

Ruimtelijke onderbouwing

Renseweg 50 De Mortel

Plangebied

Renseweg 50, De Mortel

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing wijziging agrarische bestemming naar bestemming 'Bedrijf'

Projectnummer

DN110.R001

Datum en versie rapportage

16 november 2022, versie 1.5

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

**Projectleider**

Donkers Relou
Kerkstraat 60
5421 KX Gemert
Tel: 0492-352093
Email: info@donkers-relou.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	19
4.1	Natuur	19
4.2	Landschappelijke waarden	21
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	27
5.	Milieuaspecten	29
5.1	Bodem	29
5.2	Water	29
5.3	Geurhinder en veehouderij	29
5.4	Geluid	31
5.5	Bedrijven en milieuzonering	32
5.6	Luchtkwaliteit	33
5.7	Externe veiligheid	35
5.8	Volksgezondheid en veehouderijen	35
6.	Waterparagraaf	37
6.1	Watertoets	37
6.2	Waterbeleid	37
6.3	Oppervlaktewater	39
6.4	Grondwater	39
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.2	Economische uitvoerbaarheid	41
8.	Juridische verantwoording	42
8.1	Algemene opzet	42
8.2	Toelichting op de verbeelding	42
8.3	Toelichting op de regels	42

Bijlagen

- 1) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 2) Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
- 3) Landschappelijk inpassingsplan
- 4) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Renseweg 50 te De Mortel (hierna: het plangebied) is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van statische opslag (caravanstalling voor maximaal 60 caravans).

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8.5) opgenomen waarmee het mogelijk is onder voorwaarden om te omschakelen naar een niet-agrarisch bedrijf. Derhalve dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

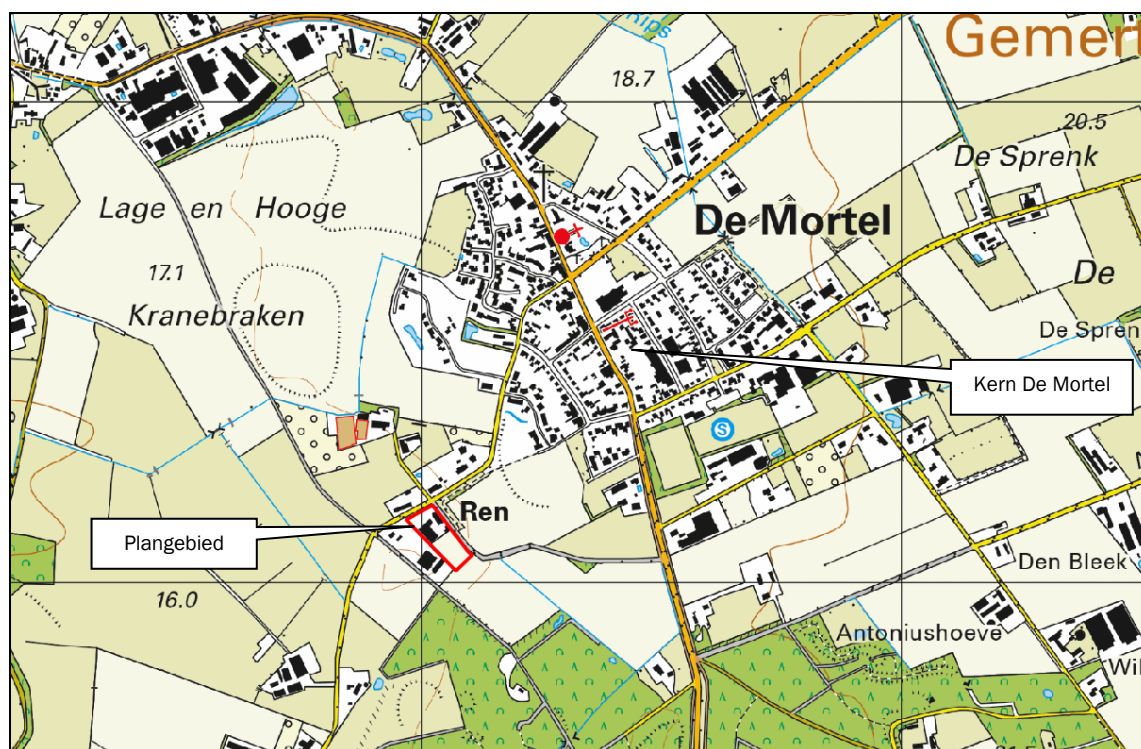
Onderhavige rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing voor deze procedure, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

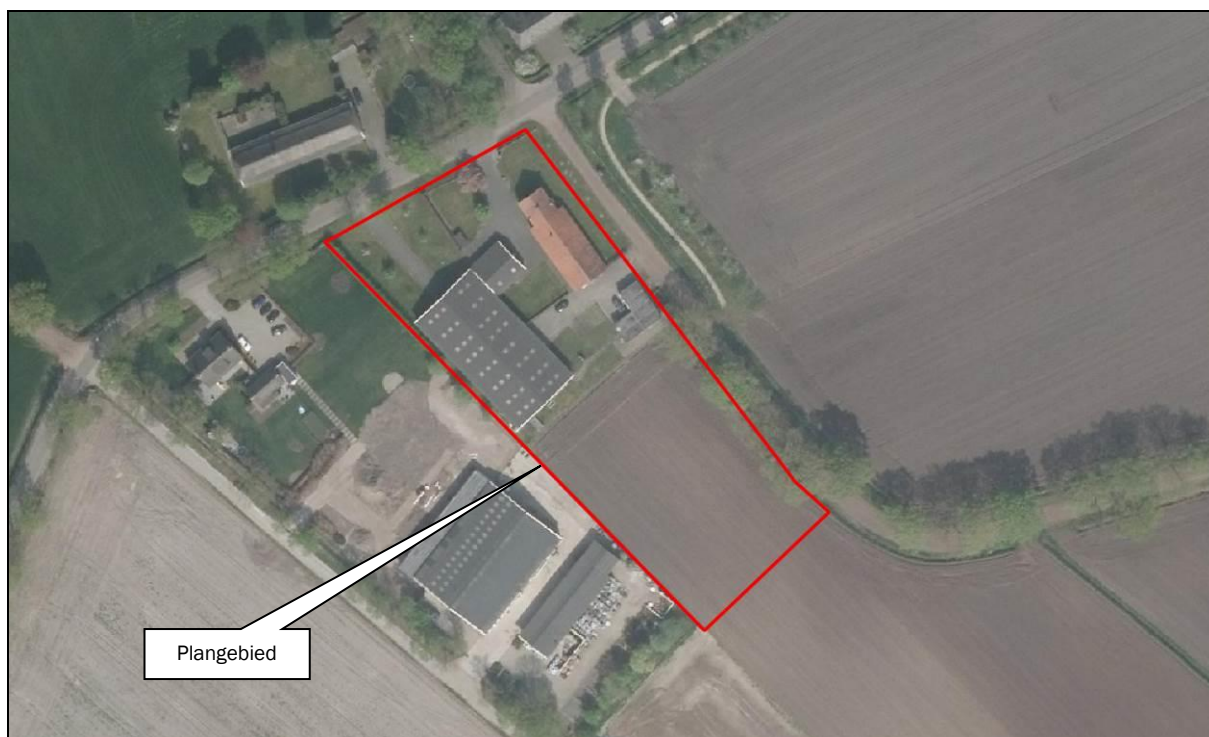
Het plangebied is gelegen aan de Renseweg te De Mortel, op een afstand van circa 250 meter van de kern De Mortel, en maakt deel uit van het buurtschap Ren. De percelen waaruit het plangebied bestaat, staan kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummers 1732 en 1733.

Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Renseweg. Aan de westzijde grenst het aan een hoveniersbedrijf, aan de oostkant aan een zandweg. Aan de zuidzijde wordt het begrensd door landbouwgronden.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

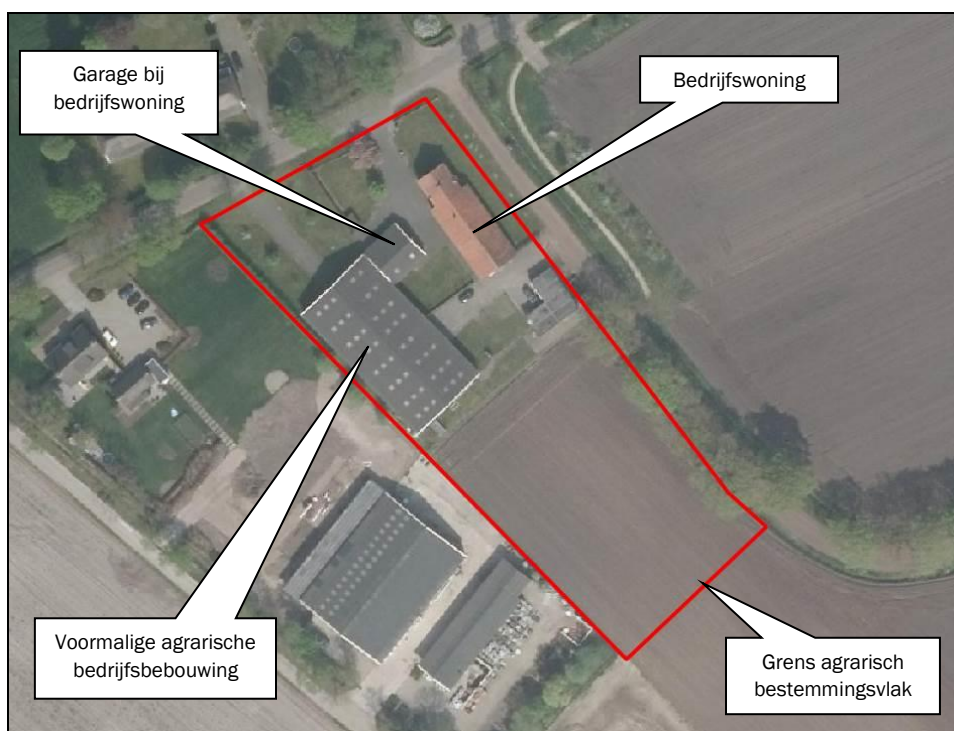
De locatie Renseweg 50 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In het verleden was hier een varkenshouderij gevestigd.

Binnen het plangebied bevindt zich de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning: circa 280 m². Dit betreft een beeldbepalend pand dat als zodanig is aangeduid in het bestemmingsplan;
- Garage: circa 110 m²;
- Bedrijfsbebouwing (voormalige stal): circa 800 m².

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een oppervlakte van circa 0,7 hectare. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Oude akker' van toepassing, evenals de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

De volgende figuur toont de huidige situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie

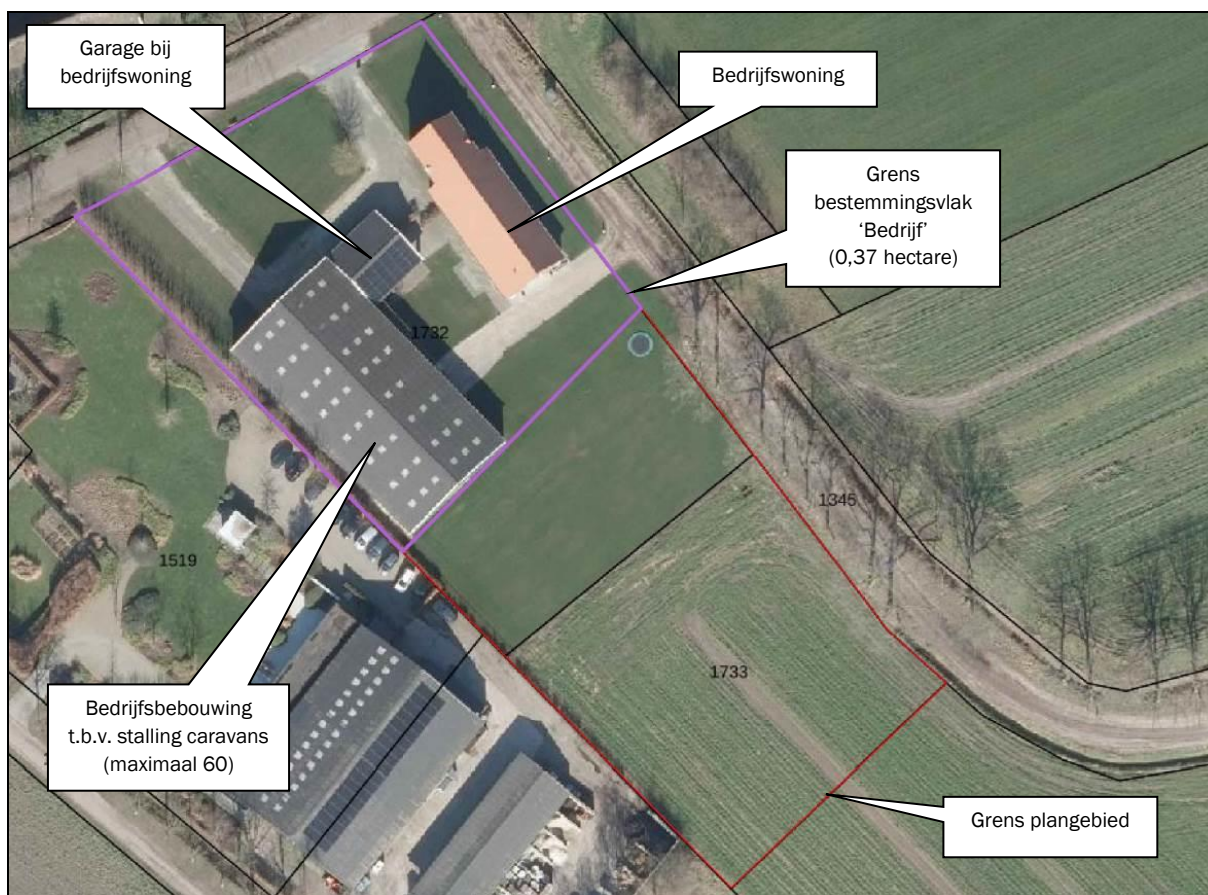
2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van statische opslag. Hij wil de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gebruiken voor het stallen van caravans (maximaal 60).

De bedrijfsactiviteiten beperken zich tot activiteiten tot ten hoogste milieucategorie 2.

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De oppervlakte van het bouwperceel wordt verkleind van circa 0,7 hectare naar circa 0,37 hectare.

De volgende figuur toont de gewenste situatie.



