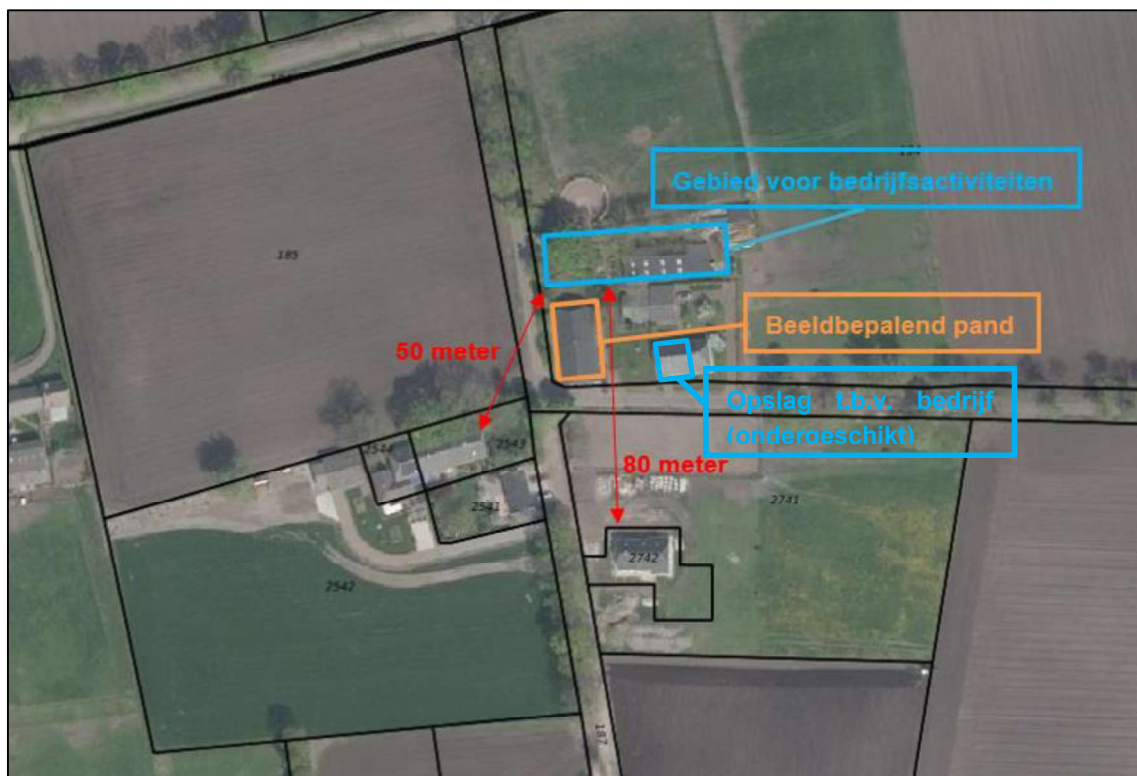
Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situaties mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijking te benoemen en te motiveren.

Toets plangebied

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van bedrijvigheid die behoort tot milieucategorie 2. Voor deze activiteit wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd tot gevoelige objecten. De woningen ten zuiden en zuidoosten van het plangebied zijn op circa 28 en 54 meter gelegen van de perceelgrens van het plangebied. Zodoende wordt niet voldaan aan de richtafstand, zoals gesteld binnen de VNG-brochure. Echter betreft het pand aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied een beeldbepalend pand. Dit pand is niet geschikt voor de bedrijfsactiviteiten, omdat het momenteel in gebruik is als woning. Daarnaast mag dit pand ook niet gesloopt worden voor de realisatie van nieuwe bebouwing die wordt gebruikt voor bedrijvigheid. Zodoende kan worden uitgesloten dat er vanuit dit pand negatieve effecten ontstaan met betrekking tot geluid, geur of gevaar op de omliggende woningen. De primaire bedrijfsactiviteiten vinden hoofdzakelijk plaats aan de noordzijde van het plangebied. De afstand tussen het gebied waar de bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak plaats vinden en de gevel van de woningen is respectievelijk circa 50 meter en 80 meter. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Ten slotte is het zuidoostelijke gebouw (bijgebouw) eveneens op meer dan 30 meter afstand van de omliggende woonpercelen gelegen. Derhalve wordt geconcludeerd dat de bedrijvigheid geen noemenswaardige negatieve effecten veroorzaakt voor de omliggende gevoelige objecten (woningen).



