

Ruimtelijke onderbouwing
Mathijseind 3, Bakel



Colofon

Arvalis

Annemieke König
Adviseur omgeving
06-14337396

Rens de Kruijf
Commercieel medewerker Binnendienst

17 oktober 2022
Projectnummer 2021000541

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	8
3.	Planologisch beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	15
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	21
4.	Omgevingsaspecten	22
4.1	M.e.r.-beoordeling.....	22
4.2	Geluid.....	22
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Geur.....	26
4.5	Volksgesondheid in relatie tot veehouderijen	27
4.6	Bodem	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.8	Externe veiligheid.....	29
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	32
4.10	Mobiliteit en parkeren	35
4.11	Technische infrastructuur	36
4.12	Flora en Fauna	36
4.12.1	Gebiedsbescherming	36
4.12.2	Soortenbescherming	39
4.13	Water	40
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
5.3	Procedure.....	43
6.	Juridische planopzet	44
6.1	Regels	44
6.2	Verbeelding	44

7.	Bijlagen.....	45
-----------	----------------------	-----------

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Mathijseind 3 in Bakel (hierna: plangebied) is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Het bedrijf bestond uit een varkenshouderij en een melkveehouderij op hetzelfde bouwvlak. Het agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd en de aanwezige varkensstal is via de Ruimte-voor-Ruimte regeling gesloopt. Deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling heeft tot gevolg dat de bestemming van de locatie dient te worden gewijzigd.

Via een principeverzoek is bij de gemeente medewerking gezocht voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van een agrarische naar een bedrijfsbestemming. De voorliggende onderbouwing maakt samen met een set regels en een verbeelding het wijzigingsplan dat de bestemmingswijziging mogelijk maakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

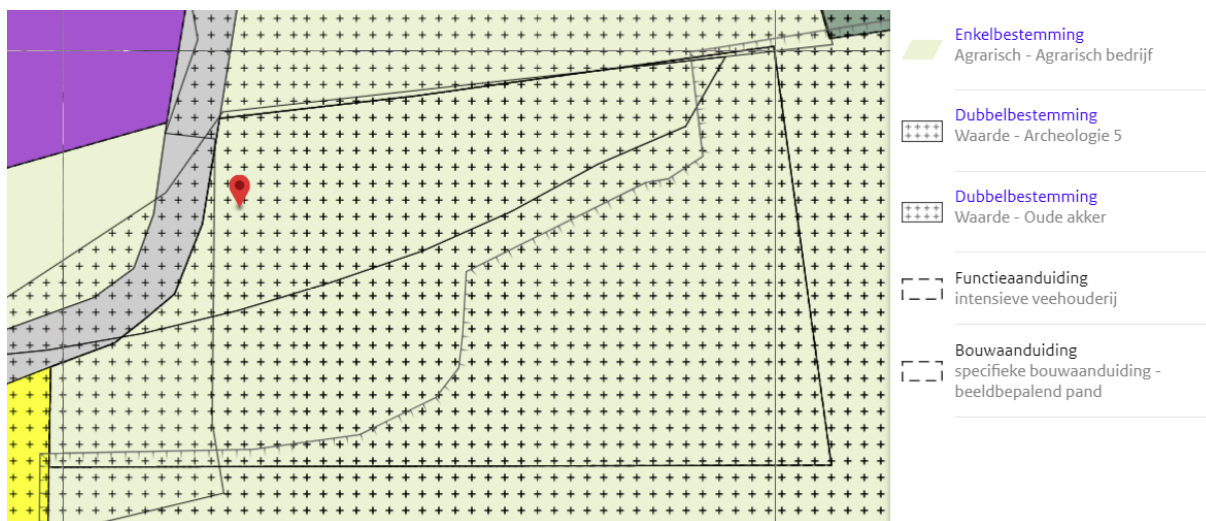
Het plangebied is gelegen ten oosten van de dorpskern Bakel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 789. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van kracht. Het plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en enkele archeologische en cultuurhistorische aanduidingen. Het bedrijf heeft een bouwvlak van circa 1.3 hectare. In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding gegeven voor de locatie.



Figuur 1-2: uitsnede verbeelding "Gemert-Bakel Buitengebied 2017"

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (de planregels in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er op het plangebied sprake van een voormalig agrarisch bedrijf bestaande uit een bedrijfswoning met cultuurhistorische waarde, een bijgebouw, de voormalige melkveestal, en een akkerbouwloods.

Op de luchtfoto op het voorblad van deze onderbouwing zijn de voormalige varkensstal en de sleufsilos van het bedrijf nog zichtbaar, deze zijn in werkelijkheid gesloopt. Voor de volledigheid is in onderstaand figuur de verwijderde bebouwing in rood aangeduid.



Figuur 2-1 gesloopte bebouwing

Direct aan de straat is de voormalige melkveehouderij gelegen, het gebouw is in goede staat en uitstekend bereikbaar vanaf de Mathijseind. Achter de melkveehouderij is de akkerbouwloods gelegen.

Er is één inrit aanwezig naar de bedrijfswoning aan de noordzijde. Het bedrijf heeft in de huidige situatie twee inritten, een naar de sleufsilos en het achtergelegen perceel aan de zuidzijde en een inrit in de bocht van de Mathijseind naar het centrale bedrijfsplein.



Figuur 2-2 de voormalige melkveehouderij vanaf het Mathijseind



Figuur 2-3: de (voormalige) bedrijfswoning

2.2 Beoogde situatie

Ten opzichte van de huidige situatie verandert er in de zin van de bebouwing betrekkelijk weinig. De varkensverblijven en sleufsilos zijn gesloopt en verwijderd en op de plaats van deze bebouwing is de grond hersteld tot landbouwgrond. Er is ruimte gereserveerd waar de landschappelijke inpassing kan worden gerealiseerd.

Qua gebruik is de wijziging ten opzichte van de huidige situatie groter. De bestaande bedrijfswoning is beeldbepalend en zal in gebruik blijven als woonhuis. Initiatiefnemer is voornemens om op termijn nog meer van de voormalige kenmerken van het gebouw terug te brengen zoals de oorspronkelijke deuren op de kopzijde van de boerderij. Het bijgebouw bij de woning zal op dezelfde wijze in gebruik blijven als in de huidige situatie.

De voormalige melkveehouderij biedt in de situering ten opzichte van het Mathijseind en de indeling van het gebouw mogelijkheden voor met name de stalling van campers en caravans. In de beoogde situatie zal het gebouw een nieuwe vloer krijgen waardoor een vlakke ondergrond ontstaat en dat maakt het indraaien en plaatsen van campers en caravans makkelijker. In onderstaand figuur is in volledig groen de melkveehouderij aangeduid.

Behalve de melkveehouderij zal ook de aanwezige akkerbouwloods behouden blijven. Het achterste gedeelte van dit gebouw wordt eveneens voor statische opslag in gebruik genomen (groen aangeduid). Het gedeelte van het gebouw dat in paars is aangeduid zal door initiatiefnemer in gebruik worden genomen als kleinschalig bedrijf voor het onderhouden van kleinschalig agrarisch materiaal en opslag van dit type middelen (zitmaaier, machines e.d.).

De noordelijke inrit naar de bedrijfswoning blijft behouden, de inrit naar de sleufsilos komt te vervallen voor het bedrijf maar zal in stand blijven om het achterliggende perceel te kunnen bereiken. Uiteindelijk wenst initiatiefnemer de mogelijkheid te hebben het achterliggende perceel te kunnen verkopen en een toekomstig eigenaar moet het kunnen bereiken zonder over het plangebied te hoeven rijden.

De sleufsilos en de varkensstal aan de achterzijde van het plangebied zijn al verwijderd. De verhardingen aan beide zijden van het erf zijn verwijderd. Het nieuwe erf wordt opgebouwd op de wijze die de gemeente prefereert in het beeldkwaliteitsplan. Er komt een centraal erf in lijn met de ligging aan het Mathijseind en vanuit dit centrale "plein" kunnen de gebouwen worden bereikt. De landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) benadrukt de structuur van het plangebied en doet eer aan de van origine aanwezige structuren. Het plangebied wijkt af van het gestelde in het beeldkwaliteitsplan voor wat betreft het aantal inritten dat na wijziging resteert. Behalve de separate bestaande inrit voor de bedrijfswoning blijft er een centrale inrit aanwezig om de achterliggende bedrijfsgebouwen te kunnen bereiken. De huidige melkveestal is enkel vanaf de straatzijde voor grote voertuigen te bereiken en om die reden blijft er een inrit aanwezig. De inritten worden verkleind en beter landschappelijk ingepast om daarmee te voldoen aan het gestelde in het beeldkwaliteitsplan.