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

Het is niet mogelijk agrarisch bestemde gronden te gebruiken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (als hoofdfunctie). De beoogde ontwikkeling is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, onder voorwaarden. Derhalve dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie, waarbij slechts 'lichte milieucategorieën' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Daarnaast blijft het bestaande ruimtebeslag ongewijzigd. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Door het beëindigen en het planologisch verwijderen van de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf te (her)starten wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefomgeving.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Daarnaast is de locatie gelegen binnen 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Het biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van de natuur, water en landschap. Dit betekent dat ontwikkelingen verplicht een invulling moeten geven aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 2.76 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf;
- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

In artikel 2.76 is een regel opgenomen die voorkomt dat opnieuw bebouwing wordt opgericht voor het type bedrijf dat eerder met subsidie is gesaneerd of verplaatst omdat er nog geen passende herbestemming in werking is getreden. Gebleken is dat er soms jaren verstrijken tussen de sanering en de aanpassing van het bestemmingsplan. Zolang een bestemmingsplan niet is aangepast, kan de functie eenvoudig opnieuw aangevraagd worden. Dat is niet wenselijk gelet op de inzet van publieke middelen bij de sanering.

De toenmalige varkenshouderij heeft destijds gebruik gemaakt met de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd waarmee werd voorkomen dat de gesaneerde veehouderijtak (intensieve veehouderij) kon continueren. In dit bestemmingsplan is de functieaanduiding

'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' toegevoegd. Hiermee is reeds in 2010 een passende herbestemming op de locatie gelegd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in landelijk gebied. Het betreft in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door de versterking van de bestaande landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel wordt verkleind van circa 0,7 hectare naar circa 0,37 hectare.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Onderhavige ontwikkeling wordt middels de drie bestaande inritten ontsloten.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, een omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf, betreft een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. Conform de gemeentelijke handreiking is voor agrarische grond een grondwaarde van € 5,- per m² gehanteerd. Voor de bestemming 'Bedrijf' schrijft de handreiking een bedrag van € 62,50 per m² voor. De resultaten van de berekening laten zien dat er sprake is van een waardevermeerdering van € 64.847,50 als gevolg van de bestemmingswijziging. Dit betekent dat er een extra investering noodzakelijk is van € 12.969,50.

Er wordt geïnvesteerd in de aanleg van nieuwe beplanting en onderhoud van zowel de bestaande als nieuwe beplanting. Er wordt voldaan aan de vereiste investering.

Er dient in de huidige wijze van berekenen onderscheid te worden gemaakt in het deel van de investering dat tot de basisinspanning wordt gerekend en de aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze manier van beoordelen van de berekeningen in het kader van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is recentelijk gewijzigd.

Het traject van onderhavig plan loopt echter al lang. De eerste berekening van de investering van de kwaliteitsverbetering van het landschap stamt van vóór het besluit om de basisinspanning te separaat van de extra investering in beeld te brengen. Derhalve wordt akkoord gegaan met de berekening zoals deze is bijgevoegd.

Wel wordt in onderhavig plan onderscheid gemaakt tussen de oppervlakte van de landschappelijk inpassing die tot de basisinspanning wordt gerekend en de oppervlakte die als extra investering wordt gezien. De basisinspanning van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak voor landschappelijke inpassing (20% van 3.725 m²) bedraagt 745 m². In werkelijkheid bedraagt de oppervlakte aan

landschappelijke inpassing circa 1.175 m². Dit betekent dat er boven op de basisinpassing 430 m² extra beplanting wordt aangelegd.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling ziet op de wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van de locatie middels het aanbrengen van beplanting. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij groenblauwe mantel.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt circa 3.700 m².

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 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;
Het VAB-beleid van de gemeente Gemert-Bakel is verwerkt in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' en geeft richting aan de mogelijkheden van (her)ontwikkeling van de VAB-locaties. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De beoogde ontwikkeling voldoet hieraan.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.

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.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige gebouwen. De voormalige stal wordt volledig hergebruikt voor de caravanstalling. Deze is voldoende voor circa 60 stallingsplaatsen waarmee het bedrijf voldoende rendabel is te exploiteren. Verder kent het perceel een (bedrijfs-)woning met bijgebouw. De voorheen tot het agrarisch bedrijf behorende bijgebouwen zijn gesloopt. De asbest van de bedrijfsgebouwen is gesaneerd.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*
- 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;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels en op de verbeelding van het wijzigingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan (statische opslag).
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van 3.700 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 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;
*De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf, een caravanstalling voor maximaal 60 caravans. De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.*

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

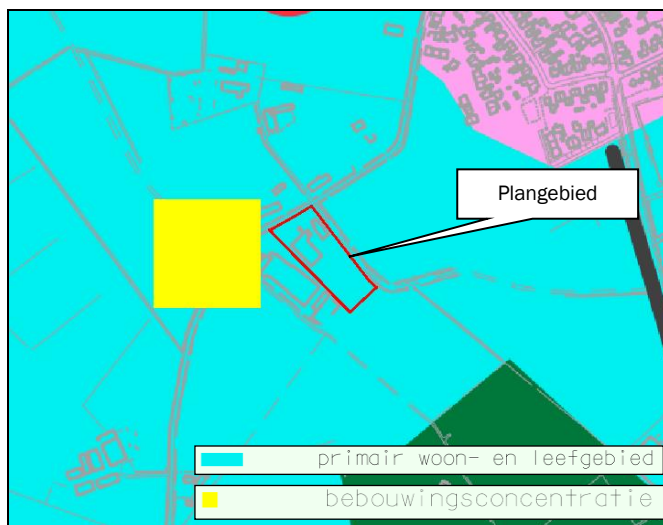
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'primair woon- en leefgebied' en een bebouwingsconcentratie (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

Aangezien volgens de Structuurvisie in deze zone een menging van functies mogelijk is, is er ook ruimte voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. Daarmee past de ontwikkeling in beleid voor het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

3.3.2 VAB-beleid

Op 5 februari 2015 is de oplegger 'aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014' vastgesteld. Het vastgestelde VAB-beleid geeft aanvullende regels op de regels voor de vestiging van niet-agrarische functies uit Verordening ruimte (artikel 6.10 en 7.10) met betrekking tot de toegestane maximale oppervlakte, zowel bij volledige sloop en nieuwbouw als bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing. Het beleid is overgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'.

In onderhavig plan is sprake van hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing. Bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing is op basis van het VAB-beleid de maximale omvang van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing toegestaan zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat de omvang van het bouwvlak in de beoogde situatie maximaal 5.000 m² mag bedragen, dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt en dat een bedrijf in maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.

De beoogde situatie ziet op een bouwvlak van circa 3.700 m². Er is geen sprake van overtollige bebouwing; de voormalige stallen zijn reeds in het kader van een andere regeling gesloopt. Daarnaast betreft statische opslag een activiteit in milieucategorie 2.

Er wordt voldaan aan het VAB-beleid.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016 en is leidend voor onderhavige ontwikkeling. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan is vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap met oude akkers'.

Een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Ten aanzien van de vormgeving en keuzes met betrekking tot de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan Buitengebied (zie paragraaf 4.2).