Figuur 7: Functionele indeling plangebied en afstand tot gevoelige objecten

De woning die aanwezig is binnen het plangebied betreft in de toekomstige situatie een bedrijfswoning, hetgeen is toegestaan in combinatie met de bedrijfsactiviteiten op het perceel. Verder zijn er in de directe omgeving geen milieubelastende functies aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant. In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplaafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond. Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

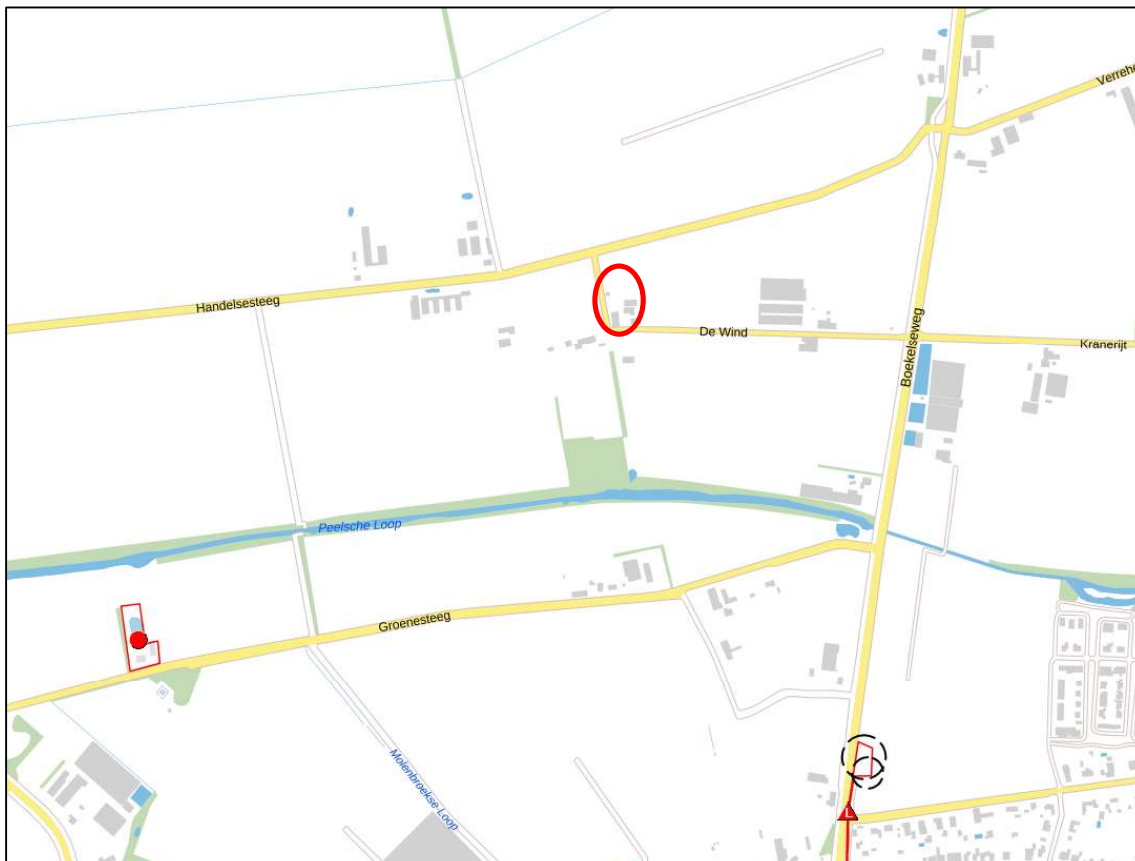
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Risicovolle activiteiten

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'Obers Gemert B.V.' gelegen aan de Boekelseweg 3 in Gemert. Het betreft hier een LPG-tankstation, met een maximale plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 35 meter. Het plangebied ligt op circa 770 meter afstand van deze inrichting. Daarmee ligt het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van deze inrichting.



Figuur 8: Risicokaart met globale ligging plangebied rood omlijnd

Spoor

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats, dat een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Er is in de directe omgeving van het plangebied geen water gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van voorliggende wijzigingsplan.

4.1.5 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de bouw van 1 woning mogelijk gemaakt. De bouw van deze functie komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van woningen (stedelijk ontwikkelingsproject) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*”

Het voorliggende initiatief betreft enkel een functiewijziging van bebouwing en gronden, hetgeen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.2 Kabels en leidingen

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een planologische beschermingszone. Bij de functiewijziging hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.3 Natuur en flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige EHS.

