



Toelichting

Wijzigingsplan 'Dr. de Quayweg 54, De Mortel'

Gemeente Gemert-Bakel

NL.IMRO.1652.WPDrdeQuayweg54-ON01



www.reland.nl

Colofon

Toelichting: Wijzigingsplan 'Dr. de Quayweg 54, De Mortel'

Rapportnummer: 2022.2130

Status: Ontwerp

Datum: 16 oktober 2023

Projectlocaties

Dr. de Quayweg 54.

5425 RL De Mortel

Gemeente Gemert-Bakel

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs B.V.

085 043 1949

info@reland.nl

© oktober 2023 Reland

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



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Ruimtelijke structuur	3
2.3 Functionele structuur	4
2.4 Huidige situatie en gebruik plangebied	4
2.5 Bestemmingsplan	5
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.4 Gemeentelijk beleid	15
4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	15
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	17
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geur.....	19
5.1.5 Geluid	21
5.1.6 Externe veiligheid	21
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	26
5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	27



5.1.9	Volksgezondheid	27
5.2	Water	28
5.2.1	Beleid	28
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	30
5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebiedsbescherming	31
5.3.2	Soortenbescherming	32
5.4	Archeologie	32
5.5	Landschap en cultuurhistorie	33
5.6	Verkeer en parkeren	34
5.6.1	Mobiliteit	34
5.6.2	Parkeren	34
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlage I	Landschappelijke inpassing	
Bijlage II	Bodemonderzoek	
Bijlage III	Omgevingsdialoog	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van de agrarische bedrijfswoning aan de Dr. de Quayweg 54 te De Mortel waarin zij ook woonachtig zijn. Aangezien ter plaatse al vele jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden zijn de initiatiefnemers voornemens om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik van de gronden. Derhalve wordt de agrarische bestemming op deze locatie omgezet naar een woonbestemming. Bij de burgerwoning blijven de drie aanwezige bijgebouwen behouden, zodat de initiatiefnemers hier ruimte hebben ten behoeve van functionele voorzieningen zoals een warmtepomp, zonnepanelen, (privé)opslag en de stalling van auto's, machines en werktuigen. Met de staking van de agrarische bedrijfsactiviteiten zal op verschillende aspecten het woon-en leefklimaat in de omgeving verbeteren.

Op 9 november 2022 is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Gemert-Bakel. In dit principeverzoek is de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de herbestemming van de locatie. Op 22 maart 2023 heeft de gemeente Gemert-Bakel aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen middels een wijziging van het bestemmingsplan. Deze toelichting vormt onderdeel van dit wijzigingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend als Gemeente Gemert, sectie G, nummers 1591 (ged), 1631 (ged) en 1632 (ged), is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Gemert-Bakel en heeft een totaaloppervlak van circa 6.600 m². Het plangebied omvat het huidige agrarische bouwvlak en het bestaande erf. Op figuur 1 is de kadastrale situatie weergegeven.





Figuur 1: Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.3

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het plangebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een visualisering van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.



HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 2 kilometer van De Mortel en op een afstand van circa 2,2 kilometer van Gemert. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Gemert, zoals in figuur 2 weergegeven is. Ten westen is De Mortel gelegen. Ten zuiden en zuidoosten is het natuurgebied 'Stippelberg' gelegen.



Figuur 2: Plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de omgeving.

2.3 Functionele structuur

In de directe omgeving wisselen bebouwing, natuur, bossen en agrarische percelen zich af. Ten zuidoosten van het plangebied liggen de zandwinning, de Bakelse Plassen en Golfbaan “Stippelberg”. Het dichtstbij gelegen bedrijf ligt aan de overzijde van de weg en betreft een voormalig agrarisch bedrijf dat nu actief is in bedrijfsmatige statische opslag. De dichtstbij gelegen veehouderij is een rundveehouderij en ligt op een afstand van circa 100 meter ten westen van het plangebied. In de directe omgeving liggen daarnaast enkele burgerwoningen.

2.4 Huidige situatie en gebruik plangebied

Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt als woning. Aangezien de locatie een agrarische bestemming heeft betreft het formeel gezien een bedrijfswoning. De woning heeft een inhoud van circa 1000 m³. Binnen het plangebied zijn naast de (bedrijfs)woning ook 3 bijgebouwen aanwezig. Het meest noordelijke bijgebouw is voorzien van zonnepanelen. Daarnaast worden de schuren gebruikt voor (privé)opslag, technische ruimte voor een warmtepomp en de stalling van auto's, machines en werktuigen. In figuur 3 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven vanaf de Dr. de Quayweg. Figuur 4 en bijbehorende tabel geven inzicht in de omvang van de bijgebouwen en het gebruik.



Figuur 3: Plangebied gezien vanaf de Dr. de Quayweg



Figuur 4: Luchtfoto plangebied met (bij)gebouwen aangeduid

Nummer	Huidige functie	Oppervlakte	Beoogde functie
1	Bedrijfswoning	315 m ²	Burgerwoning
2	Bijgebouw met o.a. overkapping met zitje, technische ruimte met warmtepomp en carport	60 m ²	Bijgebouw met o.a. overkapping met zitje, technische ruimte met warmtepomp en carport
3	Bijgebouw met garage en werkplaats (op zuidelijke dakhelling 29 zonnepanelen)	165 m ²	Bijgebouw met garage en werkplaats (op zuidelijke dakhelling 29 zonnepanelen)
4	Bijgebouw t.b.v. stalling tractor en werktuigen, auto	160 m ²	Bijgebouw t.b.v. stalling tractor en werktuigen, auto

Tabel 1: Huidige en toekomstige functies (bij)gebouwen.

2.5

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld 5 juli 2018) vigerend (figuur 5). Daarnaast zijn ook de volgende bestemmingsplannen van kracht op het plangebied:

- 'Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken'
- 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021'
- 'Buitengebied reparatie uitbreiding dierenverblijf Gemert-Bakel'

Conform het vigerende bestemmingsplan rusten er op het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast kent een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding'. Op het plangebied rusten daarnaast diverse aanduidingen.





Figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied geel omkaderd

In het bestemmingsplan zijn de wijzigingsbevoegdheden (artikel 4.8.3 en 3.6.4) opgenomen die het mogelijk maken om bij bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' en deze vervolgens uit te breiden binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsbevoegdheden.