Ontsluiting

In het beeldkwaliteitsplan staan uitgangspunten genoemd ten aanzien van de ontsluiting van erven in het kampenlandschap:

- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert;
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste;
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

Onderbouwing afwijken uitgangspunt één gezamenlijke inrit

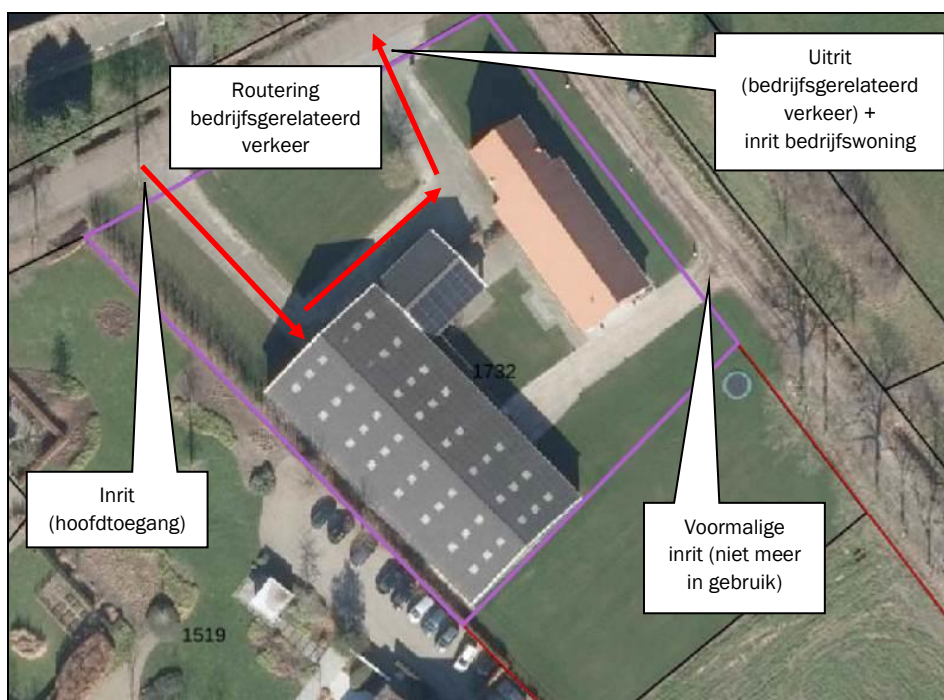
Het uitgangspunt 'een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel' wordt gehanteerd voor ontwikkelingen binnen het kampenlandschap. Hiervan kan worden afgeweken indien dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.

De inrichting wordt in de huidige situatie ontsloten middels een tweetal inritten op de Renseweg. De oorspronkelijke inrit aan de oostzijde van de woning (die uitkomt op het naastgelegen zandpad) betreft een voormalige inrit die niet meer als zodanig wordt gebruikt en fungeert als erfverharding bij de woning.

De bedrijfsgerelateerde verkeersafwikkeling binnen de inrichting is dusdanig geregeld dat de aankomende voertuigen (voornamelijk klanten die hun caravan/camper komen brengen of halen) via de westelijke inrit (hoofdtoegang tot de loods) het terrein oprijden en vervolgens via de oostelijke inrit het terrein verlaten naar de Renseweg. Dit betekent dat er sprake is van eenrichtingsverkeer. Deze routing is wenselijk en noodzakelijk voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer dat de inrichting aandoet, zowel op het terrein zelf als op de Renseweg. Op de Renseweg wordt namelijk vaak hard gereden en de ligging van de ontsluiting na de bocht in de Renseweg/Milschot (westelijk van de locatie) maakt de noodzaak tot het behoud van de huidige inritten groot, zodat te allen tijde in voorwaartse richting in- en uitgereden kan worden. Bij behoud van de huidige situatie blijft de verkeersveiligheid gewaarborgd.

De oostelijke inrit op de Renseweg fungeert daarnaast ook als inrit ten behoeve van de bedrijfswoning.

De volgende figuur toont de ontsluitingssituatie en de routing op het terrein.

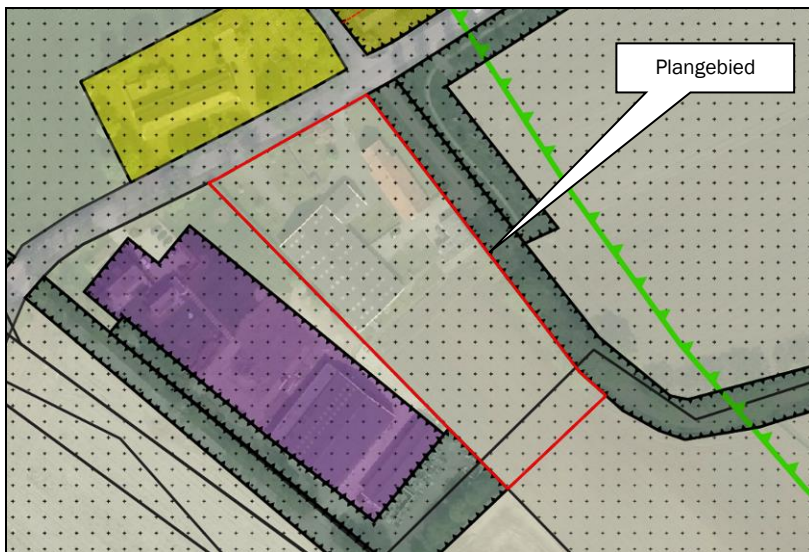


Figuur 7: Ontsluiting bedrijfslocatie en verkeersafwikkeling

Voor de locatie is reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin voor de locatie een robuuste landschappelijke inpassing is voorzien. Deze voorziet ook op het voorerf, rondom de inritten, in een stevige beplanting in de vorm van bomen en hagen. Hierdoor wordt de uitstraling van het voorerf en de bijbehorende erfverharding verzacht.

3.3.4 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Op bovengenoemde locatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een oppervlakte van circa 0,7 hectare. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Oude akker' van toepassing, evenals de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Het toekomstige gebruik als niet-agrarisch bedrijf is in strijd met de regels van het bestemmingsplan; de gronden zijn immers bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8.5) opgenomen waarmee het mogelijk is onder voorwaarden om te omschakelen van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf. Derhalve dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

Onderstaand wordt aan de verschillende voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

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;
De initiatiefnemer wil een caravanstalling gaan realiseren en deze exploiteren als eenmanszaak. Er is ruimte voor ongeveer 60 caravans in de voormalige stal. Hiermee kan een (voldoende) rendabel bedrijfsmatig gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsopstal worden gemaakt. Een caravanstalling is een vorm van statische opslag. Over het algemeen worden caravans slechts een- à tweemaal per jaar door hun eigenaar uit de stalling gehaald.
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
De locatie is gelegen buiten het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
- 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;
In paragraaf 3.2 wordt onderbouwd dat de ontwikkeling voldoet aan het beleid zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie en Verordening ruimte (inmiddels Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant).
Bovendien is de mogelijkheid van omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf reeds voorzien in het geldende bestemmingsplan.
Het plan voorziet in rendabel hergebruik van een voormalige agrarische locatie, waarbij reeds uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat een veehouderij niet meer wenselijk is.