4.3.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significant) negatieve effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie tevens zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'.

Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 240 meter afstand een ecologische verbindingszone die onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant. Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Bepaald is dat indien de ecologische verbindingszone is gerealiseerd de beschermingsregels van artikel 5 uit de Verordening Ruimte Noord-Brabant van toepassing zijn. Gezien de afstand tussen het plangebied en de ecologische verbindingszone zijn deze beschermingsregels niet van toepassing binnen onderhavig wijzigingsplan.

Gezien onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van nieuwe bebouwing, het verwijderen van beplanting of andersoortige ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de ecologische verbindingszone vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor het beoogde wijzigingsplan. De beoogde landschappelijke inpassing zorgt voor een verbetering van de groene kwaliteiten van het gebied en draagt zo bij aan de vergroting/instandhouding van de biodiversiteit.

4.3.3 Soortbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen

neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Aangezien het onderhavig plan niet voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing, de realisatie van nieuwe bebouwing of het verwijderen van beplanting kan redelijkerwijs uitgesloten worden dat beschermde flora en fauna negatief worden beïnvloed.

Conclusie

Met onderhavig wijzigingsplan wordt enkel de functie van het plangebied gewijzigd. Omdat het feitelijke gebruik van het plangebied nauwelijks wijzigt, er geen sprake is van sloop van bebouwing of amovering van groenelementen is er ook geen sprake van negatieve effecten op beschermde gebieden. Daarnaast voorziet dit wijzigingsplan niet in ruimtelijke ingrepen. Hierdoor is op voorhand uit te sluiten dat het plan negatieve invloeden uitoefent op beschermde soorten.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van de beoogde ingreep.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap (Aa en Maas). Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals provincie Noord-Brabant, Brabant Water en Rijkswaterstaat. Het waterschap coördineert het wateradvies. De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan.

Onderhavig plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een waterhuishoudkundige ‘verslechtering’ kunnen betekenen.

4.4.2 Beleidskader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan wordt vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zomaar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- Hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- Beheerplannen voor de stroomgebieden;
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- Mariene Strategie;
- Beleidsnota Noordzee;
- Functies van de rijkswateren.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Dit gebeurt onder de verantwoordelijkheid van Provinciale Staten. Onder verantwoordelijkheid van Gedeputeerde Staten worden in de Dynamische Uitvoeringsagenda PMWP (DUA) de aanpak en de daaruit volgende uit te voeren acties door de provincie gespecificeerd. Ook acties van derden kunnen hieraan toegevoegd worden voor zo ver ze bijdragen aan de provinciale doelen en passen in de voorgestelde aanpak.

Uitgangspunt is dat wordt samengewerkt aan een duurzame fysieke leefomgeving, waarbij wordt uitgegaan van:

- Een goede balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten;
- Uitnodigend voor partijen die medeverantwoordelijkheid nemen en streng voor achterblijvers;
- Opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen.

Het PMWP bevat probleemstellingen, doelstellingen en concrete maatregelen waarmee de volgende (hoofd)uitgangspunten worden beschreven:

1. Gezonde fysieke leefomgeving
 - a. Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant;
 - b. Schone lucht met niet te veel lawaai, geur en licht;
 - c. Vitale en schone bodem;
2. Veilige fysieke leefomgeving
 - a. Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater;
 - b. Aanvaardbare risico's door gevaarlijke stoffen en luchtvaart;
 - c. Aanvaardbare risico's natuurbranden en drugsafval
1. Groene groei
 - a. Duurzame grondstoffenvoorziening;
 - b. Duurzame energievoorziening;
 - c. Duurzame voedselvoorziening;
 - d. Duurzame benutting ondergrond;
 - e. Duurzame zoetwatervoorziening.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 is de strategie voor de genoemde periode vastgelegd. Er wordt voor gekozen om de lijn uit het WBP 2010 – 2015 door te zetten met nieuwe accenten.

De doelen op hoofdlijnen voor 2016-2021 zijn:

- Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- Veilig en Bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water.

Naast de directe bijdrage aan een duurzame leefomgeving met de aanwezigheid van een goed functionerend watersysteem, draagt het waterschap via water ook bij aan bredere maatschappelijke thema's:

- Water in bebouwd gebied;
- Kennisontwikkeling en innovatie;
- Energiegebruik en grondstofvoorziening;
- Internationale samenwerking;
- Water en ruimte.