4.8.3 Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging

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

- a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
Ter plaatse vinden al vele jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats waardoor er in de huidige situatie dan ook geen sprake (meer) is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De omvang van de aanwezige bebouwing is gering en het perceel is compact en klein opgezet waardoor de hervestiging/voortzetting van een agrarisch bedrijf op deze locatie in ruimtelijk opzicht niet mogelijk/haalbaar is. Gezien de locatie al vele jaren enkel ten behoeve van woondoeleinden in gebruik is en de hervestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie niet mogelijk/haalbaar wordt geacht, is het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met het feitelijke gebruik van de locatie een logische/wenselijke ontwikkeling. Tot slot blijkt uit de toetsing aan de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren voor het planvoornemen zijn. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- b. er reeds een bestaande woning aanwezig is;

Binnen het plangebied is een bestaande en legaal opgerichte woning aanwezig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
Omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Zie hiertoe ook de onderbouwing van de milieuaspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- d. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd;
Deze aanduidingen zijn niet van toepassing.
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
De 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' schrijft voor dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en dat voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen geldt. Het perceel is ruim genoeg om in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
Ter plaatse vinden al jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats waardoor de locatie feitelijk gezien uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van woondoeleinden. De bestaande bebouwing wordt dan ook niet gebruikt voor bedrijfsactiviteiten. Deze gebouwen zijn in de huidige situatie geheel in gebruik als bijgebouwen bij de woning. In de beoogde situatie worden deze bijgebouwen, net zoals in de huidige situatie het geval is, in gebruik genomen ten behoeve van functionele voorzieningen zoals warmtepomp en zonnepanelen, (privé)opslag en de stalling van auto's, machines en werktuigen om het bestaande erf te onderhouden. Doordat de aanwezige bebouwing volledig in gebruik is en nog in goede staat verkeert, is er geen sprake van overtollige bebouwing en blijven de bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van 385 m², behouden. Enkel de afhang aan de noordzijde van bijgebouw 4 zal worden afgebroken. Om het behoud van de bijgebouwen planologisch-juridisch te borgen is een maatvoeringsaanduiding opgenomen op de verbeelding
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Volgens de Handreiking Kwaliteitsverbetering behoort voorgenomen ontwikkeling tot een categorie 2 ontwikkeling en dient een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. In paragraaf 3.3 is deze verder uitgewerkt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
Uit de toetsing van het aspect 'geur' in paragraaf 5.1.4 van deze toelichting blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregels ruimtelijke ontwikkelingen geurhinder, Gemert-Bakel 2013'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.
De beoogde bestemming 'Wonen' beperkt zich tot het bestaande erf. Op de gronden buiten het bestaande erf wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8.3). Om het beoogde bestemmingsvlak wonen vervolgens uit te breiden met gronden die in de huidige situatie zijn bestemd als 'Agrarisch' kan gebruik worden gemaakt van wijzigingsbevoegdheid 3.6.4. Onderstaand wordt getoetst aan de voorwaarden uit artikel 3.6.4.

3.6.4 Vergroting, verkleining 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);
De gronden maken geen deel uit van NNB, zie paragraaf 5.3.1. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.
- 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;
De uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' dient ten behoeve van de herbestemming van een beëindigd agrarisch bedrijf. De gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch' maken deel uit van het bestaande erf en worden gebruikt als tuin. Het beoogd gebruik is derhalve in lijn met de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
Omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Zie hiertoe ook de onderbouwing van de milieuaspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- 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;
Volgens de Handreiking Kwaliteitsverbetering behoort voorgenomen ontwikkeling tot een categorie 2 ontwikkeling en dient een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. In paragraaf 3.3 is deze verder uitgewerkt.
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
Binnen het plangebied wordt geen bebouwing toegevoegd. In de huidige situatie is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Op de gronden die in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch' hebben wordt geen verharding of bebouwing toegevoegd. Hydrologisch vinden er derhalve geen wijzigingen plaats. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;



De belangen van omwonenden en omliggende agrarische bedrijven worden niet onevenredig geschaad. Zie hiertoe ook de onderbouwing van de milieuaspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Binnen het plangebied wordt geen verharding en/of bebouwing toegevoegd. De aanwezige landschappelijke inpassing wordt versterkt. De aanwezige waarden worden derhalve niet geschaad en juist versterkt. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt niet verkleind. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
Binnen het plangebied is geen sprake van deze aanduiding. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie hiertoe de onderbouwing van het aspect geur in paragraaf 5.1.4.

Uit de toetsing van het initiatief aan de wijzigingsvoorwaarden uit artikel 4.8.3 en vervolgens uit 3.6.4 blijkt dat het initiatief aan alle voorwaarden voldoet.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemers wensen de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Sinds geruime tijd zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie beëindigd. Na de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is de locatie enkel gebruikt voor woondoeleinden. Hierop is de planologische situatie nooit aangepast. Deze wijziging van het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in wonen ter hoogte van het bestaande erf binnen het plangebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch'.

De bestaande bebouwing, zoals aangeduid in figuur 4, blijft behouden. De bestaande woning kent een inhoud van circa 1000 m³. Aangezien deze woning legaal is gebouwd, en de wijzigingsbevoegdheid niet voorschrijft dat de inhoud van de woning moet worden teruggebracht naar 750 m², kan de bestaande inhoud ongewijzigd overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. De aanbouw aan gebouw 4 zal worden verwijderd.