Figuur 2-4: beoogde situatie schematisch weergegeven.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid dit onder artikel 4.8.5 is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Navolgend is de wijzigingsbevoegdheid weergegeven en cursief hoe de ontwikkeling op het plangebied voldoet aan de gestelde regels en voorwaarden.

4.8.5 Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

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

- a. er is een concreet (bouw)plan;
Er is een concreet plan aanwezig hoe de bestaande bebouwing aanwezig op het plangebied ingezet wordt. Er is geen (nieuw)bouw beoogt.
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
De locatie is buiten het NNB gelegen
- c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
Op de specifieke beleidsdocumenten wordt in hoofdstuk drie van deze onderbouwing verder ingegaan. De ontwikkeling draagt bij aan de benoemde waarden en plattelandseconomie er is vraag naar het type opslag dat het bedrijf zal gaan bieden.
- d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
De ontwikkeling belemmert omliggende functies niet.
- e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
Dit heeft inmiddels al plaats gevonden.
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
In vorm en oppervlakte is de bedrijfsvorming kleinschalig en zeer beperkt van invloed op de (directe) omgeving van het plangebied.
- g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
opslag en de kleinschalige bedrijvigheid vallen binnen milieucategorie 1 en 2.
- h. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
Er blijft sprake van één bedrijf op het bouwvlak, dit zal in de toekomst zo blijven. Initiatiefnemer zal in één van de bedrijfsgebouwen onderhoud verrichten aan kleinschalig

agrarisch materieel. De voormalige melkveestal is uitstekend geschikt voor de opslag van campers en caravans en vanaf de openbare weg goed bereikbaar. Er ontstaat op het plangebied een kleinschalig bedrijf waar enkel initiatiefnemer werkzaam voor zal zijn en het bedrijf bestaat uit een gedeelte onderhoud van kleine machines en een gedeelte opslag en stalling van statische middelen. Beide onderdelen vormen het bedrijf, los van elkaar genereren zij onvoldoende inkomen of arbeidsbehoefte.

- i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
Er is geen kantoorvoorziening beoogt op het plangebied.
- j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
Er wordt geen zelfstandige detailhandel (of überhaupt detailhandel) mogelijk gemaakt op het plangebied.
- k. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;
Niet van toepassing, er worden geen gebouwen of bouwwerken opgericht.
- l. Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;
Niet van toepassing, er worden geen gebouwen of bouwwerken opgericht.
- m. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m²;
Het bestemmingsvlak zal worden verkleind om te voldoet aan het maximaal gestelde oppervlak van 5.000 m².
- n. er dient sloop van overvloedige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
De overvloedige bedrijfsbebouwing is inmiddels al gesloopt en de resterende bebouwing wordt conform het gestelde in deze paragraaf in gebruik genomen. De bebouwing die resteert is in goede staat en heeft voldoende oppervlakte om te kunnen voorzien in een behoorlijk inkomen. Een kleinere oppervlakte bebouwing maakt dat het bedrijf in beperkte mate kan voorzien in een inkomen.
- o. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
Er is een aanduiding op de bedrijfswoning aanwezig vanwege het karakter en de geschiedenis van het pand. Er zijn geen wijzigingen aan de bedrijfswoning beoogt, eventuele wijzigingen in de toekomst zullen met respect voor de geschiedenis en het karakter van het pand worden uitgevoerd.
- p. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Er is voldaan aan het gestelde in de handreiking.
- q. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Er blijft voldoende verharding aanwezig om het parkeren op te lossen.
- r. buitenopslag is niet toegestaan;
Opslag vindt uitsluitend in gebouwen plaats.
- s. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
De ontwikkeling gaat gepaard met een afname van de bestaande bebouwing en verharding.

- t. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Er vind geen aantasting van de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven plaats.
- u. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
De benoemde waarden worden niet geschaad
- v. daar waar het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' niet wordt gewijzigd in de bestemming '[Bedrijf](#)', wordt de bestemming '[Agrarisch](#)' opgenomen;
- w. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
De locatie is niet binnen deze aanduiding gelegen.

Omvang huidig bestemmingsvlak ' Agrarisch - Agrarisch bedrijf '	(Maximale) omvang nieuw bestemmingsvlak ' Bedrijf '	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
> 1 hectare	5.000 m ²	600 m ²
0,8 tot 1 hectare	4.000 m ²	500 m ²
0,6 tot 0,8 hectare	3.000 m ²	400 m ²
0,3 tot 0,6 hectare	2.000 m ²	300 m ²
< 0,3 hectare	2.000 m ²	200 m ²

Tabel: omvang nieuw bestemmingsvlak VAB locatie, omvang nieuwe bebouwing VAB locatie

Kwaliteitsverbetering

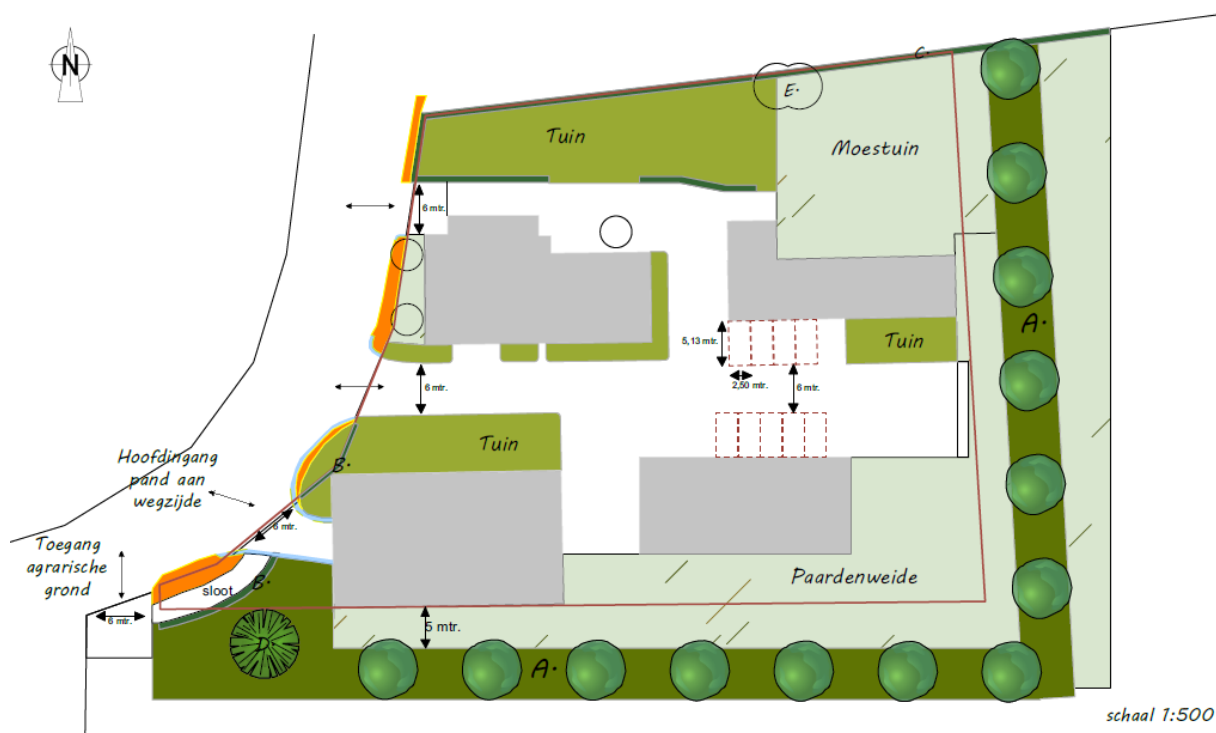
Voor veel ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is het noodzakelijk om te investeren in de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Gemert-Bakel heeft op 20 februari 2018 de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel vastgesteld om initiatiefnemers te ondersteunen bij welke ontwikkelingen welke investering in het landschap noodzakelijk geacht wordt. Afhankelijk van het type ontwikkeling kent de handreiking een indeling in één van drie mogelijke categorieën. Categorie 1 betreft een ontwikkeling met een beperkte invloed op de directe omgeving, categorie 3 een ontwikkeling met grote invloed. De ontwikkeling van het plangebied is aangewezen als ontwikkeling in categorie 2.