Watertakelplan Gemert-Bakel (2019-2023)

In het watertakenplan Gemert-Bakel heeft de gemeente Gemert-Bakel samen met Waterschap Aa en Maas en omliggende gemeenten haar waterbeleid vastgelegd. Dit plan bestaat uit een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en het waterplan. Er zijn speerpunten benoemd zoals die van een duurzame waterketen, een klimaatbestendige waterketen, een in balans zijnde grondwaterhuishouding en het verder professionaliseren van de watertaken. Per speerpunt zijn het doel en ambitie vastgelegd en zijn er strategieën en principes opgesteld om tot verwezenlijking van de ambities en doelen te komen.

4.4.3 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Het projectgebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit zwaklemig fijn zand. De grondwaterstanden ter plaatse van het plangebied variëren het jaarrond als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40-80 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand > 120 cm-mv
- Grondwatertrap VI

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Evenmin is de planlocatie gelegen in een keurbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. In de directe omgeving zijn enkele kavelsloten aanwezig.

Afval- en hemelwater

In de nabijheid van het plangebied is reeds riolering aanwezig. Het plangebied is hier reeds op aangesloten. In het kader van de lozing van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater op de drukriolering gelden voorwaarden die van toepassing zijn op deze ontwikkeling.

4.4.4 Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging binnen het plangebied, waarbij geen nieuwe bebouwing of verharde oppervlakte gerealiseerd worden. Onderhavig plan heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Er vinden geen verandering binnen de grondwaterspiegel plaats of een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem. Daarnaast voorziet onderhavig plan ook niet in de aantasting van de kwaliteit van het oppervlaktewater.

In het kader van de lozing van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater op de drukriolering gelden de volgende voorwaarden:

- Op de drukriolering mag alleen huishoudelijk- en, in een beperkte hoeveelheid, bedrijfsafvalwater worden aangesloten;
- Elk (bestaand én nieuw) bedrijf of woning krijgt toestemming voor maximaal één aansluiting op de drukriolering;
- Elk (bestaand én nieuw) bedrijf of woning mag maximaal 0,5 m³ per uur afvalwater op de drukriolering lozen;
- Bij een aanbod groter dan 0,5 m³ per uur moet het afvalwater op eigen terrein worden gebufferd. Wanneer buffering niet mogelijk is, wordt onderzocht of de capaciteit van de drukriolering kan worden vergroot. De voortkomende uitvoeringskosten hiervan zijn voor de perceel-eigenaar, van huisaansluiting tot lozingspunt in de vrijvervalriolering.
- Regenwater mag niet op deze riolering worden aangesloten maar moet op eigen perceel geborgen worden in een voorziening voor waterberging.

Verder is conform het gemeentelijke beleid in de planregels een voorwaardelijke verplichting in de vorm van een gebruiksregel opgenomen dat mocht er in de toekomst wel nieuw verhard oppervlak gaat komen, er eisen gelden om voldoende waterberging te realiseren binnen de ontwikkelingsgrens.

Conclusie

Met het oog op de waterhuishouding kan het wijzigingsplan onbelemmerd doorgang vinden. Voor het plan is geen watervergunning vereist.

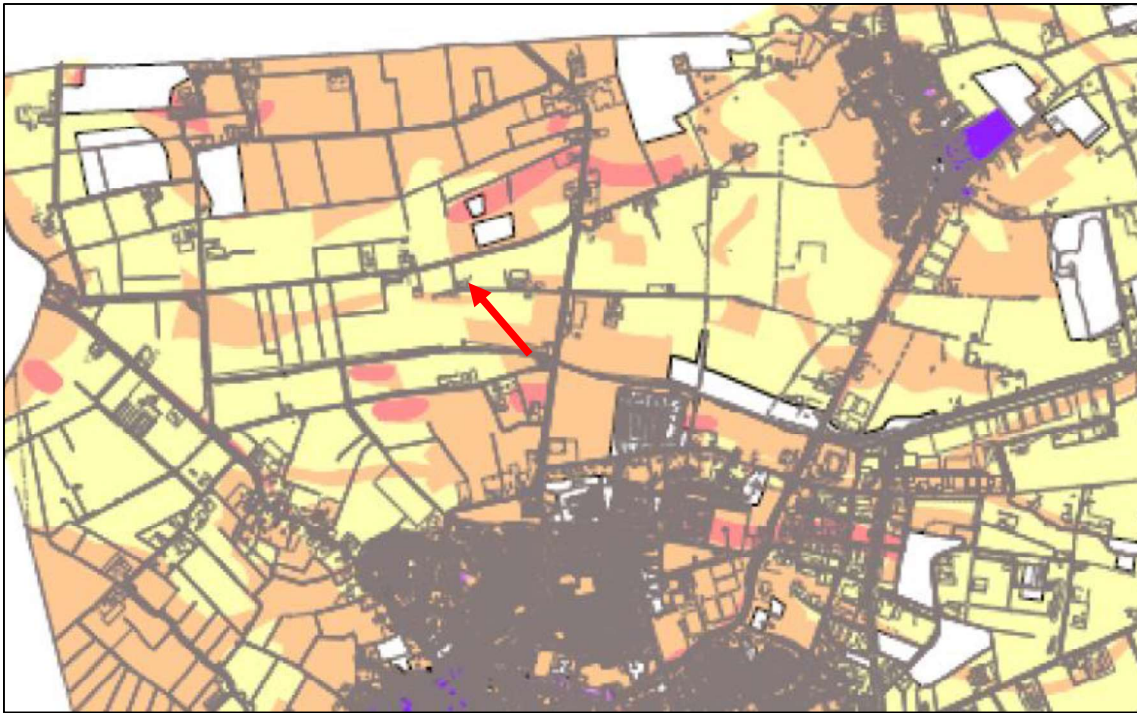
4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.