- d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
De locatie is gelegen naast een recent gestart niet-agrarisch bedrijf (hoveniersbedrijf). Aan de noordzijde liggen diverse woonbestemmingen. Voor het overige is alleen akkerland in de nabijheid gelegen. De omschakeling van een agrarisch bedrijf naar statische opslag levert dan ook geen belemmeringen op voor de omgeving. Omliggende functies worden door de ontwikkeling niet belemmerd (zie onderbouwing in hoofdstuk 5).
- e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
De vigerende omgevingsvergunning milieu is reeds ingetrokken op 2 januari 2003. Op de locatie worden geen dieren meer gehouden.
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
De beoogde stalling van caravans (maximaal 60 caravans) vindt in pandig plaats in de bestaande bebouwing. Er vindt geen uitbreiding plaats. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling.
- g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
De opslag van caravans is niet als aparte categorie in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen. Deze is het best te vergelijken met de categorie 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', waarop categorie 2 van toepassing is. Aan de voorwaarde wordt voldaan.
- h. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf, een caravanstalling. De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.
- i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
Er ontstaat geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
De ontwikkeling ziet niet op de vestiging van een detailhandelsvoorziening.
- k. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in de tabel in de tweede kolom in de regels is weergegeven;
Er wordt in de beoogde situatie slechts gebruik gemaakt van bestaande bedrijfsbebouwing; er vindt geen nieuwbouw plaats.
- l. indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in de tabel in de derde kolom in de regels is weergegeven;
Er is geen sprake van nieuwbouw.
- m. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m²;
Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van circa 3.700 m². De overige gronden die in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' hebben, worden in de beoogde situatie voorzien van de bestemming 'Agrarisch'.
- n. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
Er is geen sprake van overtollige gebouwen. De voormalige stal wordt volledig hergebruikt voor de caravanstalling. Deze is voldoende voor circa 60 stallingsplaatsen waarmee het bedrijf voldoende rendabel is te exploiteren. Verder kent het perceel een (bedrijfs-)woning met bijgebouw. De voorheen tot het agrarisch bedrijf behorende bijgebouwen zijn gesloopt. De asbest van de

bedrijfsgebouwen is gesaneerd. Hiermee resteert circa 800 m² aan bedrijfsbebouwing. Dit wordt vastgelegd op de verbeelding.

- 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 geen sprake van hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle (bedrijfs-)bebouwing. De woning is aangewezen als beeldbepalend pand. Echter, het plan ziet niet op de woning. Het karakter daarvan wordt hierdoor dan ook niet aangetast.
- 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;
De ontwikkeling is getoetst aan de handreiking. Dit betreft een categorie 2-ontwikkeling waarbij zowel een landschappelijke inpassing (van 20% van de omvang van het nieuwe bestemmingsvlak) wordt geëist als een aanvullende kwaliteitsverbetering. Op basis van de waardevermeerdering van de locatie als gevolg van de bestemmingswijziging dient een bedrag te worden geïnvesteerd. Deze investering wordt ingevuld door de aanleg van nieuwe beplanting en onderhoud van de nieuwe en bestaande beplanting.
Daarnaast is een onderbouwing opgenomen in paragraaf 3.3.3 waarom wordt afgeweken van het uitgangspunt van één gezamenlijke inrit ter ontsluiting van het erf.
- q. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Parkeren vindt binnen het bestemmingsvlak plaats; er is voldoende ruimte aanwezig binnen de inrichting.
- r. buitenopslag is niet toegestaan;
Er vindt geen buitenopslag plaats in de beoogde situatie.
- s. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Het plan ziet niet in een toename van bebouwing en/of erfverharding.
- t. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen in de omgeving van de bedrijfslocatie (zie hoofdstuk 5).
- u. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Het gaat om wijziging van het gebruik binnen de bestaande bebouwing. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden in de omgeving van de bedrijfslocatie (zie hoofdstuk 4).
- v. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
De gronden die geen onderdeel uitmaken van de bedrijfsbestemming krijgen de bestemming 'Agrarisch'.
- w. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Er is geen sprake van gronden met deze aanduiding in de directe omgeving van het plangebied.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 10 kilometer.

Verstorende effecten

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden in beeld te brengen is middels het programma Aerius Calculator een berekening van de stikstofdepositie uitgevoerd als gevolg van de gebruiksfase (als gevolg van de verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan de verschillende activiteiten en de bedrijfswoning). Hierbij is uitgegaan van maximaal 20 verkeersbewegingen gemiddeld per dag als gevolg van het halen en brengen van caravans door het jaar heen inclusief de verkeersbewegingen die het gebruik van de bedrijfswoning genereert. Aangezien geen sprake is van bouwactiviteiten, worden deze buiten beschouwing gelaten.

In de bijlage zijn de resultaten van de berekening toegevoegd. De resultaten van de berekening voor de gebruiksfase laten zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de gebruiksfase.

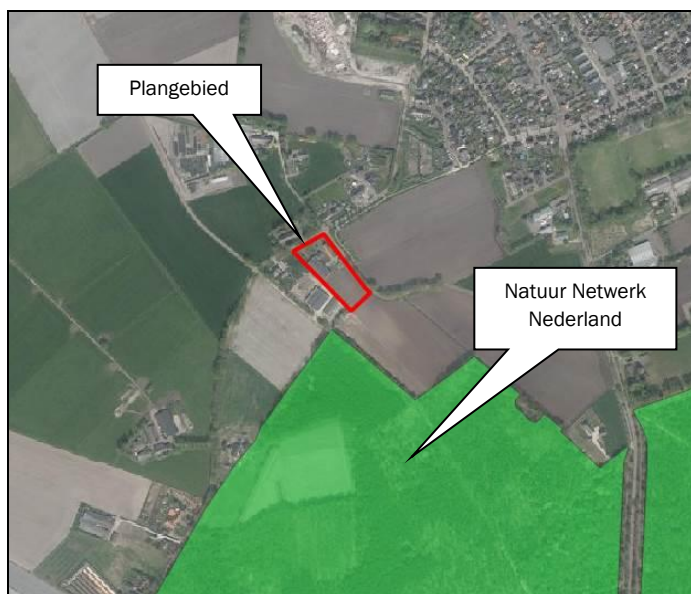
Overige verstorende effecten

Er zijn geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van de overige verstorende factoren.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal 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.

Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 60 meter ten zuiden van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 9: Natuur Netwerk Nederland

Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de diersoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied;
- Er vindt geen sloop van bebouwing plaats en er vinden geen interne verbouwingen plaats ten behoeve van de niet-agrarische activiteiten. Hierdoor worden geen eventuele rust- en verblijfplaatsen voor beschermde faunasoorten aangetast/vernietigd;

- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door het intensieve gebruik van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen.

De ontwikkeling heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap met oude akkers' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Een langgerechte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden vanuit het landschap in acht worden genomen:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;

- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Landschappelijk inpassing plangebied

Op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Gemert-Bakel dient 20% van de beoogde omvang van het bestemmingsvlak (3.725 m²) aan landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat een oppervlakte van circa 745 m² dient te zijn ingeplant.

Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het plan.