3.3 Landschappelijke inpassing

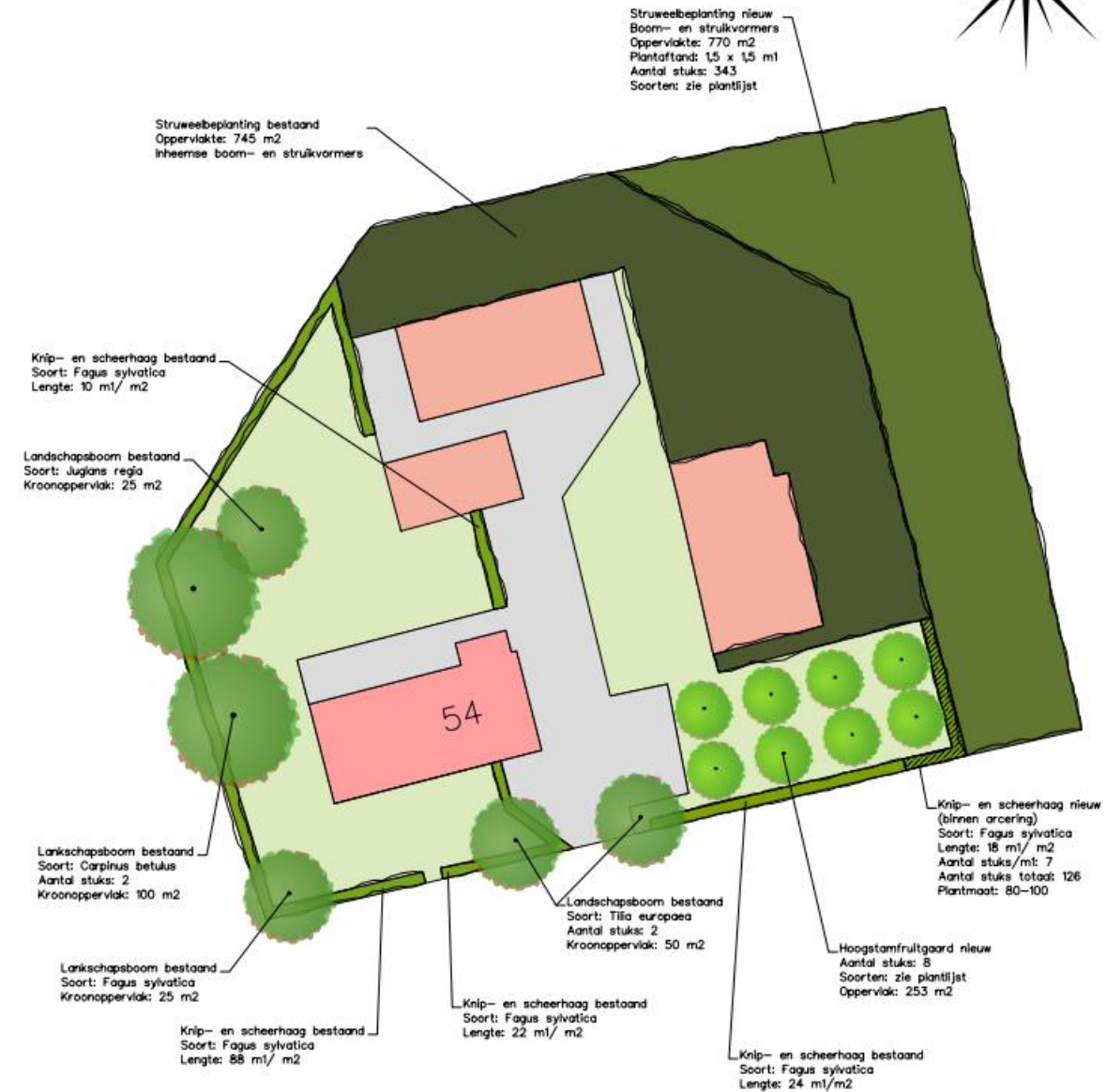
Ten behoeve van dit planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Conform de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de gemeente Gemert-Bakel valt onderhavige ontwikkeling in categorie 2. Zodoende is ook een berekening kwaliteitsverbetering opgesteld. Hierbij geldt dat 20% van de waardevermeerdering van het plangebied wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Voor de nadere uitwerking van de kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage I.

De landschappelijke inpassing (figuur 6) voorziet in het versterken van de reeds aanwezige landschappelijke elementen. Zo wordt het bestaande struweel en de bestaande knip- en scheerhaag uitgebreid. Tevens wordt een hoogstamfruitgaard gerealiseerd. De landschappelijke inpassing sluit aan op het beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel. Voor een nadere toelichting en de plantenlijst en plant- en beheervorschriften wordt verwezen naar bijlage I.



Landschappelijk inpassingsplan

Dr. de Quayweg 54, De Mortel



Figuur 6: Landschappelijke inpassing



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het besluitgebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Deze opgaven zijn in de NOVI verwoord als de 21 nationale belangen. Dit zijn grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw die Nederland flink zullen veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin



is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn.

De herbestemming van een bedrijfswoning is niet Ladderplichtig. Deze ontwikkeling heeft namelijk geen extra verstedelijking tot gevolg waardoor dit niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Daarnaast rekent de Ladder voor duurzame verstedelijking een ontwikkeling van woningbouwlocaties als stedelijke ontwikkeling indien deze tenminste twaalf woningen betreft. Dit is voor onderhavige ontwikkeling niet het geval. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval worden, planologisch gezien, de agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied beëindigd. De bestaande bebouwing blijft behouden en in de beoogde situatie gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Er wordt geen nieuwe ruimte gevraagd, waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt het gehele erf landschappelijk ingepast, middels een erfbeplantingsplan waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijke leefomgeving. De ontwikkeling ligt daarmee in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.



4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Ondertussen is deze meerdere malen geactualiseerd. De Interim omgevingsvergunning is voor het laatst geconsolideerd op 1 oktober 2022. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Volgens de structurenkaart (figuur 7) is het plangebied gelegen binnen (gemengd) landelijk gebied. Binnen het (gemengd) landelijk gebied is er ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. Binnen het landelijk gebied kan een bestemmingsplan conform artikel 3.69 'Afwijkende regels (burger)woningen' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning als is verzekerd dat:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In dit geval blijft er in de beoogde situatie één woonfunctie aanwezig. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de splitsing van de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast blijft de bestaande bebouwing behouden als bijbehorende bouwwerken bij de woning. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.69 waardoor de herbestemming in lijn is met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 7: Uitsnede basiskaart landelijk gebied Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