Figuur 9: Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015 met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het projectgebied in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is zodoende noodzakelijk indien de ontwikkeling Mer- of Tracewet-plichtig is. Met onderhavig plan wordt niet voorzien in Mer- of Tracewet-plichtige activiteiten. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast voorziet onderhavig plan ook niet in diepgaande bodemwerkzaamheden die mogelijk de archeologische waarde in de ondergrond kunnen verstoren.

4.5.2 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn erin en rond het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Wel is de laanbeplanting langs de omliggende wegen aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Deze laanbeplanting wordt niet aangetast binnen onderhavig plan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de realisatie van de woning

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer en ontsluiting

De bestemmingswijziging binnen het plangebied zal niet zorgen voor aanzienlijke toename in de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. De verwachte verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bedrijvigheid is berekend op basis van de CROW rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren'. Hierbij is uitgegaan van de hoofdgroep 'werken', de typering 'bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transport)' en de ligging in het buitengebied. Binnen de berekening is rekening gehouden met een bedrijfsoppervlakte van 365 m². De bedrijvigheid binnen het plangebied zorgt zodoende voor een verkeersgeneratie van 15 mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag.

De omliggende wegen kunnen deze verkeersstroom in voldoende mate waarborgen. Het plangebied blijft goed ontsloten middels de twee inritten aan de zuidelijke en westelijke zijde van het plangebied. Het verkeer met betrekking tot de bedrijvigheid maakt hierbij gebruik van de westelijke inrit. Het plangebied is verder ook goed ontsloten voor langzaam verkeer.

4.6.2 Parkeren

Op basis van de CROW rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' is de parkeerbehoefte voor onderhavige ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Hierbij is uitgegaan van de hoofdgroep 'werken', de typering 'bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transport)' en de ligging in het buitengebied. Binnen de berekening is rekening gehouden met een bedrijfsoppervlakte van 365 m². De bedrijvigheid binnen het plangebied zorgt zodoende voor een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen.

Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. Er dienen zodoende 4 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar te zijn. De komen aan de noordzijde van het bedrijfsperceel bij de toerit naar het niet-agrarische bedrijf.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De bouwplannen, ontwikkelingen en kosten die vallen onder de exploitatieplanplicht zijn nader omschreven en bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Onderhavig plan betreft het een conserverend plan, waarbij geen rechtstreekste nieuwe bouwplannen worden voorzien. Op grond van deze gegevens kan ervan uit worden gegaan dat in dit geval de verplichting tot vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het wijzigingsplan 'De Wind 19, Gemert' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' opgenomen, alsmede enkele aanduidingen.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en een algemene van toepassing verklaringsbepaling
- Hoofdstuk 2: Algemene regels, met hierin de anti-dubbeltelregel die in elk wijzigings- of bestemmingsplan behoort te worden opgenomen
- Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels, waarin het voor alle ruimtelijke plannen verplichte overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Met het wijzigingsplan worden de regels uit het moederplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017' in beginsel van toepassing verklaard. Concreet betekent dit dat de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf', alsmede de van toepassing zijnde begrippen, de wijze van meten en de algemene regels van overeenkomstige toepassing zijn. In artikel 2 is dit aangegeven. Daarbij is tevens aangegeven welke wijzigingen op de verbeelding en in de planregels zijn opgenomen. De betreffende regels zijn aanvullend op, danwel ter vervanging van de betreffende regels in het moederplan.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Dit betreft enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012. Voor het overige zijn de begrippen uit het moederplan van toepassing