Behalve een goede landschappelijke inpassing dienen initiatiefnemers 20% van de waardestijging (als die er is) te investeren in de kwaliteit van de omgeving. Sloop van gebouwen, aanplanten van groen en investeren in recreatie zijn mogelijke manieren om aan die verplichting te voldoen.

In onderstaand figuur is een berekening zichtbaar waarin de huidige situatie is vergeleken met de toekomstige, uitkomst van de berekening is dat na ontwikkeling van de locatie deze ruim 24 duizend euro minder waard geworden is. Vanwege de waardedaling is een investering niet noodzakelijk, de sloop van de gebouwen op het plangebied draagt bij aan de omgevingskwaliteit maar hoeft niet voor de kwaliteitsverbetering opgegeven te worden.

	Bedrag per m2	Huidige situatie oppervlakte	waarde	toekomstige situatie oppervlakte	waarde
agrarisch	5	0	0	8900	44500
agrarisch - bedrijf	25	13000	325000	0	0
bedrijf	62,5		0	4100	256250
totalen		13000	325000	13000	300750
waardestijging/daling		-24250			
sloop gebouwen	25	1000	25000		
totale investering kwaliteit		25000			

De bebouwing die hergebruikt wordt zal in lijn met de handreiking en het gestelde in het beeldkwaliteitsplan. De overbodig geworden verhardingen en faciliteiten (o.a. silo's) worden verwijderd en de gebouwen worden hoofdzakelijk intern verbouwd. De uitstraling van het plangebied blijft herkenbaar als voorheen agrarisch maar in lijn met het beeldkwaliteitsplan wordt het plangebied kleinschaliger opgezet vanuit een centrale verharding en wordt door de landschappelijke inpassing het karakter van de omgeving versterkt. Het plangebied heeft een centrale rol in de uitstraling en de structuur van het Mathijseind mede vanwege de ligging centraal in de bocht. De bedrijfswoning neemt een centrale plaats in en zal door initiatiefnemer doorlopend worden teruggebracht in de voormalige stijl, met name de kopgevel heeft veel potentie en wordt in de nabije toekomst hersteld. De bedrijfsgebouwen voldoen aan de "goede standaard" vormgeving zoals het beeldkwaliteitsplan stelt. De aanwezige silo's worden verwijderd en waar nodig worden de gevels en wanden aangepast om te voldoen aan de toekomstige wensen voor het gebruik. Er vindt geen nieuwbouw plaats op het plangebied.



Figuur 2-5: Inpassingsmaatregelen Landschappelijk inpassingsplan

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het

IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

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

De ontwikkeling van het plangebied valt niet onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling en daarmee vormt de ladder duurzame verstedelijking geen beperking voor de beoogde ontwikkeling.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling is beperkt van formaat en voldoet aan het gestelde door het rijk. Er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Oost Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit, de Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De provincie Noord-Brabant erkent dat binnen haar grondgebied steeds meer agrarische bedrijven ophouden te bestaan en daarmee de bestemming agrarisch niet langer passend is. In feite is op het plangebied sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB). De herbestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij stalling van campers en caravans een wezenlijk onderdeel

van de bedrijfsvoering zal worden en overtollige bebouwing wordt gesloopt past binnen de visie van de provincie.

De omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Met de wijziging wordt een VAB-bestemming in het buitengebied her-bestemd en krijgt de locatie een passend gebruik.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

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

Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening. In algemene zin moet voor elke ruimtelijke ontwikkeling worden rekening gehouden met het vereiste van evenwichtige toedeling van functies als bedoeld in paragraaf 3.1.2., artikelen 3.5 – 3.9.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
Door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en verwijdering verharding na beëindiging van de veehouderij en functiewijziging naar Bedrijf is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De beoogde functie zal plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag. Er ontstaat een compacte samenstelling van de bebouwing.
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.
- c. meerwaardecreatie.
Door aanzienlijke sloop van bebouwing en verwijdering van verharding is er sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarmee is er met beoogde ontwikkeling sprake van een meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
De beoogde bedrijfsmatige functie zal plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Er zal in de beoogde situatie aanzienlijk minder bebouwing zijn dan in de huidige situatie.
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
Er is voldoende bestaand ruimtebeslag om de beoogde functie binnen dit ruimtebeslag te laten plaatsvinden. Er zal in de beoogde situatie aanzienlijk minder bebouwing zijn dan in de huidige situatie.
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
nvt
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
Binnen het bouwvlak zal sprake zijn van een compacte bouwvorm.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. Het bestaande veehouderijbedrijf wordt beëindigd, overtollige bedrijfsbebouwing is gesloopt. De beoogde nieuwe functie heeft geen effect op de genoemde aspecten.
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
Het initiatief bestaande uit een bedrijf met statische opslag en kleine werkplaats, vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag en maakt gebruik van bestaande infrastructuur. Dit heeft daarom geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. Door sloop van aanzienlijke hoeveelheid bebouwing en verwijdering van verharding, en door herbouw van bedrijfsbebouwing vindt er zorgvuldiger ruimtegebruik plaats waarmee het karakter van het gebied wordt verstevigd evenals de landschappelijke waarden van het gebied.

Lid 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;

- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9

Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Door aanzienlijke sloop van bebouwing en verwijdering van verharding is er op zichzelf al sprake van een flinke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten behoeve van de nieuwe Bedrijfsfunctie blijft een beperkte oppervlakte bebouwing over. Daarmee is er met beoogde ontwikkeling sprake van een meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan;
de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit wordt geborgd in het plan en middels anterieure overeenkomst
of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, er wordt verharding verwijderd en bebouwing gesloopt. Er is sprake van zuiniger ruimtegebruik. Het geheel leidt tot een fysieke verbetering van de landschapskwaliteit.

Daarnaast moet getoetst worden aan de specifieke regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie. De initiatieflocatie is gelegen binnen het "Gemengd landelijk gebied" zoals de Provincie dit heeft aangeduid. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.73 "vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied" van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

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

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

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
De directe omgeving van het plangebied is aan te merken als gemengd gebied. Er is in de omgeving sprake van woonbestemmingen, enkele agrarische bestemmingen, bedrijfsbestemmingen en natuur.
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De aspecten mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders zijn niet in het geding. In hoofdstuk 4 is per onderdeel een verdere uitwerking gegeven.
3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Onderdeel van de ontwikkeling is het slopen van alle varkensstallen op het plangebied, daarmee is sprake van een aanzienlijke bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er is, en blijft, sprake van één bedrijf op één bouwperceel
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Alle bebouwing die noodzakelijk was voor het houden van vee is inmiddels gesloopt en verwijderd.
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
Er is geen kantoor met of zonder baliefunctie voorzien
 2. lawaaisport;
Er is geen lawaaisport voorzien
 3. mestbewerking.
Er is geen mestbewerking voorzien

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

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
Er is beperkt sprake van een publieksaantrekkende werking. Het plangebied zal enkel bezocht worden door eigenaren van campers en caravans die in de bedrijfsgebouwen staan, dit verkeer is beperkt in zwaarte en hoeveelheid. Voor zover er sprake is van een verkeersaantrekkende werking zal die lager zijn dan in de huidige bedrijfssituatie, en dus qua omvang passend bij de omgeving.
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
Dit zal in de regels worden voorzien
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Dit zal in de regels worden voorzien
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Er is geen groei van het bedrijf voorzien, mocht het bedrijf dusdanig willen groeien dat er geen plaats meer is op het plangebied dan zal het verplaatsen naar een locatie waar dat wel zo is.

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

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Het vestigen van een bedrijf voor opslag en kleinschalige werkplaats is passend in het buitengebied en vanwege het type gebruik en vervoer niet op een bedrijventerrein.

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

Er is geen detailhandelsvoorziening voorzien

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

Er is geen voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg voorzien.

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aan het gestelde in de interim omgevingsverordening wordt voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De gemeenteraad heeft op 29 juni 2011 de 'Structuurvisie+' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2021. Inmiddels is de gemeente begonnen met het proces om te komen tot een omgevingsvisie, hiermee bereid de gemeente de komst van de omgevingswet voor die per 1 juli 2022 van kracht zal worden.

De structuurvisie+ geldt als een uitwerking op hoofdlijnen, specifiek beleid is verder uitgewerkt in relevante beleidsstukken zoals de woonvisie en de centrumvisie.

Voor wat betreft de ontwikkeling op het plangebied zijn de hoofdstukken die ingaan op de agrarische sector, archeologie en cultuurhistorie van het grootste belang. De gemeente ziet zichzelf als voortrekker in de opgave om de agrarische sector te verduurzamen. De gemeente wil bedrijven mogelijkheden geven om duurzamer te gaan produceren en daagt uit om met specifieke voorstellen te komen om dat te bereiken. Binnen de gemeente Gemert Bakel zijn een behoorlijk aantal cultuurhistorische en archeologisch interessante locaties. Specifiek voor het aspect cultuurhistorie geldt dat er diverse interessante (agrarische) objecten aanwezig zijn.

De structuurvisie van de gemeente vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Op het plangebied was een intensieve veehouderij aanwezig en deze wordt beëindigd. De ontwikkeling van een bedrijfsbestemming in combinatie met sloop van overtollige gebouwen past binnen het beleid van de gemeente. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen.

het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

Voor de beoogde ontwikkeling is het uitvoeren van een M.E.R. beoordeling niet noodzakelijk. Het besluit M.E.R. vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Er worden op het plangebied geen geluidsgevoelige objecten opgericht. Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

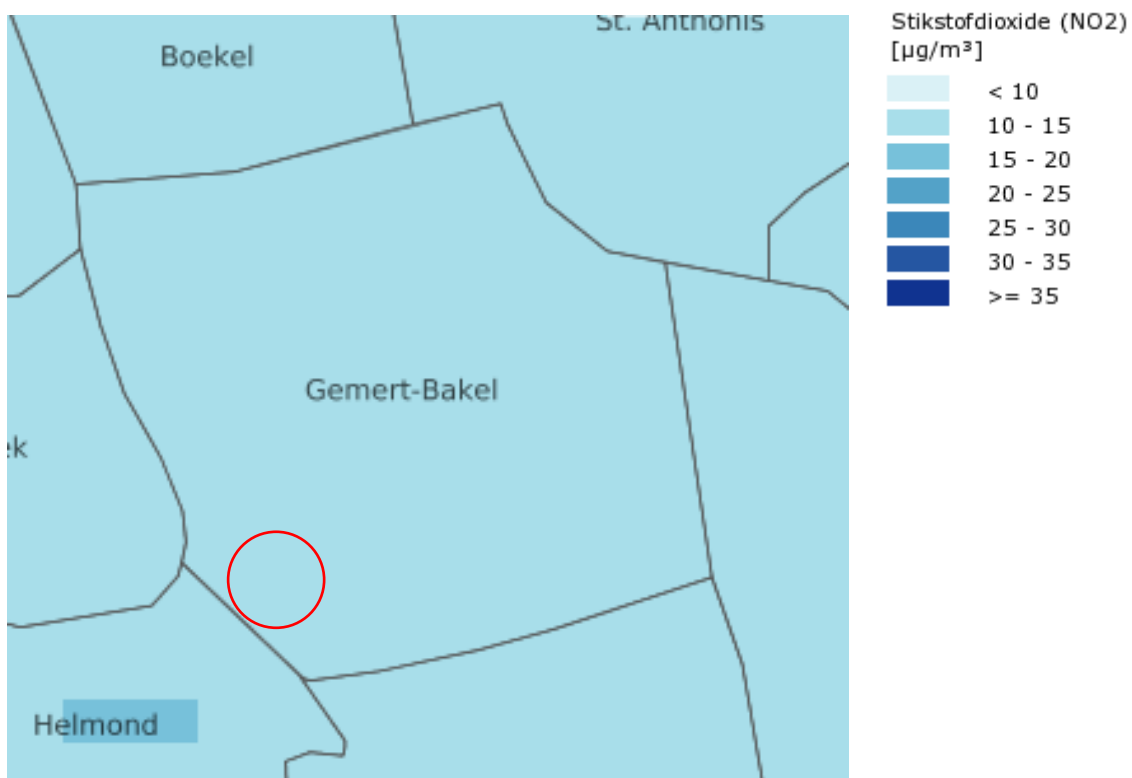
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Vanuit de rijksoverheid worden er via het RIVM grootschalige concentratie- en depositiekaarten beschikbaar gesteld. De kaarten geven voor PM_{10} , NO_2 en $PM_{2,5}$ achtergrond concentraties in de lucht. In figuur 4-2, 4-3 en 4-4 zijn uitsneden gegeven van de betreffende kaarten. De kaartgegevens zijn op gemeenteniveau uit te lezen, met een cirkel is globaal de ligging van het plangebied weergegeven. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het beëindigen van de intensieve veehouderij betekent automatisch een verbetering ten aanzien van de luchtkwaliteit. Varkenshouderijen kennen een behoorlijke uitstoot van fijnstof en een beperkte uitstoot van stikstofdioxide.

Als bijlage 4 zijn Aerius-berekeningen toegevoegd, om de afname in stikstofdepositie aan te tonen.



Figuur 4-1: uitsnede RIVM No₂



Figuur 4-2: uitsnede RIVM fijnstof pm_{2,5}



Figuur 4-3: uitsnede RIVM fijnstof pm10

NIBM

Het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'. Behalve de getalsmatige onderbouwing geeft de regeling NIBM aan dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen per definitie niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeer

Het plan heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. In de huidige bestemming wordt het bedrijf bezocht door divers verkeer voor de aanvoer van voer, de afvoer van dieren en mest en bezoek van diverse controlerende of ondersteunende instanties. Een aanzienlijk deel van dit verkeer vindt plaats via zwaar vrachtverkeer. Na de beëindiging van de intensieve veehouderij bevinden zich op het plangebied enkel woningen, deze woningen zullen enkel door personenauto's aangedaan worden. Om toch te bepalen of deze ontwikkeling in betekende mate gezien kan worden is een berekening uitgevoerd met een worst case situatie. In dit geval zou de bestemmingswijziging 20 extra voertuigbewegingen betekenen van personenauto's en vrachtverkeer. Het aantal van 20 bewegingen is volledig fictief om een worst-case situatie te simuleren. Het voorbeeld is gekozen om een extreme situatie te toetsen waarmee kan worden gesteld dat het regulier verkeer in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In onderstaand figuur is de uitkomst van deze berekening zichtbaar.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4-4: Worst-case NIBM berekening

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de huidige situatie sprake van een goede luchtkwaliteit en met het beëindigen van de veehouderij zal de luchtkwaliteit verbeteren. Het wijzigen naar een bedrijfsbestemming betekend dat de verkeersbewegingen afnemen in de beoogde situatie en de fijnstofproductie verder afneemt.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige

objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). In de omgeving van het plangebied zijn geen functies gelegen met een geurproductie en daarmee is eventuele overlast voor bewoners en gebruikers van Mathijseind 3 niet aanwezig. De bestaande bedrijfswoning is een geurgevoelig object en in de beoogde situatie blijft de situatie voor wat betreft de geurgevoeligheid gelijk.

Het plangebied zelf heeft plaats geboden aan een varkenshouderij en daarmee aan een locatie die geur produceert. Onderdeel van de beoogde ontwikkeling is het uitsluiten van (intensieve) agrarische bedrijven voor de toekomst. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven met een geurfactor gelegen. Voor de duidelijkheid is alsnog een rapportage opgesteld en als bijlage 3 toegevoegd. Het enige bedrijf dat binnen een cirkel van 300 meter rondom de locatie ligt, welk meer dan 100 kg/jaar aan fijnstof uitstoot heeft, is het bedrijf aan de Muizenhol 1 te Bakel. Dit betreft een bedrijf met vleesvarkens.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven met een geurproductie aanwezig. Planologisch wordt een mogelijke bron van geurhinder weggenomen op het plangebied.

4.5 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Vanwege de ligging van het plangebied in het buitengebied en de aanwezigheid van veehouderijbedrijven wordt het noodzakelijk geacht om (bureau)onderzoek te verrichten naar de volksgezondheid situatie in relatie tot veehouderijen.

Volksgezondheid in de ruimtelijke ordening komt neer op beoordeling op twee punten: endotoxine afkomstig van varkenshouderijen en pluimveehouderijen en eventuele gevolgen voor de volksgezondheid vanwege de aanwezigheid van geitenhouderijen.

Ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen biedt het Endotoxine toetsingskader ruimte om deze gezondheidsrisico's te beoordelen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is wat dat betreft geen verhoogd volksgezondheidsrisico.

Binnen de Provincie Noord-Brabant geldt een moratorium voor geitenhouderijen, dit wil zeggen dat nieuwe geitenhouderijen niet zijn toegestaan binnen de provinciegrenzen. In de omgeving van het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig waar voor de ontwikkeling rekening mee hoeft te worden gehouden. Er vinden landelijk onderzoeken plaats in het kader van VGO (onderzoek volksgezondheid en omwonenden). Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het

voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In Bijlage 3 is het rapport opgenomen waarin geur en endotoxine wordt getoetst om aan te tonen dat er een goed woon en leefklimaat is.

De verhoging van volksgezondheidsrisico's op het plangebied zijn beperkt in te schalen. Ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen zijn de risico's uit te sluiten. Zie ook bijlage 3 voor de bewijs van goed woon en leefklimaat. Ten aanzien van geitenhouderij bedrijven bestaat er een vermoeden maar zonder hard bewijs, tevens worden er op het plangebied geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. De volksgezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

4.6 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf.

Om te bepalen of de bodem onder het plangebied belemmeringen kan gaan opleveren voor de beoogde bestemmingswijziging is een extern adviesbureau gevraagd een vooronderzoek te verrichten om eventuele bedreigingen in kaart te brengen. Het uitgevoerde vooronderzoek is als bijlage 2 bij deze onderbouwing gehecht. Het onderzoek concludeert dat behalve de locaties waar in het verleden onder- en bovengrondse tanks aanwezig zijn geweest er geen bodembereigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Vanwege de beperkte risico's en afwezigheid van bodembedreigende activiteiten wordt een aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Door bodeminzicht is in februari 2022 een bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd. In de meest verdachte bodemlagen en het grondwater zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrond- en streefwaardes. De bodemkwaliteit ter plaatse van de locaties is voldoende vastgelegd en vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. Het complete onderzoeksrapport is opgenomen in de bijlage.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

In de directe omgeving van het plangebied is een paardenhouderij aanwezig met een beperkt aantal paarden. Op het plangebied zelf wordt een kleinschalig reparatiebedrijf opgericht en opslag van campers en caravans. In onderstaand figuur is een uitsnede gegeven van de handreiking

bedrijven en milieuzonering met de bedrijfstypen zoals op het plangebied en in de omgeving aanwezig zijn en waren.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	552		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		

Figuur 4-5: uitsnede handreiking bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is op korte afstand gelegen van omliggende functies, een woonbestemming direct naast het plangebied en de paardenhouderij aan de overzijde van de straat.

Toetsing aan de richtafstanden is van toepassing in twee richtingen:

- Invloed van functies in de omgeving op het plangebied
- Invloed van het plangebied op functies in de omgeving

Enige relevante functie in de omgeving met invloed op de locatie is de paardenhouderij aan de overzijde van de straat. Dit bedrijf is al aanwezig en op kortere afstand dan de 50 meter die de handreiking voor geur als richtafstand geeft. Er worden op het plangebied geen nieuwe gevoelige objecten opgericht en daarmee blijft het effect gelijk aan de huidige situatie.

In de huidige planologische situatie is op het plangebied een varkenshouderij toegestaan, zoals in figuur 4-5 te zien is heeft dit bedrijf behoorlijke richtafstanden met 200 meter voor geur als grootste afstand.

De oprichting van een reparatiebedrijf en opslag maakt dat de richtafstanden een stuk kleiner worden dan in de huidige situatie toegestane bedrijf kent. De woonbestemming aan Mathijseind 5a is op circa 20 meter van het plangebied gelegen en daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstanden, de situatie wordt wel een stuk verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de huidige situatie is op het plangebied een agrarisch bedrijf mogelijk met mogelijk een behoorlijke invloed op de omgeving. In de toekomstige situatie worden er op het plangebied functies gevestigd met een lagere invloed waarmee de situatie verbeterd. Er worden geen (nieuwe) gevoelige objecten opgericht waarmee de eventuele hinder van het bedrijf aan de overzijde van de straat ongewijzigd blijft.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

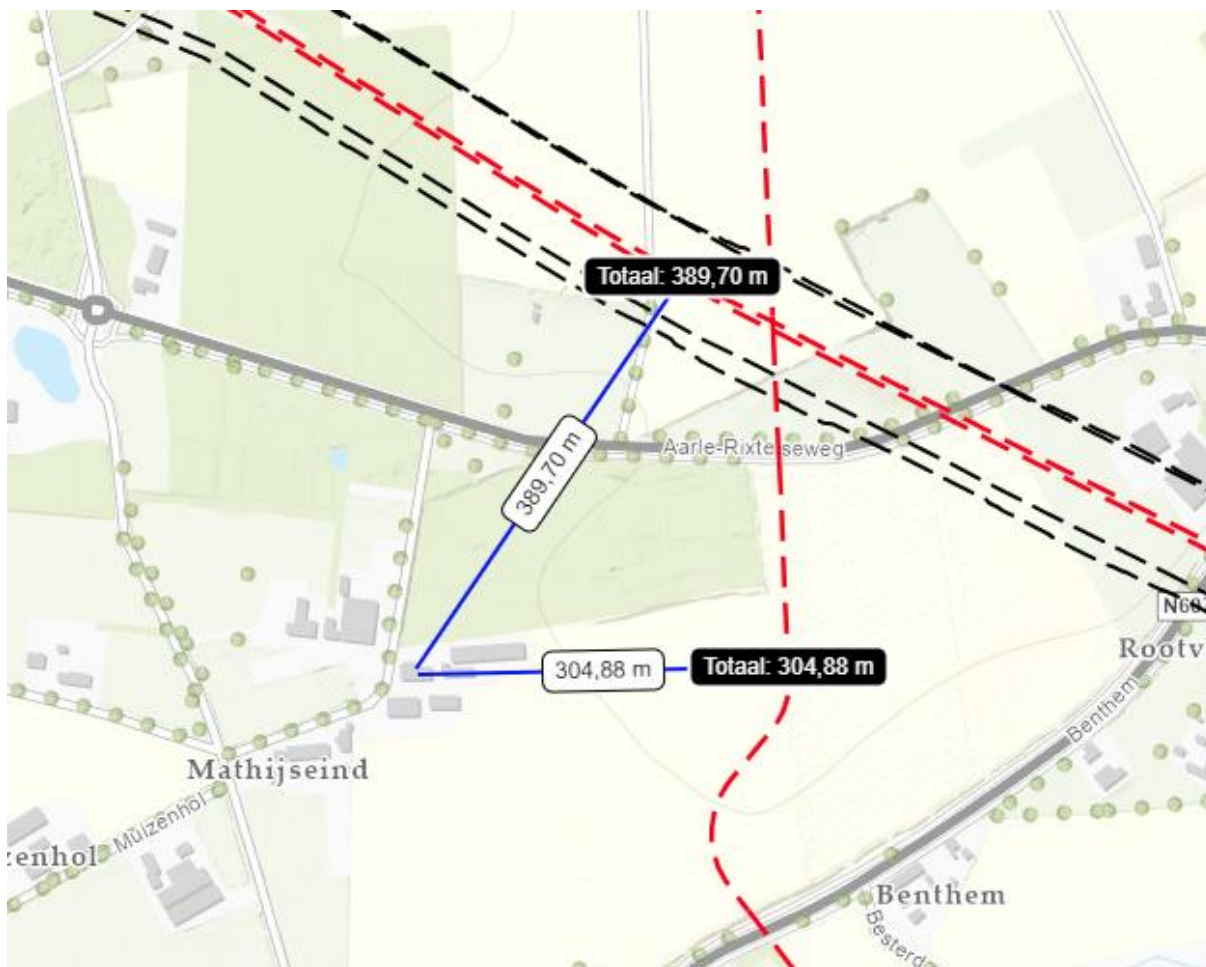
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Er is een openbare risicokaart opgesteld waar een ieder risicobronnen in kan laden en daarmee kan bepalen welke bronnen er in gebieden aanwezig zijn en op welke afstand deze van locaties gelegen zijn. In onderstaand figuur is op het snijpunt van de twee blauwe lijnen het plangebied aanwezig en is de afstand tot relevante risicobronnen weergegeven. In de omgeving zijn drie buisleidingen aanwezig.



Figuur 4-6: uitsnede risicokaart

Over de leidingen die zichtbaar zijn in bovenstaand figuur is informatie beschikbaar. Op basis van de beschikbare informatie is een invloedsgebied voor de buisleidingen te bepalen. In onderstaande tabel in de informatie en de invloedsgebieden uit te lezen.

Buisleiding	A-585	RRP-I9	RRP-I6
Uitwendige diameter (inches)	42	36	24
Maximale werkdruk (Bar)	66,2	43	66,2
Invloedsgebied (meter)	490	360	310
Afstand tot plangebied (meter)	304	389	389

Te zien is dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleiding A-585. Er worden op het plangebied geen wijzigingen toegelaten waarbij een nieuw (beperkt) kwetsbaar object wordt opgericht of waardoor de aanwezige populatie op het plangebied groter wordt.

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van een leiding is conform het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) een onderbouwing gewenst waarmee is aangegeven in hoeverre er op het plangebied gehandeld kan worden in het geval van een calamiteit. Een dergelijke onderbouwing ziet toe op verschillende onderdelen:

- In hoeverre draagt het plangebied bij aan de bestrijdbaarheid van een calamiteit
- In hoeverre is het mogelijk op het plangebied te schuilen

- Is het mogelijk voor aanwezigen om zichzelf in veiligheid te brengen

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid zal een calamiteit met de aanwezige buisleiding zal het plangebied en de daar aanwezige faciliteiten beperkt bij kunnen dragen, bestrijding van dit type calamiteiten is daarom belegd bij ervaren en daarvoor uitgeruste diensten zoals de brandweer. Schuilen is op het plangebied mogelijk in de aanwezige gebouwen, de gebouwen zijn geschikt als schuilgelegenheid en af te sluiten in het geval zich een toxisch of gifscenario voordoet. Als schuilen niet meer zinvol geacht wordt dan zijn er in de omgeving van het plangebied voldoende mogelijkheden om te vluchten in zuidelijke of westelijke richting, binnen korte tijd is het mogelijk om via verharde verbindingen te vluchten en grote uitvalswegen zijn vlug bereikbaar. Van de aanwezigen op het plangebied wordt geacht dat zij voldoende zelfredzaam zijn om te kunnen vluchten, er worden geen functies mogelijk gemaakt waarbij het gebruikelijk is dat personen met een beperkte zelfredzaamheid aanwezig zullen zijn op het plangebied.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding maar er worden geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht en de populatie en zelfredzaamheid op het plangebied wordt niet vergroot of belemmerd.

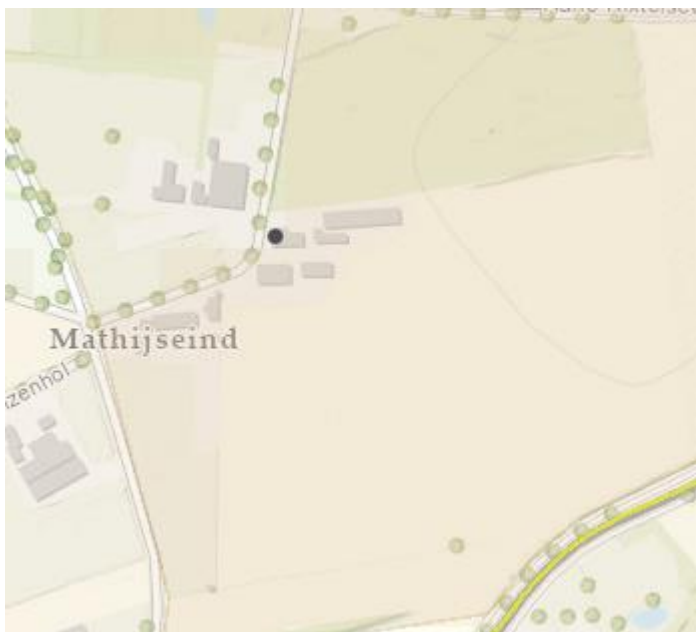
4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld. In onderstaand figuur (figuur 4-7) is een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding "Historische geografie – vlakken" vanwege de aanwezigheid van een oude akker.

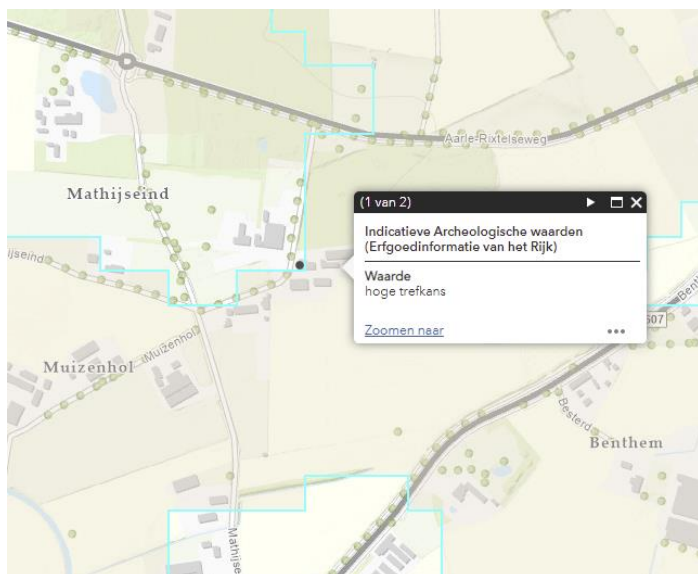
Ligging in de directe omgeving van een oude akker wil zeggen dat bouwen en uitvoeren van veel werken niet zijn toegestaan zonder een omgevingsvergunning aan te vragen. Ontwikkelingen dienen ook getoetst te worden aan cultuurhistorische waarden om te voorkomen dat deze geschaad worden. De ontwikkeling op het plangebied heeft sloop van bebouwing en verharding als gevolg, de sloop van gebouwen en verwijdering van verharding draagt bij aan het herstel van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. De ontwikkeling draagt bovendien bij aan het herstel van de waarden van de oude akker.

Behalve aanduidingen op de locatie zijn er enkele monumentale bomen in de omgeving van het plangebied aanwezig met vermelding op de gemeentelijke groene kaart en heeft de landgevelboerderij de aanduiding "beeldbepalend pand".



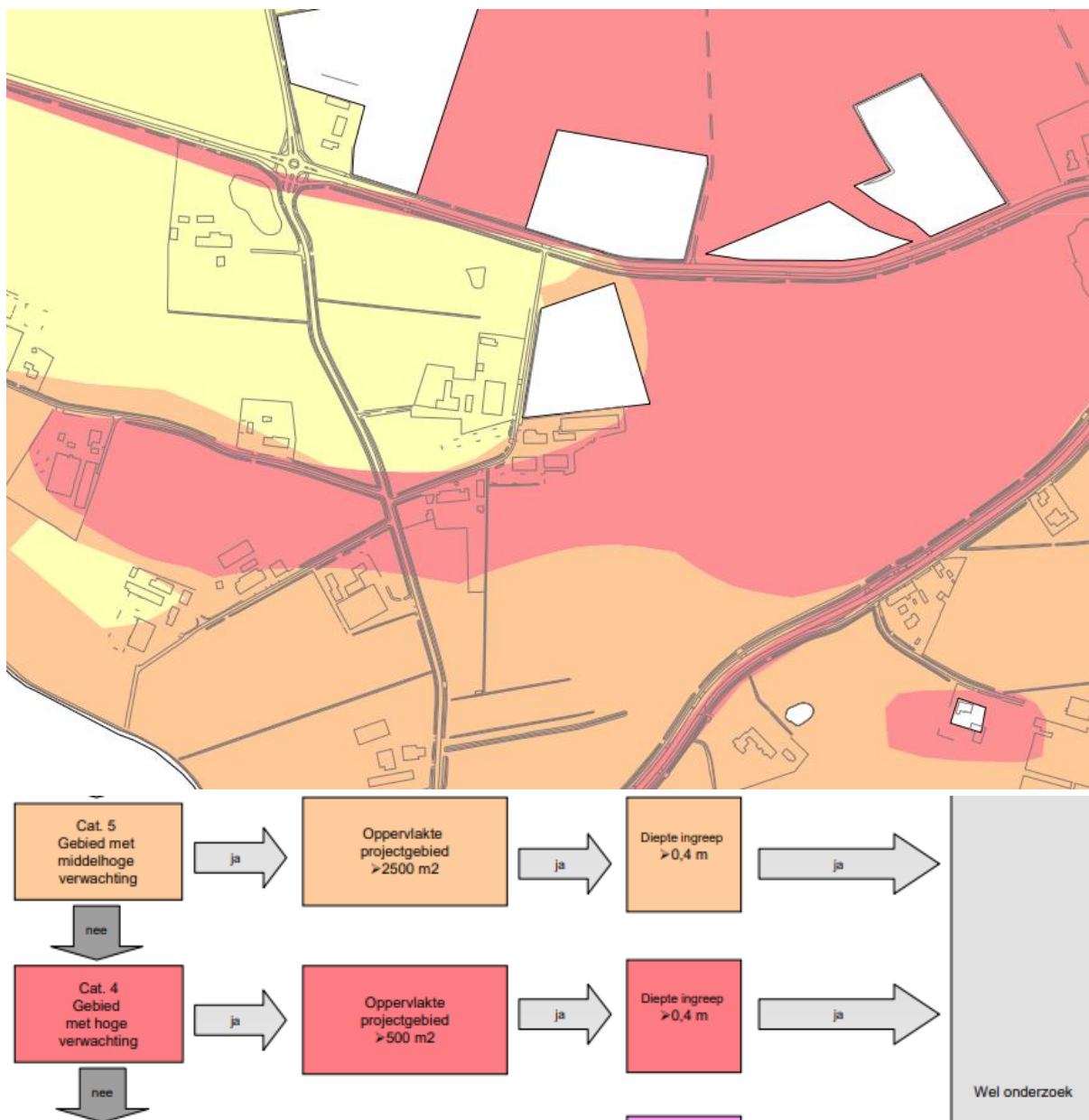
Figuur 4-7: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Voor wat betreft archeologische verwachtingen en aanwezige waarden is de indicatieve archeologische verwachtingenkaart en het gemeentelijk bestemmingsplan van toepassing. Onderstaand (figuur 4-8) is een uitsnede van de archeologische verwachtingenkaart weergegeven en is te zien dat het plangebied een hoge trefkans heeft.



Figuur 4-8: uitsnede archeologische verwachtingskaart

De gemeente heeft haar eigen archeologisch beleid verder uitgewerkt in een archeologische beleidskaart, in onderstaande afbeelding (figuur 4-9) is een uitsnede uit de beleidskaart opgenomen. Het plangebied is deels gelegen in categorie 4 met een middelhoge verwachting en deels gelegen in categorie 5 met een hoge verwachting. Voor categorie 4 geldt een onderzoeksgrens van 2500 m² bij een diepte van 0,4 m beneden maaiveld. Voor categorie 5 geldt een onderzoeksgrens van 500 m² bij een diepte van 0,4 m beneden maaiveld. Het plangebied kent een middelhoge archeologische verwachting. Er vindt geen nieuwbouw plaats dus deze onderzoeksgrens wordt niet overschreden.



Figuur 4-9: Uitsnede archeologiebeleidskaart Gemert-Bakel

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden. Om de archeologische waarden van het plangebied te beschermen zijn enkele aanduidingen in het bestemmingsplan opgenomen waar in het geval van een bouwplan rekening mee dient te worden gehouden.

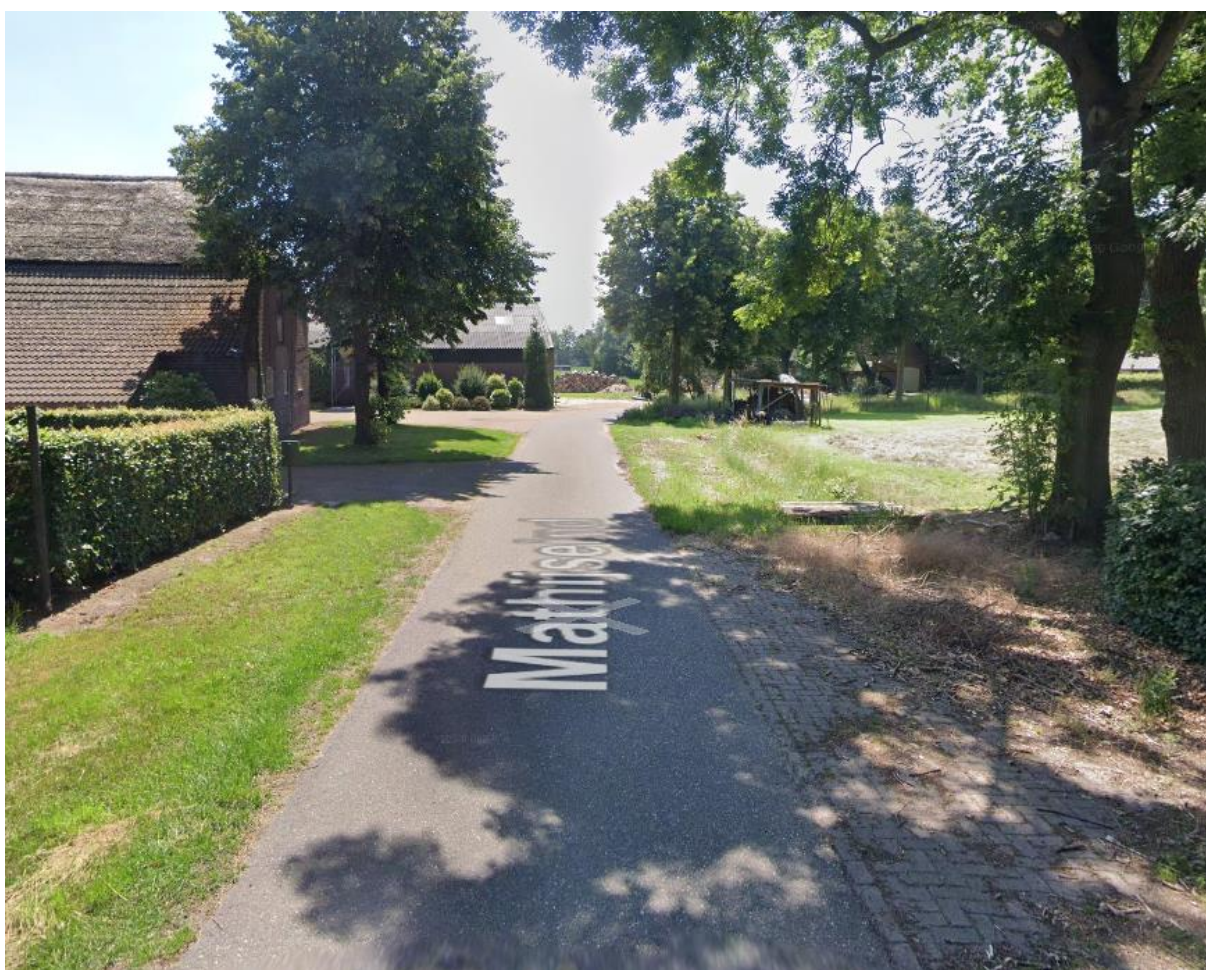
Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling gaat gepaard met sloop en verwijdering van verharding en draagt daarmee bij aan herstel van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Er vinden geen

bouwwerkzaamheden plaats en daarmee kan toetsing aan de archeologische waarden achterwege blijven.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is ontsloten via het Mathijseind, ter hoogte van het plangebied kent het Mathijseind een maximaal toegestane snelheid van 60 kilometer per uur. Op korte afstand zijn grotere wegen zoals de N607 gelegen.

In de huidige situatie is op het plangebied sprake van aan en afvoer voor het agrarisch bedrijf en dit type vervoer vindt grotendeels plaats via (zwaar) vrachtverkeer. In de toekomstige situatie valt het vrachtverkeer weg en in plaats daarvan zullen consumenten het plangebied bezoeken om daar hun kampeermiddelen op te slaan en/of op te halen.



Figuur 4-9: aanzicht plangebied vanaf Mathijseind

Om te bepalen hoeveel parkeergelegenheid er op het plangebied aanwezig dient te zijn kan gebruik worden gemaakt van de nota parkeernormen Gemert-Bakel uit 2017. De nota geeft parkeernormen waar bepaalde functies. De gemeente kent 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsfunctie toe, dit komt voor het bedrijf op Mathijseind 3 neer op 5,68 parkeerplaatsen. Voor de bedrijfswoning worden 2,4 parkeerplaatsen toegevoegd. In totaal dient er plaats te zijn voor het parkeren van 8,08 auto's, oftewel 9 auto's. Een standaard parkeerplaats afmetingen van 2,5 bij 5,13 meter. Er zijn 2 parkeerplaatsen haaks gesitueerd en deze hebben een

afmeting van 2 bij 6 meter. De parkeerplaatsen zijn op het landschappelijk inpassingsplan ingetekend.

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De verkeerskundige situatie verbeterd in de toekomstige situatie doordat de zwaarte van het verkeer behoorlijk afneemt. Ten aanzien van parkeren blijft er op de locatie voldoende verharding behouden om deze behoefte op eigen terrein op te kunnen vangen.

4.11 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De bestaande aansluitingen voldoen voor het beoogt gebruik.

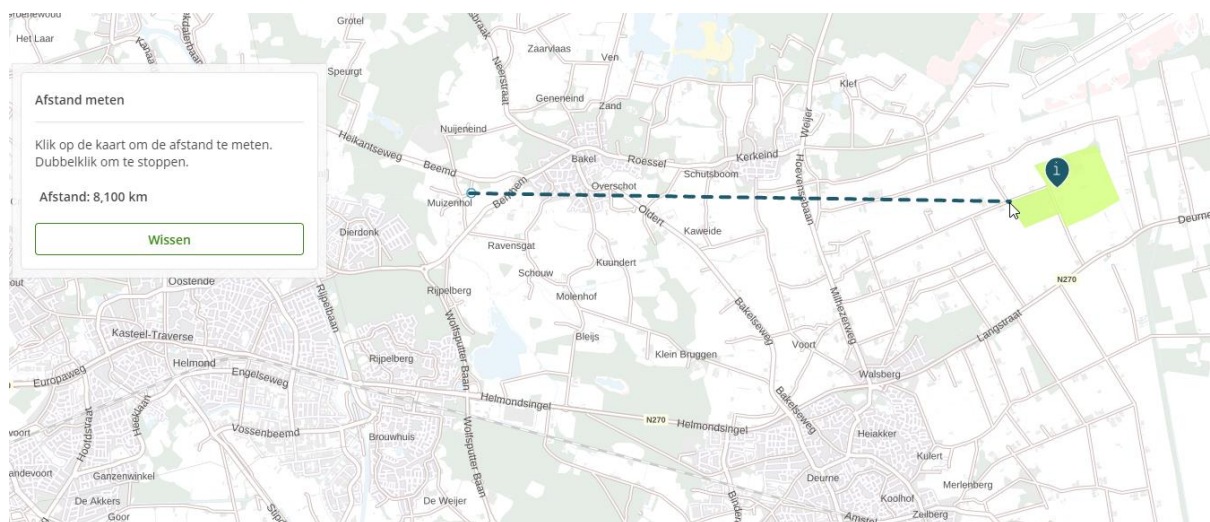
4.12 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.12.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten oosten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 8 kilometer. In onderstaand figuur is de afstand op kaart weergegeven.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.



Figuur 4-10: afstand tot natura 2000 gebieden

In de huidige situatie is op het plangebied een intensieve veehouderij (planologisch) mogelijk. De toekomstige situatie maakt vestiging van een veehouderij onmogelijk. De beoogde bedrijfsbestemming kent een zeer beperkte uitstoot van stikstof, enkel bezoekers met personenauto's zullen enige uitstoot kennen. Al met al is te stellen dat met de beoogde ontwikkeling een (potentiele) bron van stikstofdepositie weg wordt genomen en de situatie voor nabijgelegen Natura-2000 gebieden verbetert.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten																
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Optische verstoring							
Droge heiden	■	■	■	■	⊗	⊗	⊗	■	■	Verstoring door trilling							
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	⊗	⊗	⊗	■	■	Verstoring door licht							
Herstellende hoogvenen	■	■	■	■	⊗	⊗	⊗	■	■	Verstoring door geluid							
Bittervoorn	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Verdroging							
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Verontreiniging							
Blauwborst (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Versnippering							
Dodaars (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...	Oppervlakteverlies							
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...								
Kolgans (niet-broedvogel)	■	⊗	■	■	■	■	■	■	...								
Kraanvogel (niet-broedvogel)	■	⊗	■	■	■	■	■	■	■								
Nachtswaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...								
Toendrarietgans (niet-broedvogel)	■	⊗	■	■	■	■	■	■	...								

- zeer gevoelig
- gevoelig
- niet gevoelig
- ⊗ n.v.t.
- ... onbekend

Figuur 4-11: effectenindicator

In bovenstaand figuur is een uitsnede van de effectenindicator gegeven. De indicator is gegeven voor het Natura 2000 gebied Deurnsche peel en mariapeel, als activiteit is gekozen voor "bedrijventerrein" omdat het type bedrijvigheid zoals dat op het plangebied aanwezig zal zijn geen keuze is. Het type bedrijvigheid op het plangebied is zeer beperkt en voor de soorten met de grootste gevoeligheid (Bittervoorn, Kleine modderkruiper en Kraanvogel) zijn in de omgeving geen geschikte leefgebieden aanwezig.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied. Er is geen sprake van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. Ook wordt met de ontwikkeling een bron van stikstof weggenomen en wordt depositie in de toekomst voorkomen. De combinatie van de grote afstand tot nabijgelegen natura 2000 gebieden en beperkte geschiktheid van het plangebied voor de gevoelige soorten maakt dat negatieve effecten uit te sluiten zijn.

4.12.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- **Beschermingsregime andere soorten.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als agrarische grond. Binnen dergelijke gebieden is er geen nestgelegenheid binnen de gebieden anders dan in de bomen.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

Behalve de voormalige varkensstal vinden er op het plangebied geen sloopwerkzaamheden plaats met een mogelijke invloed op aanwezige beschermde soorten. De varkensstal is inmiddels al gesloopt en daarmee is de mogelijkheid en noodzaak van nader onderzoek vervallen.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig en de bestemmingswijziging brengt geen wijziging aan de bestaande bebouwing met zich mee, anders dan de al gesloopte varkensstal. Een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is niet nodig.

4.13 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

1.1.1. Europees-/Rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswater en rijks vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedsbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

1.1.2. Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

1.1.3. Waterbeheerplan Aa en Maas

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 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Gemeentelijk Watertakenplan: Afkoppelen afval- en hemelwater

Gebruiksregel Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning is aangesloten op het bestaande rioleringsysteem. Er zijn geen wijzigingen in de rioolaansluitingen op de locatie. De maximale lozing van 0,5 m³/uur wordt niet overschreden. Aanleg van een buffer voor het afvalwater wordt niet noodzakelijk geacht.

Hemelwater

De hemelwateropvang op de locatie is niet aangesloten op het riool. Het hemelwater kan infiltreren op de locatie en op omliggende gronden. Onderdeel de ontwikkeling is sloop van een behoorlijke hoeveelheid bebouwing en verharding. Door verwijdering van verharding krijgt hemelwater meer mogelijkheid om lokaal te infiltreren.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt met een vraag naar water en door verwijdering van verharding en bebouwing neemt de mogelijkheid voor hemelwater om lokaal te infiltreren aanzienlijk toe.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de beoogde ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd en toegevoegd als bijlage 4. Vanwege de beperkingen die er bestaan vanwege het covid-19 virus is gekozen voor informeren per brief en eventueel aanvullende vragen per telefoon. In de directe omgeving is een korte toelichting over het initiatief verspreid en is omwonenden gevraagd om een eerste reactie. Een samenvatting van de ontvangen reacties is als bijlage aan deze onderbouwing gehecht.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in de @@@. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de verplichte vooroverleg partners.

Het wijzing plan is vastgesteld op datum.

6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van de gemeente Gemert-Bakel ter plaatse van Mathijseind 3.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de regeling voor een bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" van de gemeente Gemert-Bakel.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming "bedrijf" toegevoegd en het aanwezige bouwblok zal worden aangepast zodat de bebouwing voor de nieuwe bestemming binnen het vlak valt en het overige deel van het bouwvlak kan vervallen.

7. Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing
 2. B2805 vooronderzoek Mathijseind 3 te Bakel
 3. RAP goed woon en leefklimaat Mathijseind 3 Bakel
 4. AERIUS-berekeningen
- 1) S1sv1uz5Kur1_verschilberek excl Varkens
 - 2) RXF2hYib4Xm3_verschilberek incl Varkens
 - 3) S6hHELAfsK7w_berekening beoogd
 5. Samenvatting omgevingsdialoog