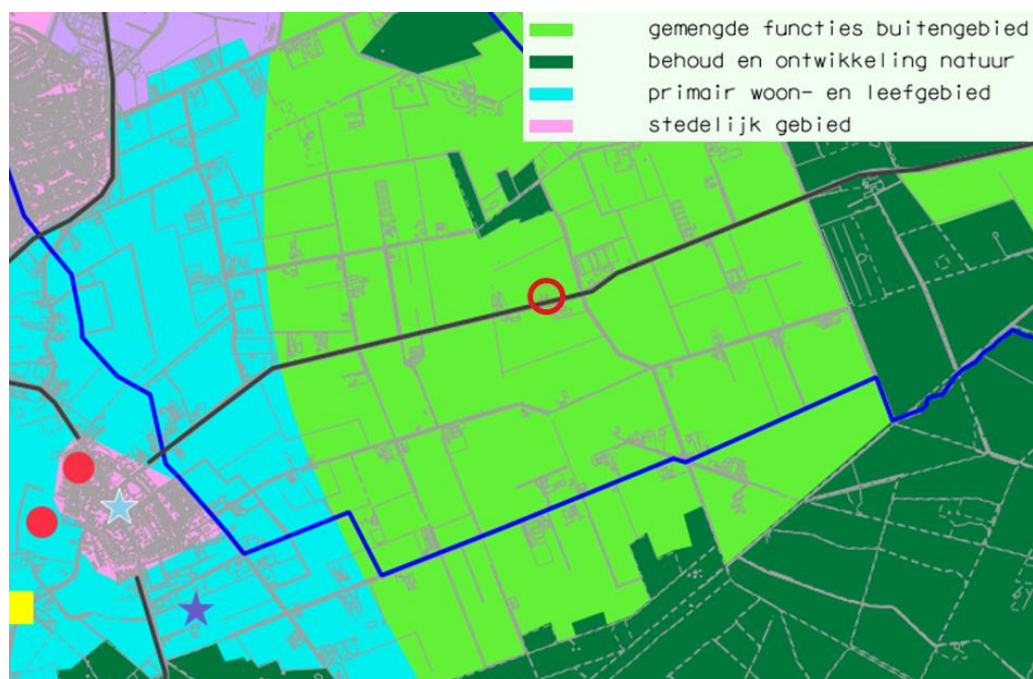
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021' met als ondertitel 'Duurzaam verbinden' is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel in juni 2011. De Structuurvisie+ is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie+ 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 afwegingen welke worden gemaakt en die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van Gemert-Bakel worden gebaseerd op de Telos- driehoek: mensen, ruimte & middelen (people, planet & profit) en hun onderlinge relaties. De gewenste ontwikkelingen uit deze visie zijn als volgt samen te vatten: De gemeente streeft naar het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen.

De basis voor de Structuurvisie+ wordt gevormd door de visie. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie+ een kaart, deze legt de ambities uit het onderdeel 'visie' ruimtelijk vast. Uit de verbeelding blijkt dat het plangebied gelegen is in het gebied dat is aangeduid als 'gemengde functies buitengebied' (figuur 8). Binnen dit gebied is een menging van bedrijvigheid uit de agrarische sector, recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijvigheid gewenst.

Ten aanzien van wonen wordt in de structuurvisie gesteld dat er wordt gezocht naar locaties waar met minimale aanpassingen woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast wordt in het buitengebied ruimte geboden aan de ontwikkeling van 'landelijk wonen'. Nieuwbouw is mogelijk op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021



In dit geval is er geen sprake van nieuwbouw. Het inzetten van de bestaande woning voor burgerbewoning draagt bij aan het ontwikkelen van 'landelijk wonen' in het buitengebied. Daarnaast kan met minimale aanpassingen een nieuwe burgerwoning worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Derhalve is het planvoornemen passend binnen het gestelde beleid in de structuurvisie.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het planvoornemen is het toevoegen van een woning. Het realiseren daarvan 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. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 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. In dit geval zou de herziening van de gronden kunnen 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 slechts de nieuwbouw van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft het plangebied een agrarische bestemming. Uiteindelijk wordt deze grond herbestemd naar een woonbestemming. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van de



grond die van bestemming verandert, een gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk in het kader van het planvoornemen. Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie van het verkennend bodemonderzoek opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage II.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal is plaatselijk (boring 11) een laag menggranulaat aangetroffen onder de klinkerverharding. Deze laag is niet gezien als zijnde bodem en derhalve niet verder onderzocht. Buiten deze laag menggranulaat zijn er verder zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met lood. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium, koper, zink en naftaleen.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

5.1.3

Lucht

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

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

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $50 \mu g/m^3$ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $14,46 \mu g/m^3$. Dat betekent dat dit



ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woningen dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 10,65 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied planologisch gezien sprake van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. Bij de uitvoering van deze bedrijfsactiviteiten komen ook verkeersbewegingen kijken. Deze verkeersbewegingen komen met onderhavige ontwikkeling te vervallen. Hiervoor komen enkel de verkeersbewegingen van een woning terug. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen af. Hierdoor zal de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied verbeteren.

5.1.4

Geur

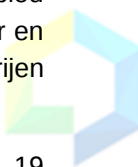
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

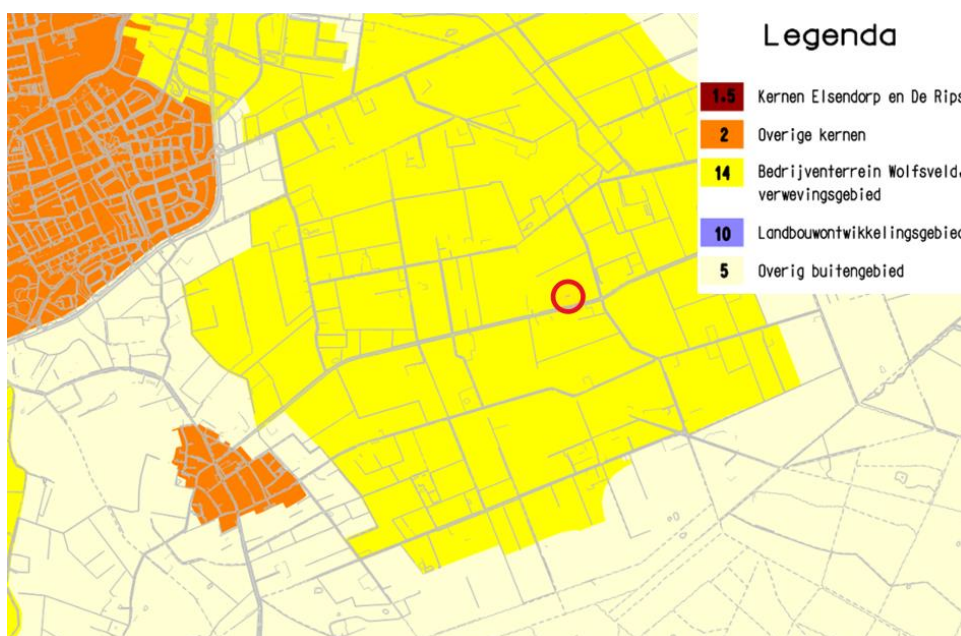
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een burgerwoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de burgerwoning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

In dit geval wordt er een burgerwoning toegevoegd. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele veehouderijen gevestigd. Op een afstand van respectievelijk 105 meter en 150 meter van het plangebied zijn aan de Dr. de Quayweg 44 en 45 rundveehouderijen



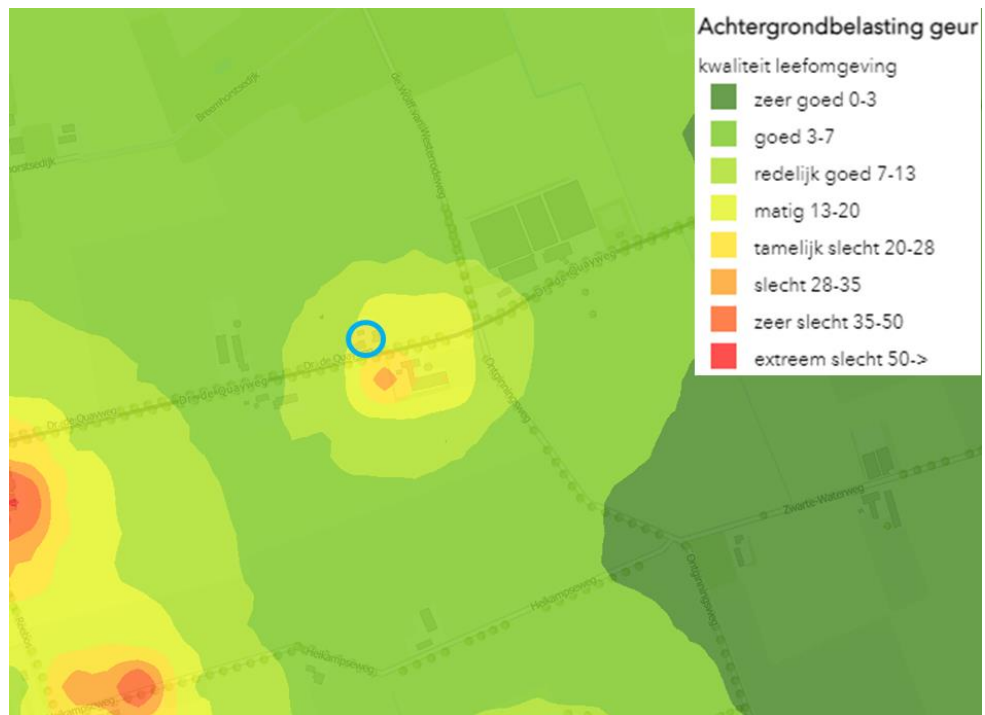
gevestigd. Daarnaast is op 230 meter van het plangebied een voormalige nertsenhouderij gelegen aan de Dr. de Quayweg 62. Door het verbod op het houden van nertsen zijn er binnen deze locatie geen nertsen meer aanwezig. Er is reeds een vergunning verleend voor het toestaan van statische opslag op deze locatie. Geen van deze veehouderijen ligt binnen 50 meter van het plangebied, derhalve wordt voldaan aan de minimumafstand die de Wgv voorschrijft.

Naast de vaste afstand dient te worden gekeken naar de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) ter hoogte van het plangebied. De gemeente Gemert-Bakel stelt in haar 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' aan welke geurnormen moet worden voldaan om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Hierbij worden de gebiedsindelingen uit de verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Gemert-Bakel overgenomen. Conform de kaart 'Geurnormen Verordening 2013' ligt het plangebied in het verwevingsgebied (figuur 9). Voor het verwevingsgebied wordt een achtergrondbelasting van meer dan 20 ouE/m³ als onaanvaardbaar geacht.



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Geurnormen Verordening met plangebied rood omcirkeld

Uit de geurkaart achtergrondbelasting van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (figuur 10) blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de woning 13-20 ouE/m³ bedraagt en de kwaliteit van de leefomgeving als matig kan worden beschouwd. De geurbelasting ter plaatse van de woning ligt beneden de geldende maximum geurnorm van 20 ouE/m³ waardoor voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013'. Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat er op de locatie aan de Dr. de Quayweg 57 aan de overzijde van de weg feitelijk geen dieren meer worden gehouden en er een herbestemming heeft plaatsgevonden naar bedrijfsmatige statische opslag. Hierdoor is de feitelijke geurbelasting ter plaatse van de beoogde burgerwoning lager dan de geurkaart achtergrondbelasting van de ODZOB suggereert. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.



Figuur 10: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting ODZOB met plangebied blauw omcirkeld

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, 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.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (spoor)wegverkeerslawaaï en industrielawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van het pand en er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat.

Aangezien het planvoornemen niet voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning maar in het omzetten van een bestaande (agrarische) bedrijfswoning naar een burgerwoning hoeft er op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidshinder niet getoetst te worden of deze woning aan de grenswaarden voldoet. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Externe veiligheid

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



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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.



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

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.

Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

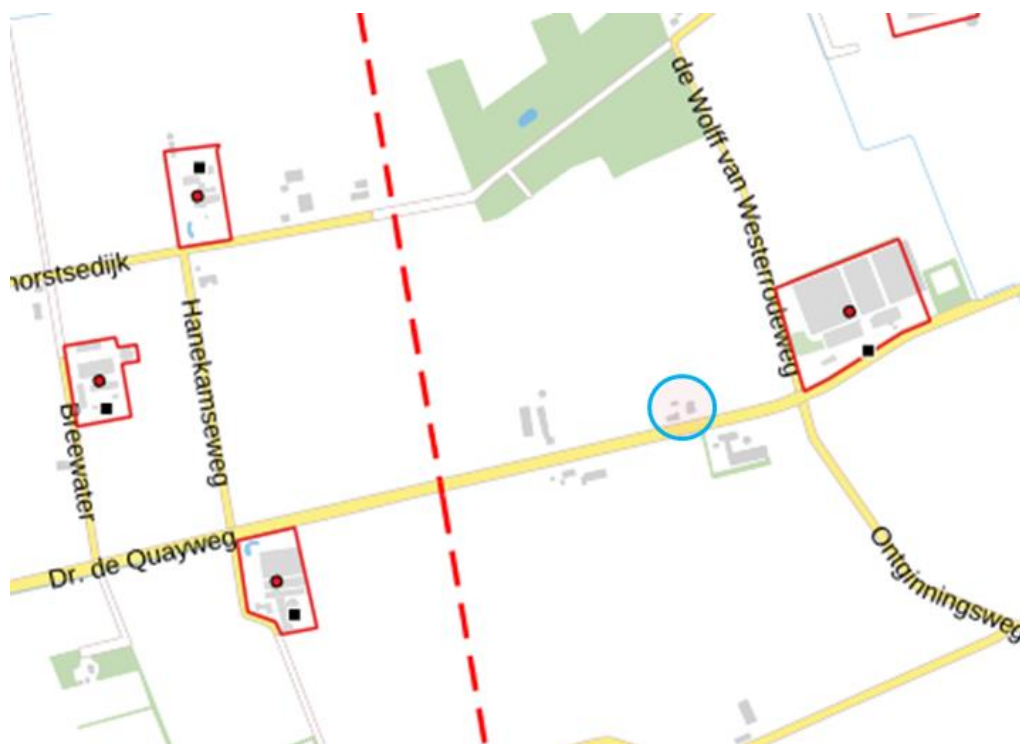
Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

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

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

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





Figuur 11: Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omkaderd

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied meerdere propaanreservoirs met een inhoud van minder dan 13 m³ zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde propaanreservoir is op circa 300 meter ten oosten van het plangebied gesitueerd. Hiermee ligt het plangebied niet binnen de risicocontour. Risicovolle inrichtingen leiden hierdoor niet tot een belemmering voor de ontwikkelingen.

Risicovol transport over wegen

Zoals te zien is op de risicokaart vindt in de omgeving van de planlocaties geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingen.

Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van de planlocatie vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen plaats. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen. Met betrekking tot risicovol transport over waterwegen zijn er dus geen belemmeringen te verwachten.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 350 meter ten westen van het plangebied is een aardgasleiding gelegen. Een plaatsgebonden risicocontour ontbreekt. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteitscontour) van deze aardgasleiding. Het plangebied ligt



echter buiten de 100% letaliteitscontour van deze aardgasleiding. Derhalve kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied leidt tot een toename van de personendichtheid, zal het groepsrisico niet significant toenemen, vanwege:

- de zeer beperkte toename van de personendichtheid in vergelijking met de huidige situatie;
- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident;

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Door het stukgaan van een buisleiding komt de gevaarlijke stof vrij. In het geval van een aardgasleiding moet de stof eerst worden ontstoken door een ontstekingsbron voordat er een levensbedreigend effect ontstaat. Er is dus een bepaalde kans dat er geen gevaarlijke effecten in de omgeving ontstaan. Een brandbare vloeistof leidt tot een lokaal aanwezige brand. De omvang van de brand hangt van diverse factoren af. De afstanden tot waar nog een levensbedreigende situatie mogelijk is kan oplopen tot enige tientallen meters afstand van de leiding. Aardgas dat uitstroomt en direct wordt ontstoken geeft een brandende fakkel. De afmetingen van de fakkel (lengte en diameter) hangen af van de leidingkenmerken (leidingdiameter, leidingdruk) en vervolgacties (dichtdraaien van afsluiters). Mocht dit plaatsvinden dan is schuilen of vluchten van de aardgasleiding af het beste om te doen. Gezien de kleine omvang van de ontwikkeling, de afstand en nauwelijks tot geen groepsrisico zijn verder geen maatregelen noodzakelijk.

De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid van een incident van de aardgastransportleidingen zijn beperkt. Dit komt doordat het maatgevende scenario van de aardgastransportleidingen nauwelijks tot geen ontwikkeltijd kent en de hittestraling te hoog is voor hulpverleners. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Aanbevelingen Veiligheidsregio Brabant Zuidoost

De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost adviseert rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de bron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.



- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

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

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderscheid gemaakt in twee type gebieden. Het eerste gebied is een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Het tweede gebied is 'gemengd gebied'. Het gebiedstype 'gemengd gebied' is als volgt omschreven: *"Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen."* Het plangebied ligt in het buitengebied in de aanwezigheid van verschillende functies (met name agrarische bedrijven en enkele woningen). Hieruit is op te maken dat de omgeving valt in het gebiedstype 'Gemengd gebied'.

In het geval van een ontwikkeling in 'Gemengd gebied' kunnen de standaard richtafstanden zoals opgenomen in de bedrijvenlijst met één stap worden verkleind.

Locatie	Functie	Milieu cat.	Richt-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Dr. de Quayweg 57	Statische opslag	2	10 m	40 m	Ja
Dr. de Quayweg 44	Grondgebonden Agrarisch bedrijf	3.1	30 m	150 m	Ja
Dr. de Quayweg 45	Grondgebonden Agrarisch bedrijf	3.1	30 m	105 m	Ja
Dr. de Quayweg 62	Intensieve veehouderij	4.1	100 m	230 m	Ja

In bovenstaande tabel is tevens de intensieve veehouderij (nertsen) aan de Dr. de Quayweg 62 meegenomen. In werkelijkheid vinden hier, naar aanleiding van het verbod op het houden van pelsdieren, geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats. Inmiddels is er een vergunning verleend voor het toestaan van statische opslag op deze locatie.

Aangezien er kan worden voldaan aan alle richtafstanden ten opzichte van bedrijven in de directe omgeving van het plangebied wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad. Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun ontwikkelmogelijkheden door onderhavige ontwikkeling. Omgekeerd hebben omliggende bedrijven geen onevenredige invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.



Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering is voor het planvoornemen.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart komt naar voren dat er binnen het plangebied een waterleiding aanwezig is. Onderhavige ontwikkeling voorziet geen graafwerkzaamheden waardoor de aanwezigheid van deze leiding niet voor belemmeringen zorgt. Daarnaast wordt de reeds aanwezige dubbelbestemming overgenomen in de verbeelding. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

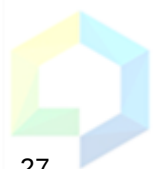
De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn loopt op een afstand van circa 5,3 km ten westen van het plangebied. Door de ruime afstand van het plangebied zorgt de aanwezigheid van deze hoogspanningslijn niet voor belemmeringen.

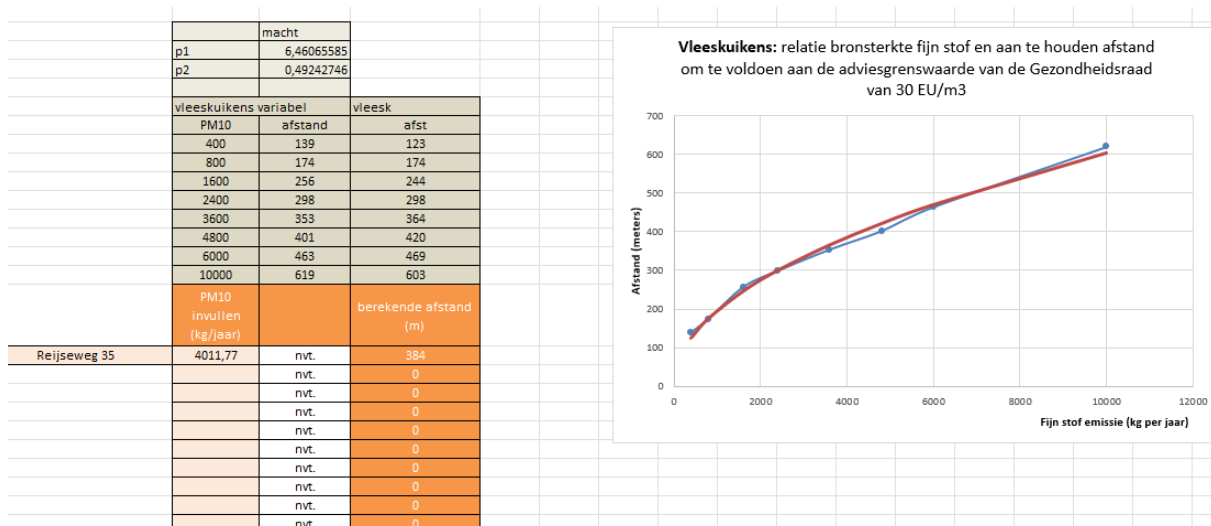
5.1.9 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden van veehouderijen, gezinnen van veehouderijen en mensen die op veehouderijen werken.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Op een afstand van ruim 670 meter van het plangebied is, aan de Reijseweg 35 een veehouderij aanwezig waar vleeskuikens worden gehouden. Conform de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (toetsingskader voor endotoxine) wordt een adviesgrenswaarde van 30 EU/m³ aangehouden. Om aan deze adviesgrenswaarde te voldoen moet een minimale afstand van 384 meter worden aangehouden (figuur 12). Aangezien het plangebied op ruim 670 meter van de veehouderij is gelegen, kan worden voldaan aan de adviesgrenswaarde. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen pluimvee- of varkenshouderijen aanwezig die relevant zijn in het kader van het aspect volksgezondheid.





Figuur 12: Berekening aan te houden afstand in het kader van endotoxine

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Met onderhavig plan wordt een woning van status gewijzigd (bedrijfswoning naar burgerwoning). Gesteld kan worden dat sprake is van een gevoelige functie in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzicht van het besluitgebied. Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.2

Water

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

5.2.1

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.



De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond 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. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' 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.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger



De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak wordt binnen de grenzen van het plangebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Als gevolg van onderhavige bestemmingsplanwijziging zal de waterhuishoudkundige situatie niet wijzigen. De bestaande gebouwen en verharding blijven behouden en de bebouwing blijft ongewijzigd aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel. Doordat de waterhuishoudkundige situatie niet wijzigt, kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor de planologische procedure ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen worden de volgende voorwaarden gehanteerd:

- Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient, conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van water, een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm) te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- Gebruiksregel klimaat: een bui met een intensiteit die slechts een keer per 100 jaar voorkomt (T=100) mag niet tot schade leiden aan eigendommen en er mogen geen essentiële gebruiksfuncties uitvallen;
- De voorkeursvolgorde voor behandeling van hemelwater moet worden gevolgd. Dat wil zeggen: hergebruik > vasthouden/infiltreren > bergen en afvoeren > afvoeren naar oppervlaktewater > afvoeren naar riolering;



- Waterstromen moeten worden gescheiden.
- Op de gemeentelijke drukriolering mag maximaal 0,5 m³/h vuilwater worden geloosd. Hemelwater en grondwater mag hier niet op aangesloten worden.

Verder wordt aanbevolen om:

- waterkringlopen te sluiten.
- hemelwater oppervlakkig te bergen en transporteren;
- natuurlijke producten op te waarderen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) Ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

In de conclusie in onderscheid gemaakt in het Natuur Netwerk Brabant en Natura 2000-gebieden.

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied ligt niet binnen het Natuur Netwerk Brabant. Een aantal gronden ten noorden en ten oosten van het plangebied behoren daarentegen wel tot het Natuur Netwerk Brabant. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling vormt dit geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Brabant.

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is, met circa 8,7 kilometer, op relatief grote afstand gelegen (bij Natura 2000-gebied moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Het betreft in dit geval de 'Deurnsche Peel en Mariapeel'.

Aangezien er bij de herbestemming van de bestaande woning geen (ver)bouwwerkzaamheden zijn voorzien zijn er geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van het Natura 2000 gebied. Door de herbestemming van het plangebied vervalt de mogelijkheid om op deze locatie een agrarisch bedrijf te vestigen. Dit zorgt voor een verbetering van de luchtkwaliteit in de omgeving.



5.3.2

Soortenbescherming

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

Onderhavige ontwikkeling betreft enkel een herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij blijft de situatie binnen het plangebied gehandhaafd. Er vinden dus geen (ver)bouwwerkzaamheden plaats. Ook blijft de beplanting rond het erf ongewijzigd. Hierdoor vormt het planvoornemen geen bedreiging voor reeds aanwezige flora en fauna.

5.4

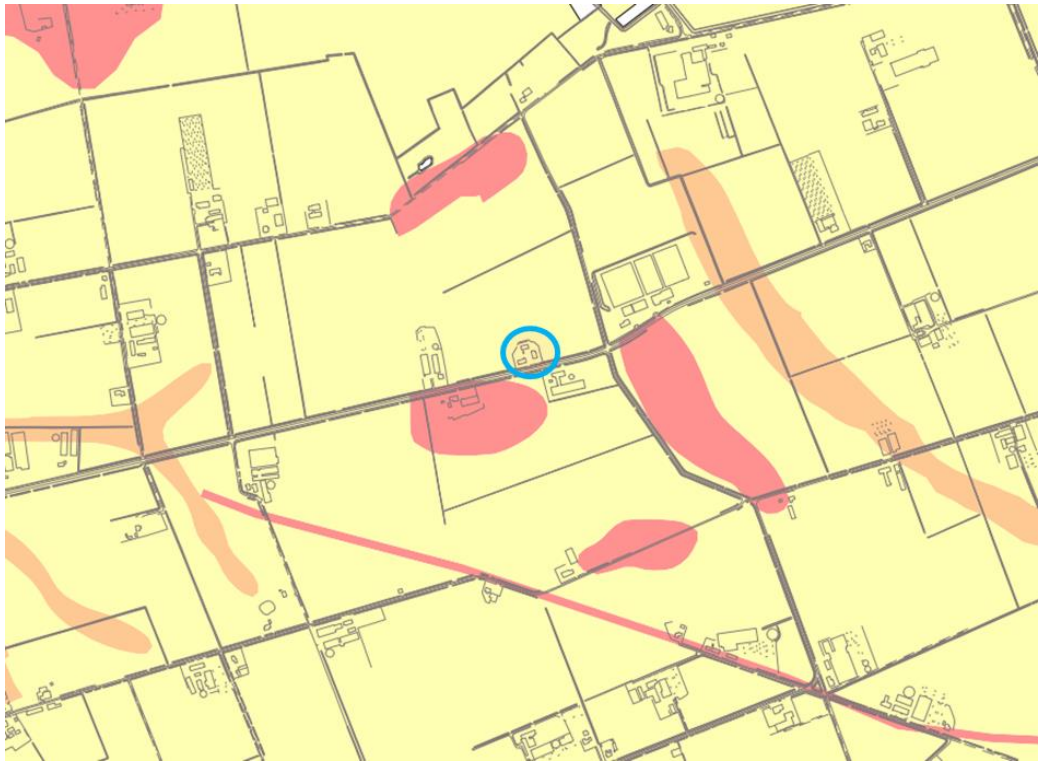
Archeologie

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

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

Het plangebied kent volgens de archeologische beleidskaart (figuur 13) een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt geen archeologische onderzoeksverplichting bij bodemverstoringen mits dat het projectgebied niet Mer- of Tracewet-plichtig is. Het planvoornemen is niet Mer- of Tracewet-plichtig. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan





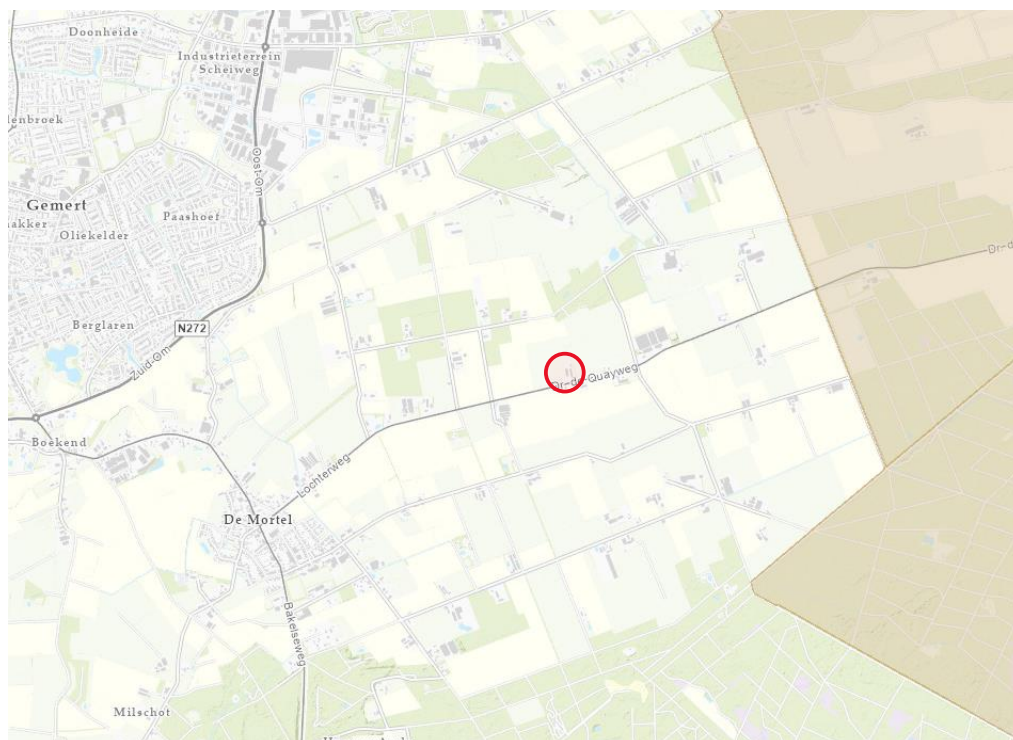
Figuur 13: Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied blauw omcirkeld

5.5

Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.





Figuur 14: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

Conform het bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (figuur 14) is het plangebied niet aangeduid als zijnde een grond met cultuurhistorische waarde. Er is ook geen bebouwing of beplanting aanwezig van cultuurhistorische waarde. Het aspect 'landschap en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

Binnen het plangebied wordt een bestaande bedrijfswoning herbestemd naar burgerwoning. Door de herbestemming vervallen de mogelijke verkeersbewegingen van de planologisch aanwezige agrarische bedrijfsactiviteiten. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Aangezien er geen toename van het aantal verkeersbewegingen gepaard gaat met deze ontwikkeling vormt het aspect mobiliteit geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Gemert-Bakel luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Voor één woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat binnen het plangebied minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Het plangebied behorende bij deze ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met ruimtelijk plan of omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kostenverhaal wordt geregeld in een tussen de gemeente Gemert-Bakel en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten en eventuele bijdragen bovenwijks en ruimtelijke ontwikkeling, ook het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Gemert-Bakel komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de in dit bestemmingsplan opgenomen plannen kenbaar gemaakt aan de direct omwonenden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden een brief overhandigd waarop onderhavige ontwikkeling is beschreven. De omwonenden hebben eventuele op- en/of aanmerkingen hierop kunnen aangeven. De ontvangen reacties uit de omgevingsdialoog hebben niet voor aanpassing van onderhavige ontwikkeling gezorgd. De informatiebrief en reacties van de omwonenden zijn te vinden in bijlage III.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Zowel de provincie als het waterschap hebben geen opmerkingen op het plan. Het vooroverleg heeft derhalve geen gevolgen voor het plan.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze inzageperiode heeft iedere belanghebbende de mogelijkheid om zijn of haar zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