Algemene bepaling

Hierin worden de regels van het moederplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017' van toepassing verklaard, een en ander met inachtneming van de opgesomde wijzigingen. Deze betreffen:

- de verbeelding is aangepast, waarbij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' gewijzigd is in 'Agrarisch' en 'Bedrijf';
- de verbeelding is aangepast, waarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' geldt voor de gronden met de bestemming 'Bedrijf';
- de verbeelding is aangepast, waarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ruimte voor ruimte' geldt voor de gronden met de bestemming 'Bedrijf';
- de verbeelding is aangepast, waarbij de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlak bedrijfsbebouwing: 365 m²' geldt voor de gronden met de bestemming 'Bedrijf';
- artikel 6.2.1 sub a wordt vervangen door de volgende bepaling:
de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing (m²)' is aangegeven;
- aan artikel 6.4 wordt een nieuw sublid 6.4.3 toegevoegd, dat als volgt luidt:
a. het gebruiken van de gronden conform de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan voor zover uiterlijk binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan, de landschappelijke inpassing is gerealiseerd overeenkomstig het plan voor de landschappelijke inpassing, zoals dat als bijlage 1 bij de regels van het wijzigingsplan is gevoegd. De landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden;
b. het gebruik van de gronden conform de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan indien de bestaande bebouwing ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' behouden blijft.

Onderstaand worden de bestemmingen, zoals deze na de wijziging van toepassing zijn, kort toegelicht.

'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatige agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen. Daarnaast mogen de gronden gebruikt worden voor behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit. Tot slot mogen de gronden gebruikt worden voor extensief recreatief medegebruik, onverharde (wandel)paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen, ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap en de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak. Er mag niet gebouwd worden op de gronden. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht in de vorm van een afrastering met een maximale hoogte van 1,5 meter.

'Bedrijf'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf' is uitsluitend een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 toegestaan. Hiervoor mag maximaal 365 m² bedrijfsbebouwing aanwezig zijn, zoals op de verbeelding is aangeduid ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding. Daarnaast is er één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak toegestaan. Hiervoor gelden de regels vanuit het moederplan. Daarnaast zijn er ter plaatse voorzieningen ten behoeve van parkeren toegestaan. Tot slot mogen de gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf' gebruikt worden voor verharding, realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie. Het

beeldbepalend pand moet worden behouden. Verder dient binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan de landschappelijke inpassing conform de bijlage worden gerealiseerd. Deze moet na realisatie in stand worden gehouden.

‘Natuur’

De landschapselementen aan de perceelsranden krijgen conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemmen ‘Natuur’ met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van natuur – landschapselement’.

6.3.2 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

6.3.3 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

7. PROCEDURE

7.1 Overgangs- en slotregels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken;
- Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Omgevingsdialoog, vooroverleg en inspraak

De facultatieve inspraakmogelijkheid wordt overgeslagen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd omdat voorafgaande inspraak wordt gezien als een dubbeling van procedures. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast is het concept ontwerp in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties en heeft er in het voortraject een omgevingsdialoog met de buurt plaatsgevonden. Er is door initiatiefnemers gesproken met de bewoners en/of eigenaren van de volgende adressen:

- De Wind 7, 16, 20 en 20A
- Boekelseweg 14, 20 en 23;
- Handelsesteeg 25, 26, 30 en ong.;
- Deelse Kampen 15;
- Groenesteeg 13, 15 en 17.

In algemene zin zijn de reacties positief en worden er geen vanwege het plan geen belemmeringen verwacht. Een enkele omwonende heeft aangegeven wel bezwaar te hebben dan wel akkoord te gaan mits het plan geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van omwonende. Verder is door initiatiefnemer aangegeven dat de omgeving op de hoogte wordt gesteld over de vorderingen binnen het project, met name wanneer dit richting start procedure en uitvoering gaat.

Om privacy-redenen zijn de verslagen van de omgevingsdialoog niet als bijlage toegevoegd.

7.3 Zienswijzen / resultaten terinzagelegging

Het ontwerp wijzigingsplan 'De Wind 19, Gemert' ligt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage.