

Toelichting

Wijzigingsplan Dr. De Quayweg 76 De Mortel



Toelichting Wijzigingsplan Dr. de Quayweg 76 De Mortel

Naam initiatiefnemer

J.M. Swinkels
Dr. De Quayweg 76
5425 RL De Mortel

Kadastrale gegevens locatie

Dr de Quayweg 76, 5425 RL – De Mortel
Situatie: Kadastrale gemeente Gemert
Sectie: G, nummer: 1437

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 22
5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 17 juni 2015

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Doel	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Beschrijving omgeving plangebied	7
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied	8
3. PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Vormverandering bouwvlak	10
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Nationaal beleid	11
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
4.3 Provinciaal beleid	11
4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)	11
4.3.2 Verordening ruimte 2014	12
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel 2010’	19
5. MILIEUASPECTEN	21
5.1 Bedrijven en milieuzonering	21
5.2 Luchtkwaliteit	22
5.3 Geur	23
5.4 Geluidhinder	25
5.5 Bodem	25
5.6 Externe veiligheid	26
6. RUIMTELIJKE ASPECTEN	29
6.1 Natuur	29
6.1.1 Natuurbeschermingswet	29

6.1.2	Wet ammoniak en veehouderij (Wav) -----	29
6.1.3	Flora en fauna-----	30
6.1.4	Ecologische Hoofdstructuur (EHS)-----	30
6.2	Cultuurhistorische, Archeologische en Aardkundige Waarden-----	31
6.2.1	Cultuurhistorische waarden -----	31
6.2.2	Archeologische waarden -----	31
6.2.3	Aardkundige waarden -----	32
6.3	Infrastructuur -----	32
6.4	Waterparagraaf -----	33
6.4.1	Inleiding-----	33
6.4.2	Beleidskader-----	34
6.4.3	Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas -----	34
6.4.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie -----	35
6.4.5	Verhard oppervlak en benodigde berging -----	36
6.4.6	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling-----	36
6.4.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater-----	37
7.	UITVOERBAARHEID -----	38
7.1	Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid -----	38
7.2	Economische uitvoerbaarheid-----	39

Bijlagen:

Bijlage 1:	Principebesluit gemeente Gemert-Bakel
Bijlage 2:	Schetsplan loods;
Bijlage 3:	Landschappelijk inrichtingsplan (Frans van Sleuwen beplantingen);
Bijlage 4:	Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (Van Gerwen Advies Groep v.o.f.);
Bijlage 5:	ISL3A Berekening luchtkwaliteit (Van Gerwen Advies Groep v.o.f.);
Bijlage 6:	Verslag omgevingsdialoog;
Bijlage 7:	Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas;
Bijlage 8:	Milieutekening.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer J.M. Swinkels exploiteert, op de locatie Dr. de Quayweg 76 te De Mortel, een pesdierhouderij. Het voornemen is om op deze locatie een bestaande opslagloods uit te breiden. Deze uitbreiding is momenteel gelegen buiten het vigerende bouwvlak. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend om de bouw van een loods mogelijk te maken en het bouwvlak te wijzigen zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak gesitueerd kan worden.

De gemeente Gemert-Bakel heeft middels een schrijven van d.d. 29 augustus 2013 initiatiefnemer er van in kennis gesteld dat zij in hun vergadering van 20 augustus 2013 hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de vorm van het bouwblok aan de Dr. De Quayweg 76 in De Mortel, onder voorwaarden dat er geen uitbreiding van het bouwblok plaatsvindt en aan de heer J.M. Swinkels te verzoeken om een concreet bouwplan en een ruimtelijke onderbouwing inclusief onderbouwing in te dienen. Deze toelichting betreft dit concrete bouwplan en ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de De Mortel, in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. De begrenzing van het plangebied in het zuiden wordt gevormd door de ontsluitingsweg Dr. de Quayweg, voor het overige grenst het plangebied aan agrarische percelen.



Figuur 1, Plangebied rood omcirkeld

1.3 Doel

Het doel van deze toelichting is het juridisch-planologisch scheppen van mogelijkheden voor de realisatie van een loods middels de vormverandering van het bouwvlak.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzingsplan is opgebouwd uit een zeven-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten behandeld en in hoofdstuk 6 de ruimtelijke aspecten op basis waarvan dit plan uitgevoerd kan worden. Als laatste wordt in hoofdstuk 7 de juridische, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

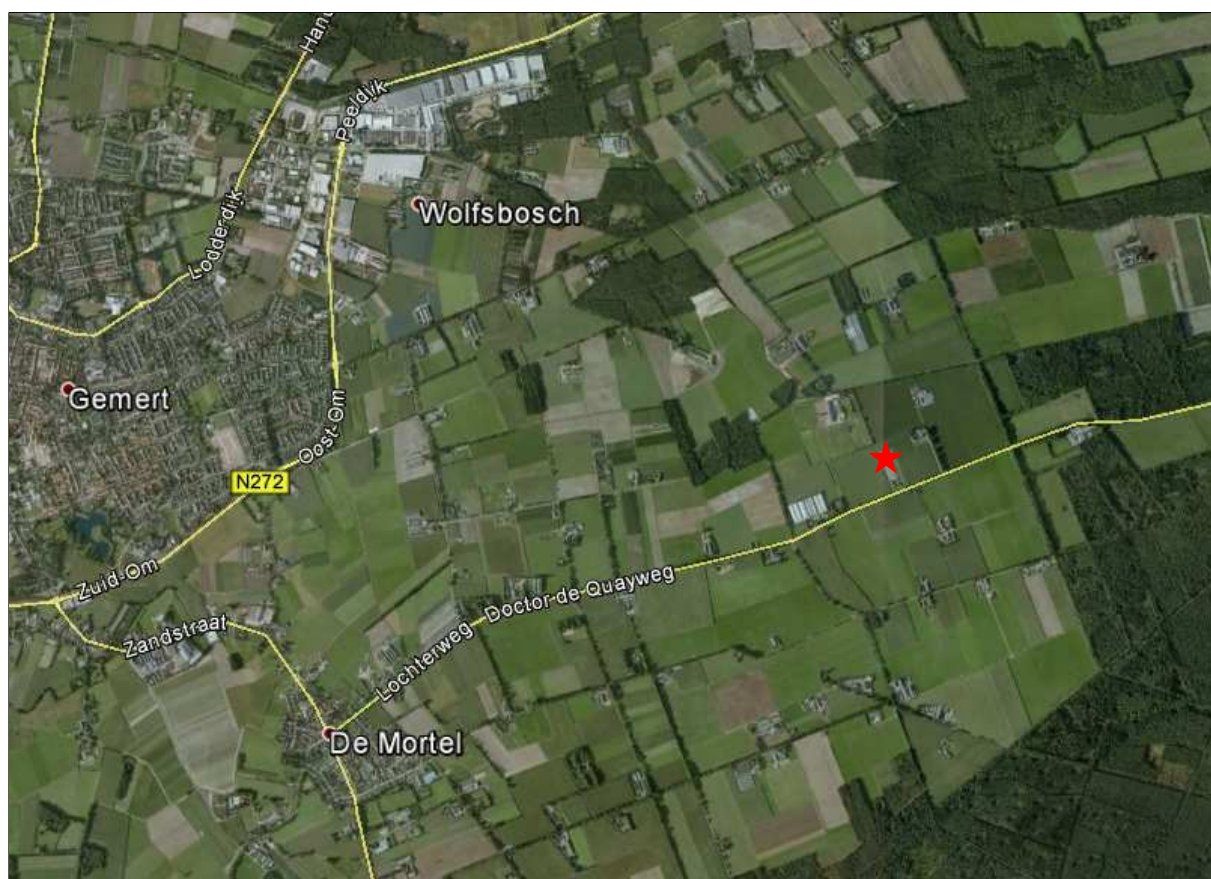
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het plangebied beschreven. Daarna wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van het dorp De Mortel in de gemeente Gemert-Bakel. De gemeente Gemert-Bakel bestaat naast het dorp De Mortel uit de dorpen Gemert, Bakel, Handel, Elsendorp, De Rips en Milheeze. De omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter.

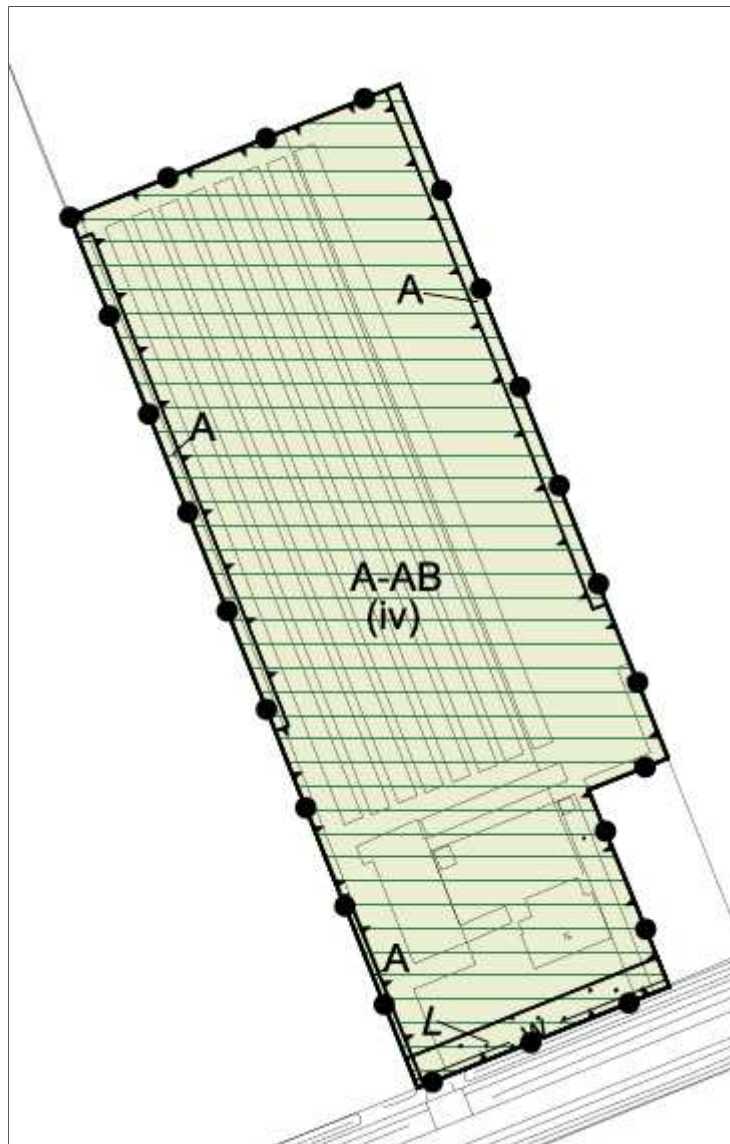


Figuur 2, Omgeving plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

Het plangebied is gelegen op circa 2.665 meter ten noordoosten van de kern De Mortel.

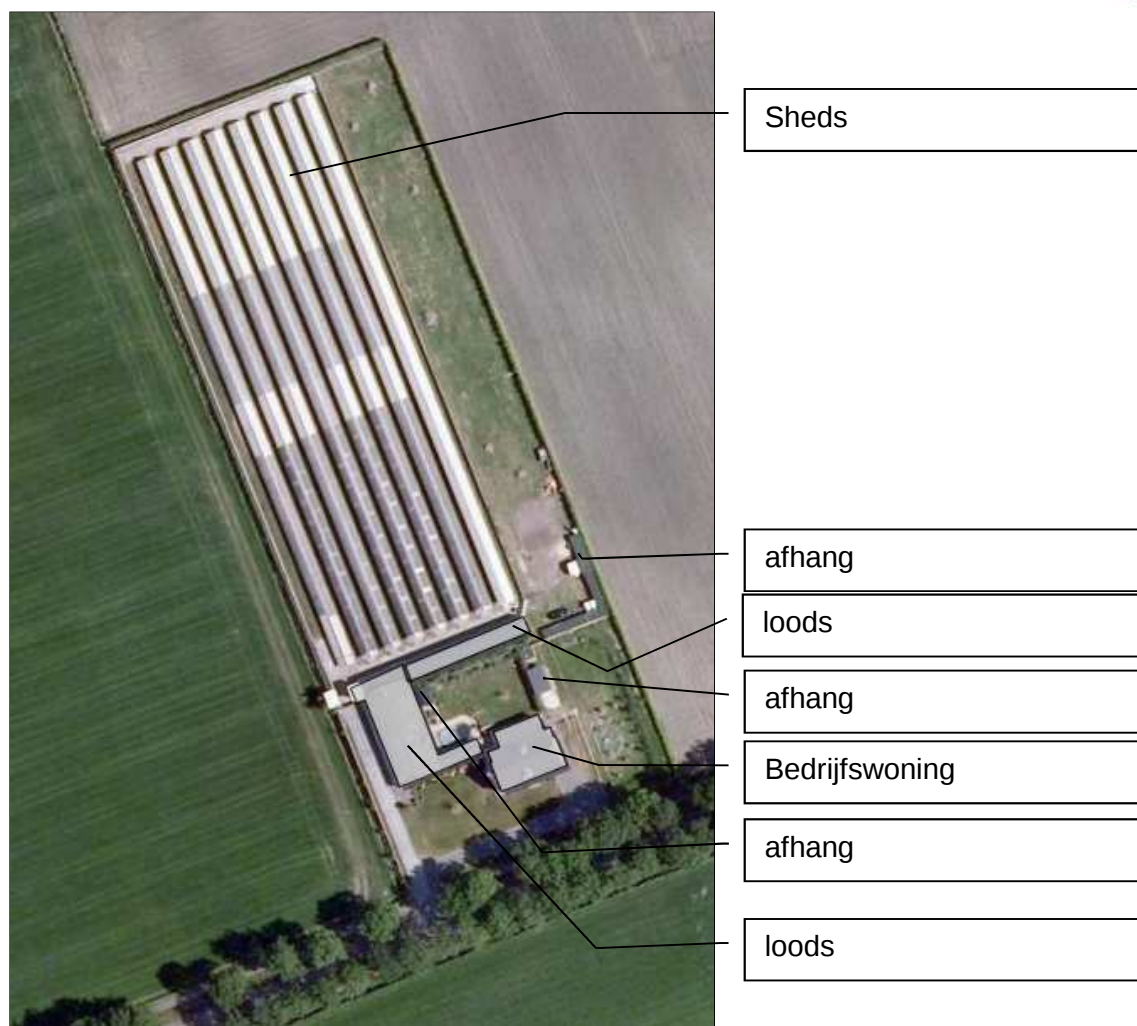
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Gemert, sectie G, nummers 1601, 1602 en 1603.



Figuur 3, Plangebied is omlijnd (streek met bolletjes)

In de huidige situatie zijn op de locatie de onderstaande bouwwerken aanwezig.



Figuur 4, Bestaande bouwwerken

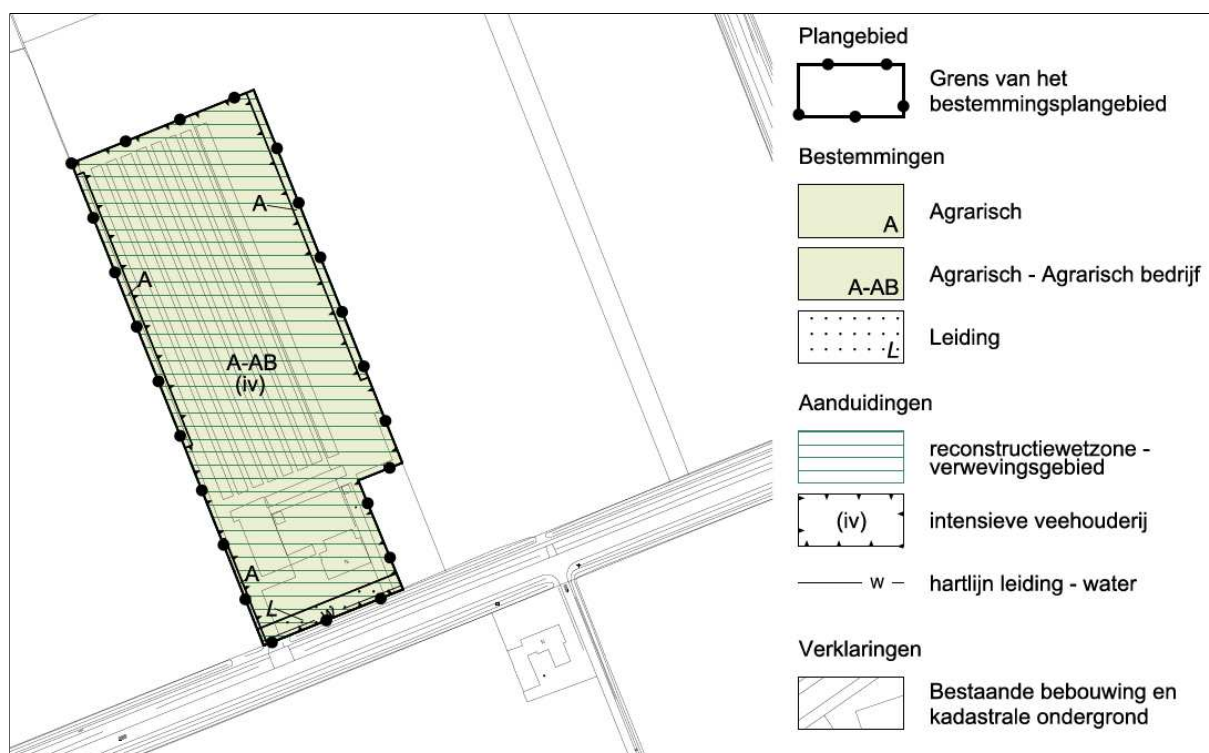
Op 4 november 2014 is er een milieu neutrale melding geaccepteerd in het kader van de Omgevingsvergunning.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Vormverandering bouwvlak

Het wijzigingsplan voorziet in de vormverandering van het huidige 'bouwvlak'. Dit zodat alle bestaande bebouwing en erfverharding binnen het bouwvlak is gelegen. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een loods te plaatsen met een afmeting van 8 meter x 16 meter.

In onderstaande figuur is de verbeelding van deze vormverandering weergegeven.



Figuur 5, Verbeelding vormverandering bouwvlak (bron: gemeente Gemert-Bakel)

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Nationaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is.

De beoogde wijziging heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze wijziging past daarmee binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. 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.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

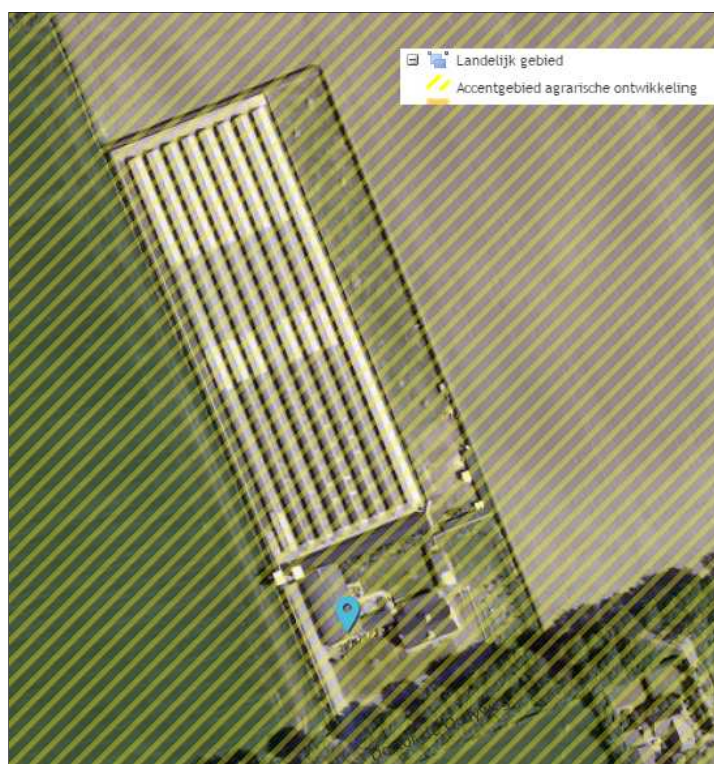
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentiegebied agrarische ontwikkeling'. Dit is een gebied waarbinnen de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Het plangebied is gelegen binnen het gebied: 'De peelstreek van Mill tot Someren'. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.



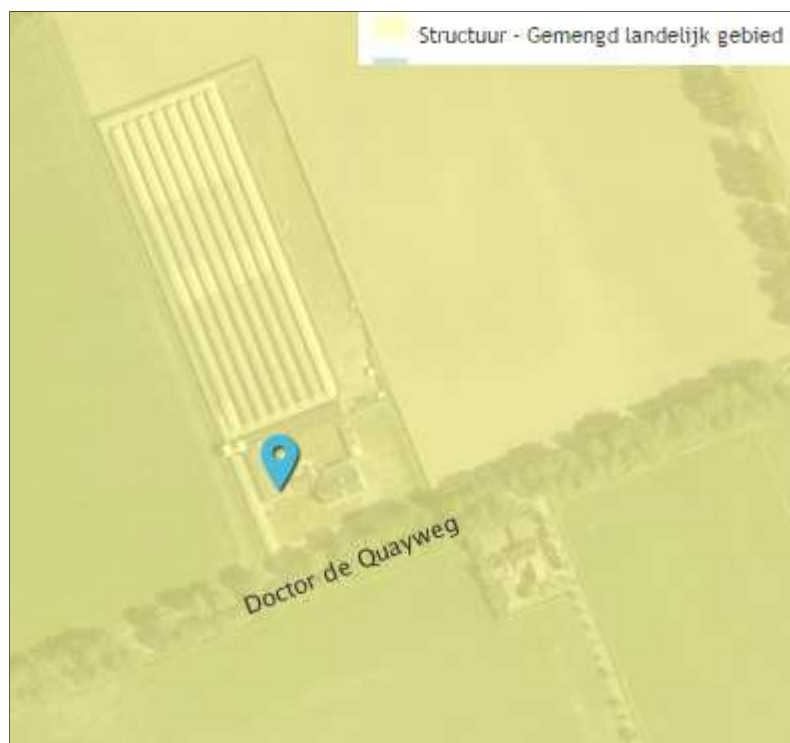
Figuur 6, Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Door de ontwikkeling op deze locatie wordt de agrarische productiestructuur behouden en versterkt. Hiermee draagt de gemeente tevens bij aan de wens van de provincie om de primaire agrarische gebieden te beschermen.

4.3.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

De planlocatie is gelegen in 'Structuur – Gemengd landelijk gebied', zie onderstaande figuur.



Figuur 7, Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 1. Verordening ruimte 2014 - Begripsbepalingen

In hoofdstuk 1, zijn de begripsbepalingen 'bebouwing', 'bouwperceel', 'bouwvlak', 'gemengd landelijk gebied', 'omschakeling', 'uitbreiding', 'veehouderij', 'vestiging', 'vormverandering van een bouwvlak' en 'zorgvuldige veehouderij' als volgt beschreven:

1.8 bebouwing

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.20 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.21 bouwvlak

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.31 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.59 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.80 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.84 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten;

1.88 vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouw- en bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.95 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving;

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan welke is gelegen in een gemengd landelijk gebied. Artikel 7.3 bevat regels voor veehouderijen welke zijn gelegen in gemengd landelijk gebied.

Lid 1 heeft betrekking op het voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij welke is gelegen in gemengd landelijk gebied. In deze situatie is er sprake van een vormverandering van het bouwvlak zonder uitbreiding van de omvang van het bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak, wat niet onder de bovengenoemde begripsbepalingen (uitbreiding, vestiging, omschakeling) valt. Omdat uit de Vr2014 niet duidelijk wordt waar een vormverandering onder valt is besloten om aantoonbaar te maken dat het plan, om eventuele discussie te voorkomen, aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 1 voldoet. Hieronder is beschreven op welke wijze de vormverandering van het bouwvlak op de planlocatie voldoet aan deze voorwaarden.

a . Zorgvuldige veehouderij

Het bedrijf treft maatregelen en houdt deze in stand zodat invulling wordt gegeven aan een zorgvuldige veehouderij. In bijlage 4 is de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)' opgenomen voor deze uitbreiding. Uit de BZV score blijkt welke maatregelen het bedrijf treft om invulling te kunnen geven aan een zorgvuldige veehouderij.

Hierbij dient het volgende toegelicht te worden:

De score op basispunten betreft voor ieder bedrijf 6 punten. Om te kunnen voldoen aan de BZV dient een bedrijf minimaal 7 punten te behalen. In deze situatie scoort het bedrijf 1,01 punten op het onderdeel Inrichting en Omgeving en 0 punten op het onderdeel certificaten (omdat voor nertsen geen certificaten zijn, waarmee deze is vrijgesteld in de BZV). Hiermee

komt het bedrijf na vergunningverlening op een totale BZV score van 7,01 punten, waardoor de BZV in deze situatie goedgekeurd wordt.

Voor het onderdeel Gezondheid op bedrijfsniveau (Inrichting en omgeving) worden de punten behaald op de onderdelen:

- Afstand tot dichtstbijzijnde ander veebedrijf, kortste afstand tussen bouwblokken > 100 m. Het dichtstbijzijnde ander veebedrijf is gelegen op de Dr. De Quayweg 75-79 en is gelegen op meer dan 100 meter.
- Scheiding schone-vuile weg. Dit is af te lezen op de milieutekening welke is opgenomen in bijlage 8.
 - a. Vulpunten voersilo's, afvoerpunten mest, aan- en aflevervoorzieningen aan vuile weg. Dit is af te lezen op de milieutekening welke is opgenomen in bijlage 8.
 - b. Geen kruisende looplijnen interne bedrijfsgedeelte met openbare gedeelte. Zie schone/vuile weg gedeelte op tekening in bijlage 8.
 - c. Hygiëne sluis op scheiding schone-vuile weg. Zie milieutekening welke is opgenomen in bijlage 8.
 - d. Kadaverplaats aan openbare weg. Zie milieutekening in bijlage 8.
 - e. Looplijnschets aanwezig, zichtbaar opgehangen. Deze is zichtbaar opgehangen in de hygiëneruimte en kantine. De gemeente heeft de controlerende taak om na te gaan of het bedrijf, na vergunningverlening (en realisatie) voldoet aan dit punt uit de BZV.
 - f. Geen luchtinlaat direct aan vuile weg. Zie milieutekening in bijlage 8.
- Hygiëne sluis met:
 - a. Scheiding schoon-vuil gedeelte + wasbak. Zie milieutekening in bijlage 8.
 - b. Bedrijfseigen kleding/schoeisel. Het is de taak van de gemeente om regelmatig te controleren of het bedrijf hieraan voldoet;
 - c. Douches aanwezig, zie tekening in bijlage 8.
- Op de locatie vindt geen opslag van vaste mest op het erf plaats, zie tekening in bijlage 8.
- Voorziening hemelwater. Omdat de daken van de gebouwen niet zijn voorzien van dakgoten valt het hemelwater direct, vanaf de daken, op de onverharde bodem, van waaruit het hemelwater infiltreert. Het vervuilde hemelwater wat bij de silo's valt wordt afgevoerd op de drijfmestput.

Voor het onderdeel Diersoortniveau (Inrichting en omgeving) worden de punten behaald op de onderdelen: geen buitenloop en omdat het bedrijf geen andere bedrijfsmatige vee soorten houdt.

Voor het onderdeel Stalniveau (Inrichting en omgeving) worden geen punten behaald.

Voor het onderdeel Ammoniak (Inrichting en omgeving) worden geen punten behaald.

Voor het onderdeel Fijnstof (Inrichting en omgeving) worden punten gehaald voor de Fijnstof impact en Fijnstof emissie, zie ISL3A Berekening luchtkwaliteit in bijlage 5.

Voor het onderdeel Geuremissie en Geurimpact (Inrichting en omgeving) worden geen punten gehaald.

Voor het onderdeel Mineralenkringloop (Inrichting en omgeving) worden geen punten gehaald omdat het bedrijf niet over meer grond beschikt als op de bedrijfslocatie zelf, waardoor hier geen punten op gescoord kunnen worden.

Voor het onderdeel Verbinding met de omgeving (Inrichting en omgeving) worden geen punten behaald.

Voor het onderdeel Biodiversiteit (Inrichting en omgeving) worden punten behaald op het onderdeel: > 15% groen en <=20% groen op het erf (op en aansluitend op bouwblok, zie hiervoor het landschappelijk inrichtingsplan in bijlage 3).

Opgemerkt wordt dat aan de onderdelen van de BZV voldaan dient te worden op het moment dat de vergunningen rond zijn (en het plan gerealiseerd is). Het is daarna de taak van de gemeente om regelmatig te controleren of het bedrijf voldoet aan de onderdelen waarvoor in de BZV punten zijn gehaald. Wordt hier niet aan voldaan dan dient de gemeente hier handhavend tegen op te treden. De gemeente heeft de controlerende taak of het bedrijf voldoet aan de betreffende BZV.

b. Maximaal 1,5 hectare bouwperceel

Het bouwperceel op de planlocatie wijzigt door de vormverandering van het bouwperceel niet in oppervlakte t.o.v. de huidige vigerende situatie en blijft daarmee 1,33 hectare. Hiermee voldoet het plan aan de voorwaarden dat het bouwperceel maximaal 1,5 hectare bedraagt.

c. Inpasbaarheid ontwikkeling in de omgeving

Uit deze toelichting blijkt dat de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving. Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waarbij het plan in ieder geval op een goede manier landschappelijk wordt ingepast, zie bijlage 3 van deze toelichting. Tevens is bij deze ontwikkeling toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, door de ontwikkeling in te passen binnen de oppervlakte van het vigerende bouwvlak. Dit bouwvlak wordt enkel van vorm gewijzigd om het plan inpasbaar te maken, maar wordt hiermee niet vergroot. In dit wijzigingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naast gelegen gronden. Deze aspecten zijn behandeld in hoofdstuk 5 en 6 (milieuaspecten en ruimtelijke aspecten).

d. Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Op basis van de Vr2014 dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%.

In de 'Toelichting op toetsing aan de geurnormen uit de Verordening ruimte 2014 versie 28 oktober 2014'¹ is opgenomen dat wanneer een bedrijf alleen dieren heeft waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld (zoals voor pelsdieren) er geen toetsing aan de

¹ Odbn Omgevingsdienst Brabant Noord, Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

achtergrondnormen hoeft te worden uitgevoerd. Wanneer gemeenten in hun beleid hebben opgenomen dat dieren zonder emissiefactor wel meegenomen dienen te worden, zal door de gemeente zelf moeten worden aangegeven welke emissiefactoren moeten worden aangehouden. De gemeente Gemert-Bakel heeft dit niet in hun beleid opgenomen. Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad een nieuwe geurgebiedsvisie, geurverordening en bijbehorende documenten vastgesteld. Hierin is beschreven dat de gemeente heeft onderzocht of het mogelijk is in de geurverordening geurnormen voor pelsdieren op te nemen, waarbij de geurbelasting van pelsdieren berekend dient te worden op basis van emissiefactoren. Dit bleek juridisch niet mogelijk aangezien de emissiefactoren nog niet zijn opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij. Omdat de Wet geurhinder en veehouderij wel de mogelijkheid biedt om de vaste afstanden van de pelsdierhouderij aan te passen heeft de gemeente Gemert-Bakel ervoor gekozen om de aangepaste vaste afstanden te bepalen door de emissie van de pelsdierhouderijen om te rekenen op basis van de emissiefactoren, welke sinds 2011 bekend zijn uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (Wur), en te vergelijken met de vaste aan te houden afstanden. Op basis van vergelijkingen met de voorgrondnorm van 2 voor de bebouwde kom en 5 ou voor het buitengebied zijn de afstanden aangepast. Dit is gedaan om te zorgen voor een extra bescherming van de burgers tegen geurhinder. In paragraaf 5.3 geur van deze toelichting is het plan getoetst aan de hand van de vastgestelde vaste afstanden voor pelsdieren zoals opgenomen in de geurverordening van de gemeente Gemert-Bakel. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan deze afstanden. Dit betekent dat, gezien het feit dat de vaste afstanden tot stand zijn gekomen middels een berekening op basis van emissiefactoren, de omgeving (burgers) door de ontwikkeling op de planlocatie voldoende beschermd worden tegen geurhinder.

e. Jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10)

In het onderzoek, wat is opgenomen in bijlage 5, is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van niet meer dan $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De maximale jaargemiddelde fijnstofconcentratie welke het initiatief veroorzaakt op een gevoelig object bedraagt $25,36 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

f. 10% Landschappelijke inpassing

De omvang van het nieuwe bouwperceel bedraagt zoals in de vigerende situatie 13.500 m^2 . 10% Hiervan bedraagt 1.350 m^2 . Minimaal 1.350 m^2 van het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast. Opgemerkt dient te worden dat de gemeente Gemert-Bakel in de algemene regels van het vigerende bestemmingsplan de verplichting heeft opgenomen dat minimaal 20% van de omvang van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak van een groene erfinrichting voorzien dient te worden. Hiermee is naast de verplichting uit de Vr2014 zeker gesteld dat minimaal 10% van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast. In bijlage 3 van deze toelichting is het inrichtings- en beplantingsplan wat is opgesteld door Frans van Sleuwen beplantingen opgenomen waaruit blijkt dat minimaal 10% van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

g. Zorgvuldige dialoog

Deze toelichting dient een verantwoording te bevatten dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling. Initiatiefnemer heeft, in overleg met de gemeente, de direct omwonenden van het bedrijf

bezocht en ieder persoonlijk geïnformeerd over de plannen op de planlocatie. De omwonenden hebben allen het formulier omgevingsdialoog (naam, opmerkingen/aanbevelingen, handtekening en datum) ingevuld en ondertekend. Dit formulier omgevingsdialoog dient als verslaglegging van de zorgvuldige dialoog en is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

In lid 2 zijn bepalingen opgenomen voor een bestaande veehouderij in gemengd landelijk gebied. In sub a zijn voorwaarden genoemd waaraan voldaan dient te worden om de oppervlakte van de bestaande gebouwen te kunnen laten toenemen. Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden zoals genoemd in lid 1 t.b.v. de uitbreiding van de veehouderij. Hierboven is reeds beschreven op welke wijze de vormverandering op de planlocatie voldoet aan deze voorwaarden.

Sub b regelt dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Het plan voldoet hieraan. De nieuwe loods bestaat uit één bouwlaag en wordt tevens niet gebruikt voor het houden van dieren, maar voor de opslag van voertuigen en materiaal.

Sub c heeft betrekking op de gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van bebouwing voor de uitoefening van de veehouderij, waarbij voldaan dient te worden aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. Met dit plan vindt er geen gebruikswijziging van bestaande gebouwen plaats gericht op het in gebruik nemen voor de uitoefening van de veehouderij. Tevens voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in sub a.

In lid 3 is opgenomen dat Gedeputeerde Staten nadere regels stellen over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het tweede lid, sub a, onder I. Deze nadere regels staan in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), waaraan dit plan dient te voldoen. In bijlage 4 is de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)' opgenomen voor deze vormverandering.

Lid 4 gaat over het voorzien in een niet-agrarische functie binnen het bouwperceel. In deze situatie is geen sprake van het voorzien in een niet-agrarische functie.

Hoofdstuk 2 Verordening Ruimte 2014 (Artikel 3: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit)

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt 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 en waarbij toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch

en feitelijk is geborgd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

De gemeente Gemert-Bakel hanteert al geruime tijd, sinds 1996, een verplichting binnen de algemene regels van het bestemmingsplan om minimaal 20% van de omvang van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak van een groene erfinrichting te voorzien. Op deze wijze is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan vastgelegd. Hierdoor bestaat er een directe koppeling van het initiatief aan de realisering van de landschapsversterking. De kwaliteit waar de erfinrichting aan moet voldoen is omschreven in het beeldkwaliteitsplan van het buitengebied. Dit is verder uitgewerkt in het inrichtings- en beplantingsplan wat is opgesteld door Frans van Sleeuwen beplantingen (27 september 2013), wat is opgenomen in bijlage 3. Door het bouwvlak van vorm te veranderen binnen de vigerende oppervlakte wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Dit plan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Verordening ruimte 2014 t.b.v. de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel 2010'

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van de gemeente Gemert-Bakel welke op 27 mei 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel is vastgesteld.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de:

- Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Enkelbestemming Agrarisch (gedeelte van de grond waarop het bouwvlak verlegd zal worden)
- Functieaanduiding intensieve veehouderij (binnen het vigerende bouwvlak);
- Dubbelbestemming Leiding
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verweingsgebied.

In onderstaande figuur is het bouwvlak op de locatie weergegeven. Dit bouwvlak heeft een omvang van 1,33 hectare.



Figuur 8, Uitsnede verbeelding Dr. de Quayweg 76 De Mortel bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In artikel 31.1 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij Burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch kunnen wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Er is een concreet bouwplan;
2. Een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

Deze mogelijkheid geldt niet voor bestemmingsvlakken van intensieve veehouderijen die gelegen zijn in een gebied met de aanduiding 'extensiveringsgebied'.

In deze situatie gaat het om een concreet bouwplan, namelijk de bouw van een opslagloods, zie schetsplan in bijlage 2. Om deze te kunnen realiseren dient het vigerende bouwvlak van vorm gewijzigd te worden waarvoor deze wijzigingsprocedure doorlopen wordt.

Verder is door Frans van Sleeuwen beplantingen een inrichtingsplan opgesteld, zie bijlage 3, waarbij rekening is gehouden met de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. Hieruit blijkt dat de vormverandering van het bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar is. Verder is het plangebied niet gelegen in een gebied met de (voormalige) aanduiding 'extensiveringsgebied'.

5. MILIEUASPECTEN

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit wijzigingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de omschrijving 'Fokken en houden van overige dieren – nertsen en vossen' zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
200	30	30	0	200

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Door de vormverandering van het bouwvlak/ bouwperceel op de locatie komt de grens van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' niet dichterbij de uiterste grens van de gevel van een woning van derden te liggen t.o.v. de vigerende situatie. Overigens voldoet de beoogde ontwikkeling aan de afstanden (30 meter voor stof, 30 meter voor geluid, en 0 meter voor gevaar) zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

De ontwikkeling voldoet niet aan de afstand van 200 meter voor geur zoals opgenomen in de lijst Bedrijven en Milieuzonering op een aantal woningen in de omgeving. Gezien het feit dat wel aan de benodigde afstanden voldaan kan worden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij, zie paragraaf 5.3 geur, kan geconcludeerd worden dat het initiatief het leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie. De Wet geurhinder en veehouderij is leidend. Afstanden welke middels een wet zijn vastgelegd zijn bepalend.

5.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofoxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Verordening ruimte 2014 (Provincie Noord-Brabant)

In artikel 7.3 lid 1, sub e is opgenomen dat 'een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding, vestiging of omschakeling van een veehouderij mits is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³.

Conclusie

In opdracht van de heer J.M. Swinkels is door Van Gerwen Advies Groep v.o.f. een berekening verricht van de uitstoot en de verspreiding van de luchtparameters volgens de Wet luchtkwaliteit ten behoeve van de vigerende situatie waarbij 3.000 fokteven met bijbehorende pups zijn vergund. Door de vormverandering van het bouwvlak t.b.v. de realisatie van de loods op de locatie vindt geen wijziging plaats in dieren en dieraantallen. Omdat het ruimtelijk plan binnen het plangebied voorziet in de vormverandering van het bouwvlak t.b.v. de realisatie van een opslagloods, waardoor het aantal dieren en/of voertuigbewegingen niet toeneemt, wordt er door het plan op de locatie niet meer fijnstof geproduceerd of uitgestoten. Vandaar dat hier uit is gegaan van de fijnstofuitstoot in de vigerende situatie.

Dit onderzoek is gebaseerd op o.a. verspreidingsberekeningen voor de uitstoot van o.a. fijn stof voor de situatie waarvoor een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu en bouwen zal worden aangevraagd. Op basis van deze bedrijfssituatie zijn immissieberekeningen uitgevoerd aan de hand van het Nieuw Nationaal Model (NNM).

Bij dit onderzoek is gekozen direct te toetsen aan normen en grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. De stap om na te gaan of er sprake is van een "niet in betekenis volle mate" (afgekort NIBM) is beperkt uitgevoerd door de nieuwe situatie te vergelijken met de achtergrondwaarde.

Dit onderzoek richt zich primair op de aangevraagde situatie. De berekeningen zijn uitgevoerd met ISL3a, versie 2014-1 voor fijn stof.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van diverse stoffen in de lucht, met het doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Fijn stof:

- Uit de ISL3a berekening volgt dat nabij de woningen:
de hoogst optredende concentratie fijn stof 25,36 µg/m³ bedraagt. Dit blijft in zeer ruime mate onder de hoogst toegestane landelijke concentratie van 40 µg/m³ en de maximale toegestane fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten van 31,2 µg/m³, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het hoogste aantal overschrijdingen bedraagt 16,5 maal. De Wet luchtkwaliteit staat tot 35 overschrijdingen toe.

Resumerend blijkt uit dit onderzoek dat de gevolgen qua luchtkwaliteit (fijn stof) als gevolg van de nieuwe situatie voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en de provinciale Verordening ruimte 2014. In het kader van de Wet luchtkwaliteit en de Verordening ruimte bestaan er derhalve geen belemmeringen tegen de voorgenomen uitbreiding. Het volledige onderzoek luchtkwaliteit volgens ISL3A is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

5.3 Geur

Geurhinder

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen.

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is voor pelsdieren geen geurnorm opgenomen. Voor pelsdieren is de afstand of geuremissiefactor vastgesteld bij ministeriële regeling. In bijlage 2 van de Rgv zijn vaste afstanden, uitgedrukt in meters, voor pelsdieren bepaald in ratio naar de omvang van het bedrijf.

De gemeente Gemert-Bakel heeft in artikel 4 van de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' afwijkende afstanden voor de pelsdierhouderij opgenomen². Als basis hiervoor is een rapport geweest waarin onderzoek is gedaan naar geuremissies uit de pelsdierhouderij, waarin voor pelsdieren Odour units zijn bepaald. Deze Odour units zijn

² Dit betreffen strengere afstanden als opgenomen in bijlage 2 van de Rgv.

tot op heden nog niet vertaald in landelijke wet- en regelgeving. Hieronder zijn deze afwijkende afstanden uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' weergegeven.

Artikel 4: afwijkende afstand pelsdierhouderij

Op grond van artikel 6 lid 4 van de Wgv, gelden voor het grondgebied van de gemeente voor pelsdieren de volgende afstanden (in meters).

Pelsdieren

H 1	Nertsen	1– 1000	1001– 1500	1501– 3000	3001– 6000	6001– 9000
Deelgebied A en B uit artikel 3		200	225	250	300	400
Deelgebieden C t/m J uit artikel 3		125	150	175	225	275

In de berekening worden jongen en reuen buiten beschouwing gelaten.

Indien zowel nertsen als vossen, dan wel uitsluitend vossen worden gehouden, worden voor het bepalen van de afstand 10 vossen (fokmoeren) gelijkgesteld met 15 nertsen (fokteven). Indien (nadat de eventueel aanwezige vossen zijn omgerekend naar nertsen) meer dan 9000 fokteven worden gehouden, wordt de afstand voor elke extra 3000 fokteven met 100 meter extra vergroot voor de kernen (deelgebied A en deelgebied B uit artikel 3) en met 50 meter extra vergroot voor het overig deel van het grondgebied van de gemeente (deelgebieden C tot en met J uit artikel 3).

Indien de pelsdieren in emissiearme huisvesting (ammoniakemissie $\leq 0,25$ kg/dierplaats) worden gehouden, worden de afstanden met 25 meter vermindert.

De vereiste afstanden bij 3.000 nertsen is 225 meter voor geurgevoelig object binnen bebouwde kom, 150 meter voor geurgevoelig object buiten bebouwde kom en 50 meter voor een andere veehouderij.

De afstanden tot de dichtstbijzijnde gevoelige objecten zijn:

Gevoelige objecten	Benodigde afstand	Werkelijke afstanden	Eventuele opmerking
Bebouwde kom	225 meter	>2 km.	
Dr. De Quayweg 75-79	50 meter	100 meter	Agrarisch bedrijf
Dr. De Quayweg 80	150 meter	168 meter	Geurgevoelig object
Dr. De Quayweg 84	50 meter	270 meter	Agrarisch bedrijf
Dr. De Quayweg 62	50 meter	484 meter	Agrarisch bedrijf
Breemhorstsedijk 65	50 meter	330 meter	Agrarisch bedrijf
Breemhorstsedijk 41	150 meter	405 meter	Burger woning

Aan de benodigde afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Zie ook paragraaf 4.3.2 van deze toelichting Verordening ruimte 2014 onder d. Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting).

5.4 Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning.

Conclusie

Het plan betreft de vormverandering van het bouwvlak t.b.v. de bouw van een opslagloods. De factoren die een bijdrage kunnen leveren aan het aspect geluidhinder veranderen hierdoor niet ten opzichte van de vergunde situatie. Het initiatief heeft geen gevolgen voor het aspect geluid.

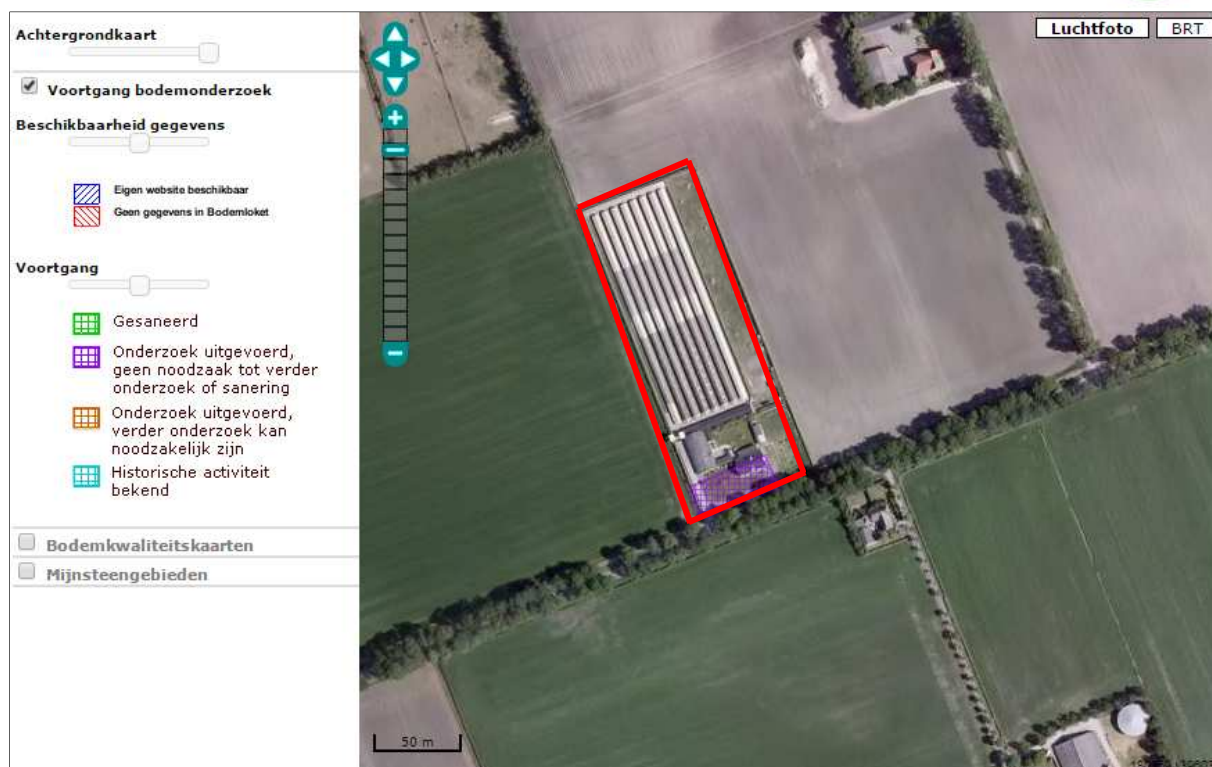
5.5 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie:

De huidige functie van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van de gemeente Gemert-Bakel ter plaatse van het vigerende bouwvlak Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf en ter plaatse van de gronden waarop het bouwvlak van vorm zal wijzigen de Enkelbestemming Agrarisch.

Binnen het plangebied en de directe omgeving is, voor zover bekend op basis van www.bodemloket.nl (zie onderstaande figuur), eerder bodemonderzoek uitgevoerd waarbij geen noodzaak was tot verder onderzoek of sanering.



Figuur 9, Uitsnede achtergrondkaart bodem, plangebied rood omlijnd, (bron: www.bodemloket.nl)

De grond waarop de loods wordt gerealiseerd (waarop bouwvlak komt te liggen door de vormverandering) is tot op heden in gebruik geweest als afhang. Op deze gronden hebben volgens de initiatiefnemer nooit activiteiten plaatsgevonden waardoor verontreiniging van de grond heeft kunnen optreden. Binnen en rondom de nieuwe loods vinden geen bodembedreigende activiteiten plaats en/of opslag van bodembedreigende middelen. Verder betreft deze opslagloods geen verblijfsruimte, waar mensen langere tijd in verblijven³.

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen wijzigingsprocedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Verder verkennend bodemonderzoek wordt in deze situatie dan ook niet nodig geacht.

5.6 Externe veiligheid

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 de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen 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

³ Meer dan 2 uur per dag.

dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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 de kans op 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).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Risicokaart

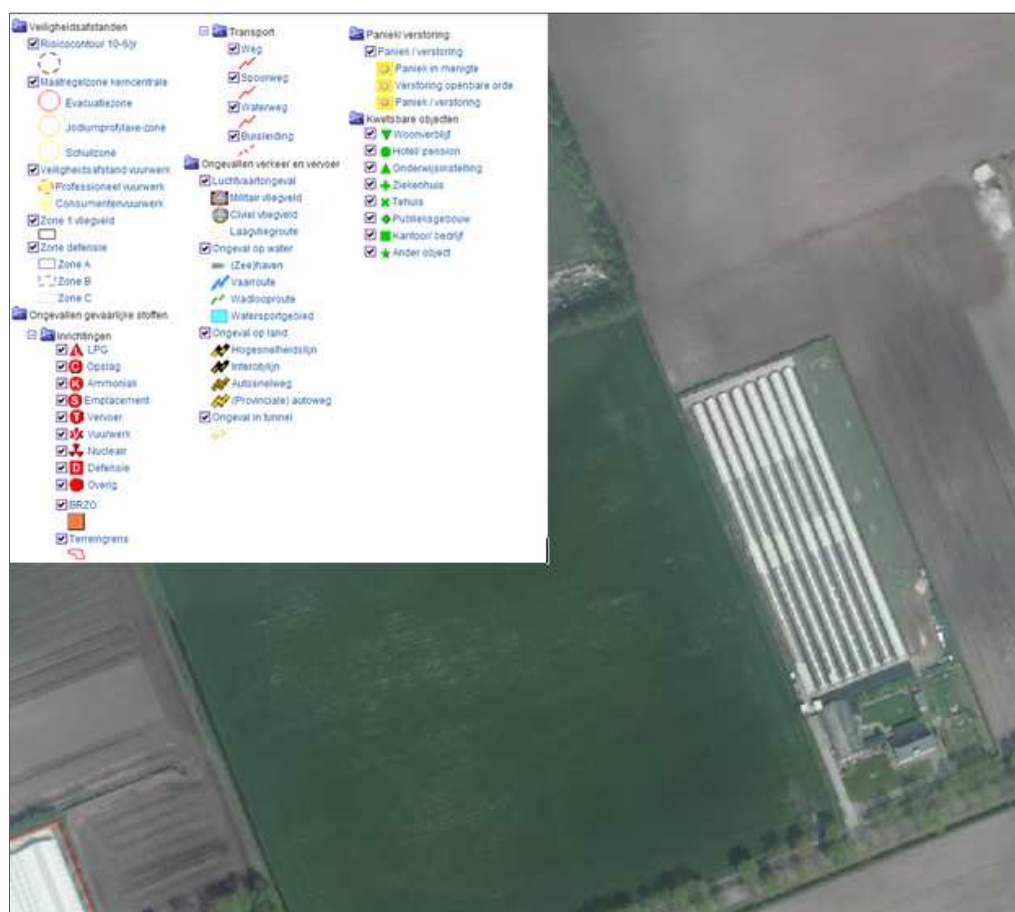
De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Door het initiatief treden geen veranderingen op ten aanzien van het groepsgebonden of plaatsgebonden risico.



Figuur 10, Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

6. RUIMTELIJKE ASPECTEN

6.1 Natuur

6.1.1 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet regelt bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen die in het kader van die wet worden verleend.

De Natuurbeschermingswet beschermt drie soorten gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aanwijst naar aanleiding van verdragen of andere verplichtingen.

Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Conclusie:

Op 30 oktober 2014 heeft GS van de provincie Noord-Brabant ingevolge een aanvraag volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven aan de gemeente Gemert-Bakel voor de laatst geaccepteerde omgevingsvergunning (milieuneutrale melding) van 4 november 2014.

De vormverandering van het bouwvlak/bouwperceel op de locatie heeft tot doel om een opslagloods te realiseren. Hierdoor treden geen wijzigingen op ten aanzien van ammoniak en stikstofdepositie. Hiervoor hoeft dan ook geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

6.1.2 Wet ammoniak en veehouderij (Wav)

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) beschermt zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Op grond van deze wet hebben Provinciale Staten gebieden aangewezen die als zeer kwetsbaar⁵ worden aangemerkt. In deze gebieden en een zone van 250 meter hieromheen is uitbreiding met dierenverblijven of het nieuw vestigen van veehouderijen beperkt.

Conclusie:

Het plangebied is niet gelegen binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied.

⁵ Natuurgebieden zijn kwetsbaar als deze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. In deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen is oprichting van nieuwe veehouderijen niet toegestaan en kunnen bestaande veehouderijen slechts binnen strenge voorwaarden uitbreiden.

6.1.3 Flora en fauna

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

Conclusie:

Vormverandering van het bouwvlak/bouwperceel heeft geen negatieve effecten op de mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving. De nieuwe bebouwing wordt direct bij de bestaande bebouwing gesitueerd op landbouwgrond, welke regelmatig bewerkt wordt. Verder vindt er geen kap van bomen plaats of sloop van bebouwing waarin beschermde diersoorten kunnen verblijven. Doordat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt, zal het leefklimaat van mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving verbeteren.

6.1.4 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. De (EHS) is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie:

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, binnen een attentiegebied ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingzone. Deze regeling is daarmee niet van toepassing op het plangebied.

6.2 Cultuurhistorische, Archeologische en Aardkundige Waarden

6.2.1 Cultuurhistorische waarden

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

Conclusie:

Op de locatie is geen specifieke cultuurhistorische waarden gelegen. De Dr. de Quayweg maakt onderdeel uit van een cultuurhistorische lijn van redelijk hoge waarden. Daarnaast is de locatie gelegen in 'De Peelkern', welke wordt aangeduid als een modern ingericht gebied waar landbouw, landschap, natuur en milieu een nieuw evenwicht hebben gevonden⁶.

6.2.2 Archeologische waarden

In 1992 is door de EU lidstaten het Verdrag van Malta ondertekend. De lidstaten hebben met het tekenen van dit verdrag zich verplicht tot het zorgvuldiger beschermen van de bodem gelegen cultureel erfgoed. Het verdrag kent in hoofdlijnen drie uitgangspunten:

- streven naar het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
- tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met archeologie;
- de verstoorder betaalt voor het laten verrichten van archeologisch onderzoek indien behoud van archeologie niet mogelijk is.

Dit verdrag is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007, die de Monumentenwet 1988 wijzigt. In hoofdlijnen omvat deze wet voor gemeenten het volgende:

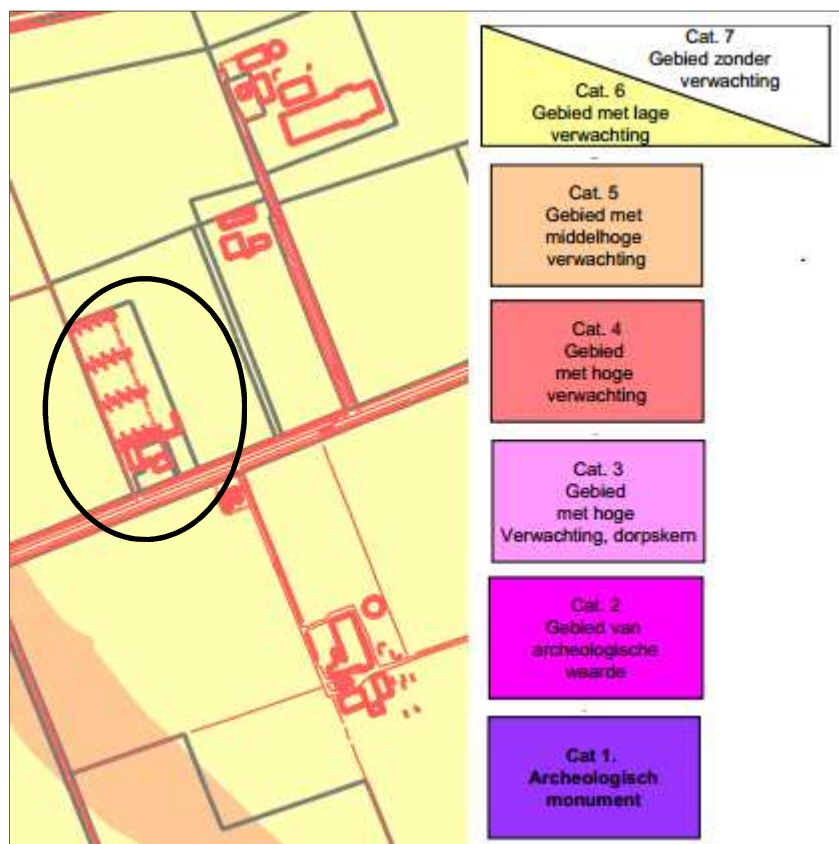
- a. Verplichting tot het inzichtelijk maken van archeologische waarden en verwachtingen (inventarisatie).
- b. Verplichting tot het opstellen van archeologiebeleid ter bescherming van archeologische waarden en verwachtingen.
- c. Verplichting tot juridische waarborging van archeologisch belangen, oftewel, het vertalen van het beleid naar regelgeving door middel van een vergunningstelsel.
- d. De gemeente draagt de verantwoording voor archeologie/ wordt het bevoegd gezag.

Conclusie:

De gemeente Gemert-Bakel heeft een archeologiebeleid vastgesteld. Onderdeel hiervan is de archeologiebeleidskaart 5-7-2012. De initiatieflocatie is gelegen in gebied 6: Gebied met lage verwachtingswaarde. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten uiterst

⁶ Bron: Uitwerking structuurvisie Noord-Brabant, Deel A. Gebiedspaspoorten, Hoofdstuk 13. Peelkern, 13.2. Ambitie Peelkern.

klein worden geacht. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.



Figuur 11, Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (Plangebied zwart omcirkeld)

6.2.3 Aardkundige waarden

De locatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.

6.3 Infrastructuur

Ontsluiting

Het bedrijf wordt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie ontsloten via 1 bestaande uitrit op de bestaande infrastructuur, Dr. de Quayweg, zie onderstaande figuur. De Dr. de Quayweg is een goede gebiedsontsluitingsweg.

Het aantal mobiliteitsbewegingen neemt niet toe t.o.v. de vigerende situatie. Deze situatie heeft nooit tot problemen geleid.



Figuur 12, Ontsluiting plangebied aangegeven met rode pijl (Bron foto: www.viamichelin.nl)

Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te parkeren. Dit is meer als voldoende gezien de activiteiten welke op het bedrijf plaatsvinden. In de feitelijke situatie zal deze ruimte zelden of nooit allemaal tegelijk benut worden. Door dit plan wijzigt de parkeerbehoefte niet t.o.v. de huidige vigerende situatie.

6.4 Waterparagraaf

6.4.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar bij planologie rekening mee moet houden.

Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het projectgebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

6.4.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, 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.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

6.4.3 Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande uitgangspunten:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO);
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapsbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

1. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Eventueel toe te voegen bebouwing zal geen materialen bezitten die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechteren.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een plek gezocht te worden die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet er gecompenseerd worden waarbij maatregelen genomen dienen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De locatie is hoog en droog genoeg gelegen om de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden. Het hemelwater dat valt op eventueel toe te voegen verhard oppervlak, zal worden geïnfiltreerd. Aan hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt hierbij dan ook voldaan.

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied. Binnen het plangebied wordt, indien nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, het vuile en het schone water gescheiden. Het vuile water wordt via de riolering afgevoerd en het schone hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas, dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Het schone hemelwater zal in onderhavige situatie worden geïnfiltreerd.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in het plan, dan dienen deze benoemt te worden in de planregels, -kaart (verbeelding) en -toelichting.

Op deze locatie spelen bovengenoemde waterschapsbelangen niet.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevrage van waterbeperkt worden.

8. Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen van het plan.

6.4.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 20 meter + NAP⁷. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen op 60–80 cm onder maaiveld⁸.

⁷ Bron: <http://ahn.geodan.nl/ahn/#>

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit zandgronden: voedselarm en vochtig tot droog bestaat.

6.4.5 Verhard oppervlak en benodigde berging

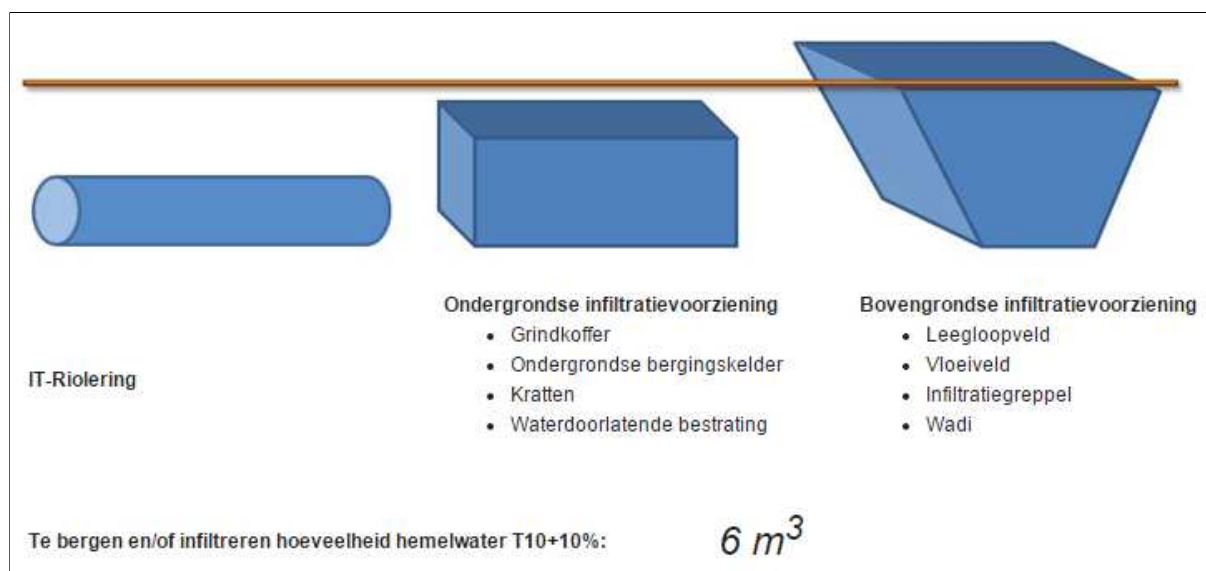
Ter plaatse van het plangebied is bebouwing aanwezig. Door de wijzigingen van de vorm van het bouwvlak neemt het verhard oppervlak met 128 m² (oppervlakte nieuwe loods) toe.

Bij een toename van het verhard oppervlak dient rekening te worden gehouden met een berging van een T=10 bui⁹. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. Met behulp van de HNO-tool (Hydrologisch neutraal ontwikkelen) van het waterschap kan een berekening worden uitgevoerd voor de berging van nieuw verhard gebied. Uit deze berekening blijkt dat voor 128 m² verhard oppervlak 6 m³ berging (T=10) gerealiseerd dient te worden. Voor een T=100-situatie is een berging van 8 m³ benodigd.

6.4.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Op het bedrijf wordt al het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. De nieuwe loods wordt zonder goot uitgevoerd waardoor het hemelwater direct op de bodem terecht komt en van daaruit kan infiltreren. Het initiatief is daarmee hydrologisch neutraal.

Indien initiatiefnemer toch besluit het hemelwater middels een voorziening te infiltreren kan dat volgens onderstaande figuur.



Figuur 13, infiltratie/berging (bron: HNO-tool waterschap Aa en Maas)

⁸ Bron: wateratlas provincie Noord-Brabant

⁹ Een bui die 1 maal in de 10 jaar voorkomt + 10%

6.4.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBomaatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp, vastgesteld en onherroepelijk wijzigingsplan de volgende procedure:

1. Voorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap;

In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartigen van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Provincie Noord-Brabant:

Bij schrijven van d.d. 22 september 2014 (ontvangen bij gemeente op d.d. 23 september 2014) heeft de Provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Dr. de Quayweg 76, De Mortel' met kenmerk C2154035/3666104. Deze vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

- De provincie geeft in hun vooroverleg onder het kopje planbeschrijving aan dat het plan voorziet in de vergroting en vormverandering van een agrarisch bouwvlak t.b.v. een nertsenfokkerij. *Dit is echter niet juist. In deze situatie gaat het enkel om een vormverandering en voorziet het plan niet in een vergroting van het agrarische bouwvlak t.b.v. een nertsenfokkerij.*

Verder heeft de provincie ten aanzien van het voorontwerp de volgende opmerkingen:

- T.b.v. de veehouderij zou de uitbreiding in beginsel aan de regels van artikel 7.3, lid 1 van de Verordening ruimte moeten voldoen. *In deze situatie gaat het echter niet om een uitbreiding volgens de definitie in de Vr2014, maar om een vormverandering van het bouwvlak. Het plan zou dan volgens de begripsbepalingen 'uitbreiding van, vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij' niet aan lid 1 getoetst hoeven te worden, maar aangezien er door de vormverandering de mogelijkheid wordt geboden, en wat overigens ook de bedoeling is, een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte (de realisatie van een loods) te realiseren getoetst te worden aan lid 2. Omdat het plan echter kan voldoen aan de voorwaarden gesteld in lid 1 is besloten het plan hier aan te toetsen omdat de provincie dit ook heeft aangegeven. In paragraaf 4.3.2. van deze toelichting is het plan aan artikel 7.3 lid 1 van de Vr2014 getoetst.*

- Op welke wijze het plan voldoet aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit/ kwaliteitsverbetering van het landschap is beschreven in paragraaf 4.3.2.
- Provincie merkt op dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de regels voor veehouderij die op grond van de Verordening gelden omdat in het bestemmingsplan in algemene zin de borging ontbreekt dat veehouderij enkel plaats kan vinden als invulling wordt gegeven aan zorgvuldige veehouderij zoals bedoeld in de Vr. Dientengevolge is het volgens de provincie niet mogelijk om van een wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken. *Opgemerkt dient te worden dat het in deze situatie niet gaat om een uitbreiding, maar een vormverandering. Tevens is in artikel 34 Veehouderijen (rechtstreekse werking) opgenomen dat tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.3, tweede lid voorwaardelijke bepalingen gelden, waaronder dat er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden worden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. In tegenstelling tot wat de provincie stelt is het op basis van artikel 34 mogelijk om handhavend op te treden wanneer de veehouder de maatregelen die vereist zijn t.a.v. zorgvuldige veehouderij, niet in stand houdt. Tevens is in artikel 2 Werking van deze verordening van de Vr2014 opgenomen dat bij toepassing van de verordening onder bestemmingsplan teven begrepen wordt een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet.*

Waterchap Aa en Maas:

Op dinsdag 2 september 2014 heeft Waterschap Aa en Maas per email de gemeente Gemert-Bakel laten weten dat de wateraspecten goed verwerkt zijn in het plan en dat zij geen op- of aanmerkingen hebben op het plan.

2. Ontwerp: het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Eventuele zienswijzen kunnen aanleiding vormen om het plan waar nodig aan te passen.
3. Vaststelling: het college stelt vervolgens het wijzigingsplan (eventueel gewijzigd) vast en nemen een standpunt in met betrekking tot eventuele zienswijzen die zijn ingediend. De indieners van de zienswijzen worden hierover geïnformeerd. Vervolgens wordt het vastgestelde plan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Diegene welke bij het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze naar voren hebben gebracht hebben de mogelijkheid, binnen de inzagetermijn, tegen het vaststellingsbesluit van het college beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een

exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anders is verzekerd. Voor dit wijzigingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het wijzigingsplan, waarvoor leges worden geheven conform de legesverordening van de gemeente Gemert-Bakel.

Verder heeft de gemeente met initiatiefnemer(s) een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.