Figuur 11: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Voor een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt volledigheidshalve verwezen naar de rapportage die als bijlage is toegevoegd.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de gemeentelijke beeldkwaliteitsplannen en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

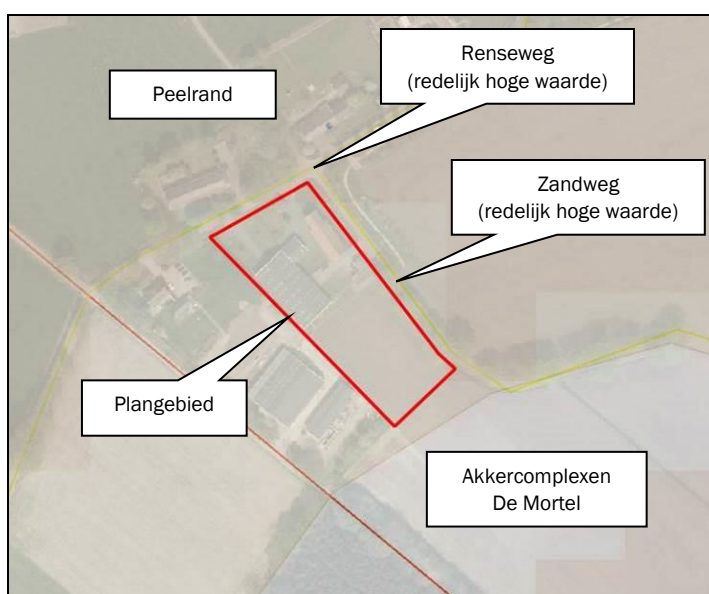
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016 Noord-Brabant

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Daarnaast maakt het plangebied deel uit van de akkercomplexen rondom De Mortel.

Het gebied bestaat uit een groot akkercomplex en twee kleinere akkercomplexen bij het dorp De Mortel en enkele kleinere buurtschappen. De akkers zijn in gebruik als bouwland en grasland.

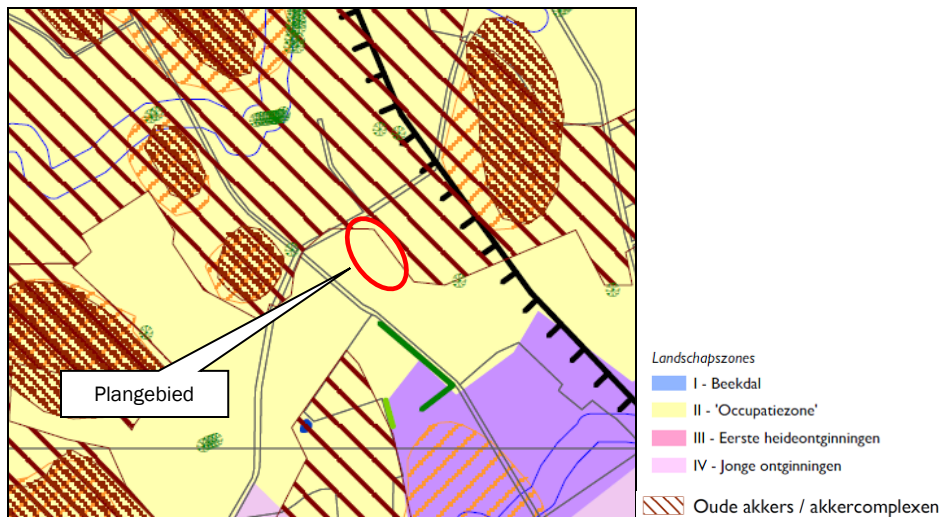
Verschillende oude (zand)wegen liggen op en rond de akkers.

Lage en Hooge Kranebaken is een aaneengesloten akkercomplex, behorend bij het dorp De Mortel en de buurtschappen Ren en Boekent.

Bij de ruilverkaveling, omstreeks 1985, is de verkaveling van de akkers deels gewijzigd, waarbij ook de randen van de akkercomplexen plaatselijk zijn aangetast.

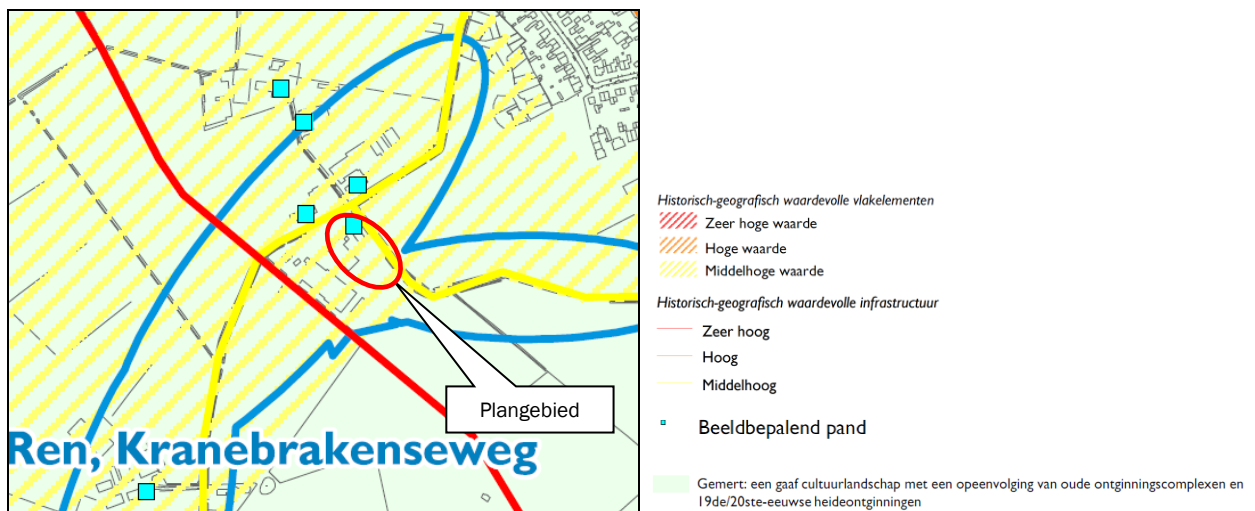
De Renseweg en naastgelegen zandweg betreffen historisch-geografische lijnen van redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied.

Volgens de kaartlaag 'historisch landschap' van de gemeentelijke Erfgoedkaart is het plangebied gelegen binnen het historisch landschap 'occupatiezone' en aan de rand van een akkercomplex (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart

Volgens de kaartlaag 'historische bebouwing' van de Erfgoedkaart is het plangebied gelegen aan historisch-geografisch waardevolle infrastructuur (Renseweg en oostelijk gelegen zandweg) en binnen een historisch-geografisch waardevol vlak met middelhoge waarde (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

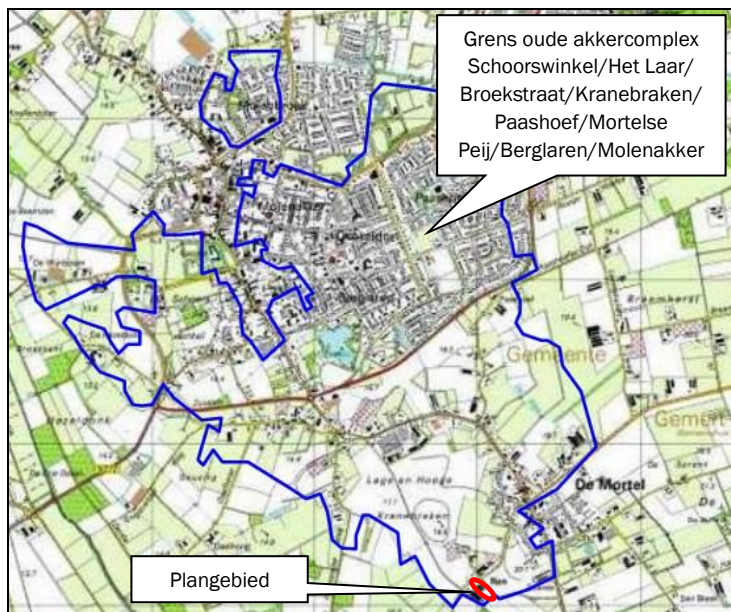
Daarnaast is het plangebied gelegen binnen een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningcomplexen en heideontginningen.

Beeldbepalend pand

De bedrijfswoning is in het bestemmingsplan aangeduid als 'beeldbepalend pand'. De wijziging van de bestemming heeft geen invloed op deze status.

Oude akker

Het plangebied is gelegen binnen het oude akkercomplex Schoorswinkel/Het Laar/ Broekstraat/ Kranebraken/Paashoef/Mortelse Peij/Berglaren/Molenakker, meer specifiek in het zuidelijk gelegen akkergebiedje Kranebraken (zie volgende figuur).



Figuur 15: Ligging oude akkercomplex

Het akkercomplex bevat het zuidelijke gedeelte van de kern van Gemert en het buitengebied tussen Gemert en De Mortel. Het bestaat uit verschillende aaneengesloten akkergebieden op dekzandruggen met daartussen een aantal beken. Het akkergebied is momenteel ongeveer voor de helft bebouwd. De rest van het oude akkergebied is nog grotendeels in gebruik als agrarisch gebied. De historische bebouwing bevindt zich in hoofdlijnen als lintbebouwing langs de doorgaande wegen. Aan de randen zijn van vroeger uit verschillende buurtschappen ontstaan.

Het totale akkercomplex heeft onder andere de volgende bijzondere kenmerken:

- De historische hoofdwegenstructuur is nog aanwezig. Centraal door het gebied loopt een oude noord-zuidroute over de hoogste delen van het landschap, dwars over de Kranebraken, de Oudestraat, en de oude route door het dorp. De radiale wegenstructuur rond Boekend is nagenoeg geheel intact. Het oude tracé over de Molenakker is alleen bij de Zuidom onderbroken;
- De open akkergebieden in het zuiden zijn nog gaaf aanwezig. Dat geldt met name voor de Kranebraken met de oude route, die daar nog als zandweg aanwezig is;
- Het gebied wordt doorsneden door een aantal waterlopen, waarvan het tracé in de loop van de tijd, maar vooral de laatste decennia, is gewijzigd door het graven van nieuwe verbindingen en het dempen van oude;
- Hoge dichtheid van historische en/of monumentale bebouwing (waaronder kerk, kasteel, klooster, hoeses) en relatief gave gehuchtenstructuur;
- Open en transparante relatie tussen binnen- en buitengebied;
- Diverse vondsten archeologisch materiaal, o.a. ijzertijd urn (in het zuidelijk deel van Kranebraken);
- Het ruimtelijke patroon in het noordelijk gedeelte is vooral gewijzigd door woningbouw en het aanleggen van nieuwe wegen. De oude wegen zijn doorgaans behouden gebleven.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aan de rand van het oude akkercomplex. Middels landschappelijke inpassing wordt deze rand met beplanting geaccentueerd.

De ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan, maar versterkt deze juist.

Het akkercomplex wordt planologisch beschermd middels een dubbelbestemming in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling ziet op een wijziging van de bestemming en niet op uitbreiding van bebouwing. Deze ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied en de instandhouding daarvan niet aan.

4.3.2 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

In het bestemmingsplan is deze verwachting vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', waarbinnen een onderzoeksplicht geldt bij een omvang van een bodemverstoring groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter.

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bebouwing gesloopt; derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Renseweg middels een tweetal bestaande inritten.

De oorspronkelijke inrit aan de oostzijde van de woning (die uitkomt op het naastgelegen zandpad) betreft een voormalige inrit die niet meer als zodanig wordt gebruikt en fungeert als erfverharding bij de woning. De bedrijfsgerelateerde verkeersafwikkeling binnen de inrichting is dusdanig geregeld dat de aankomende voertuigen (voornamelijk klanten die hun caravan/camper komen brengen of halen) via de westelijke inrit (hoofdtoegang tot de loods) het terrein oprijden en vervolgens via de oostelijke inrit het terrein verlaten naar de Renseweg. Verder fungeert de oostelijke inrit op de Renseweg ook als inrit ten behoeve van de bedrijfswoning.

Het verkeer dat zich op de Renseweg bevindt is voornamelijk bestemmingsverkeer.

De nieuwe bestemming ziet op een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van bedrijfsmatige (statische) opslagactiviteiten. Er vindt transport van en naar de locatie plaats.

De verkeersaantrekkende werking van deze activiteiten vindt met name plaats in het voorjaar, zomer en najaar. Gemiddeld door het jaar heen wordt deze geschat op maximaal 20 verkeersbewegingen per dag ('worst case'); dit aantal is inclusief het gebruik van de bedrijfswoning.

Door de beoogde ontwikkeling in het plangebied zullen de verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van het verkeer dat het agrarisch bedrijf genereerde.

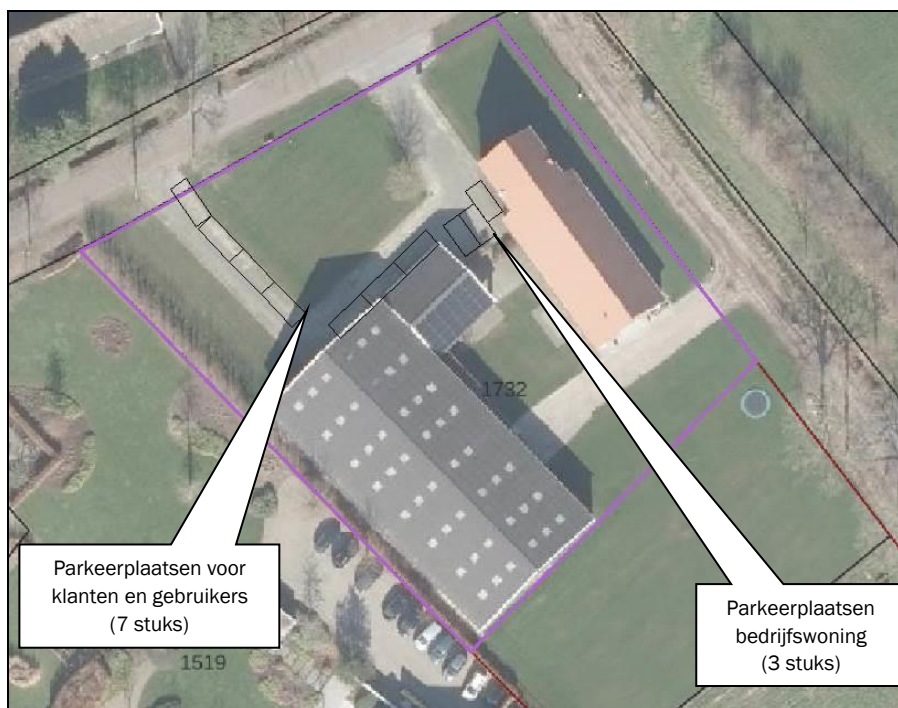
4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld op 1 juni 2017).

De parkeernorm voor de functie wonen voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per woning. Bij de bedrijfswoning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

De parkeernorm voor een arbeidsextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf) in het buitengebied bedraagt 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Op basis van deze norm en de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (800 m²) zijn 7 parkeerplaatsen benodigd.

Binnen het plangebied is voldoende verharding aanwezig voor parkeergelegenheid van gebruikers (zie volgende figuur).



Figuur 17: Parkeerplaatsen

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Toetsing plangebied

In de beoogde situatie wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing opgericht; er vinden derhalve geen bodemwerkzaamheden plaats. De beoogde activiteiten zullen binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen

geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

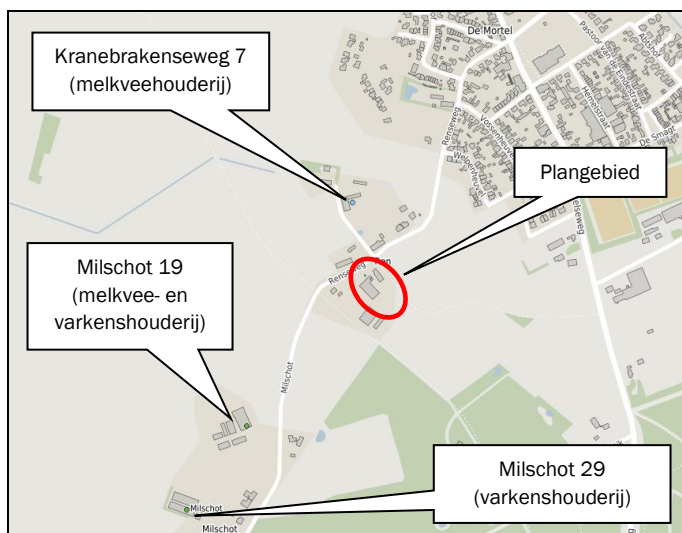
Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Kranebrakenseweg 7 (melkveehouderij): afstand circa 90 meter;
- Milschot 19 (melkvee- en varkenshouderij): afstand circa 300 meter;
- Milschot 29 (varkenshouderij): afstand circa 540 meter.

De ligging van de agrarische bedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 18: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor de melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De bedrijfswoning Renseweg 50 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning (veehouderij is beëindigd na 19 maart 2000); hier dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur.

De omliggende veehouderijbedrijven zijn alle op een grotere afstand dan 50 meter gelegen van de nieuwe bedrijfsfunctie. De functiewijziging vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van de veehouderijbedrijven.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen de toetswaarden gehanteerd zoals opgenomen in de volgende tabel.

Tabel 1: Toetswaarde beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwonwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

Het plangebied is gelegen binnen 'extensiveringsgebied/verwevingsgebied'. Er dient derhalve aan de maximale toetswaarde van 20 ou_E/m³ te worden getoetst (hierbij is nog sprake van een voldoende woon- en leefklimaat).

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Hiervoor zijn de gegevens van veehouderijbedrijven uit WebBVB d.d. 11 mei 2022 gebruikt. Hierbij zijn de hoekpunten van de nieuwe bedrijfsbestemming als rekenpunt genomen ('worst case-scenario'). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage. De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Tabel 2: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ou _E /m ³]	Beoordeling woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	20	2,7	Goed
Hoekpunt 2	20	2,5	Goed
Hoekpunt 3	20	2,6	Goed
Hoekpunt 4	20	2,6	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

5.4.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De ontwikkeling ziet enkel op de wijziging van de bestemming en niet op een toevoeging van een geluidsgevoelig object. Derhalve is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

5.4.2 Industrielawaai

De factoren binnen de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn transportbewegingen van en naar het bedrijf.

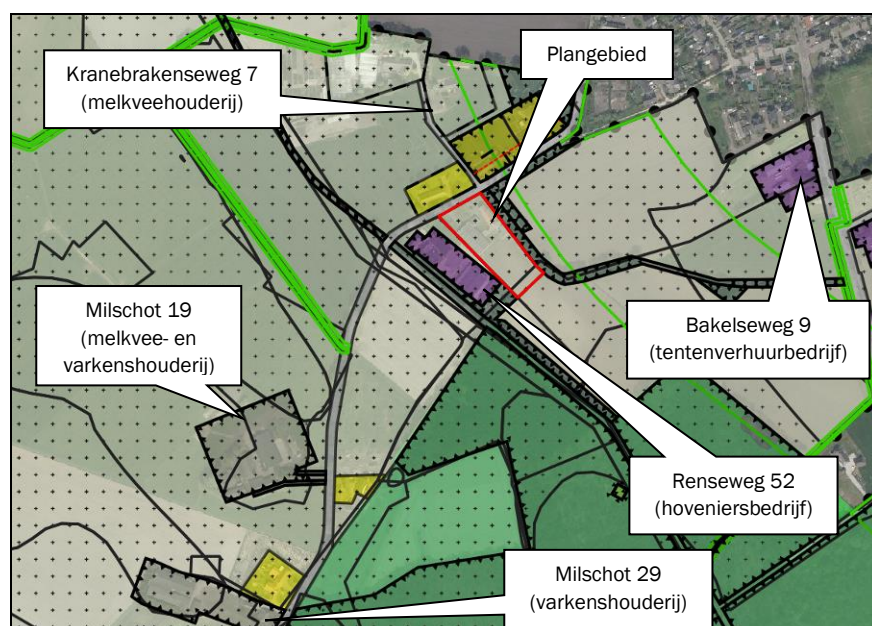
Het aspect geluid wordt in de volgende paragraaf getoetst. Een akoestisch onderzoek naar Industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en een hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 19: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kranebrakenseweg 7 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	90
Milschot 19 (melkvee- en varkenshouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	300
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	
Milschot 29 (varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	540
Renseweg 52 (hoveniersbedrijf)					
Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	5
Bakelseweg 9 (tentenverhuurbedrijf)					
Verhuurbedrijven voor roerende goederen	10	10	30	10	320

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan. Uitzondering vormt de richtafstand die geldt voor het aspect geur voor de melkveehouderij op de locatie Kranebrakenseweg 7. Echter, in 5.3 is onderbouwd dat de bedrijfswoning Renseweg 50 een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft waarbij een afstand dient te worden aangehouden van 50 meter. Hieraan wordt voldaan; het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Daarnaast wordt niet aan de richtafstanden behorende bij het hoveniersbedrijf Renseweg 52 voldaan. Echter, hierbij is het reëel om de afstand tot de bedrijfswoning Renseweg 50 te nemen. Deze bedraagt 52 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Omgekeerd dient ook voor de locatie zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij het nieuwe bedrijf. Binnen het nieuwe functievak wordt statische opslag mogelijk gemaakt, een activiteit met maximaal milieucategorie 2. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter.

Het meest nabijgelegen hindergevoelige object is de woonbestemming Renseweg 51 op een afstand van circa 12 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand.

De richtafstand uit de VNG-publicatie geldt echter ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het bedrijf is echter gelegen in een concentratie van bebouwing en functies, waar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure, een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hier zijn naast woningen enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen, een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies.

De richtafstanden uit de publicatie kunnen dan ook met een afstandstap worden verlaagd. Dit betekent dat voor het bedrijf kan worden uitgegaan van een maximale richtafstand van 10 meter.

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel

bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt $17,97 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ¹. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 20. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 20: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

¹ RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

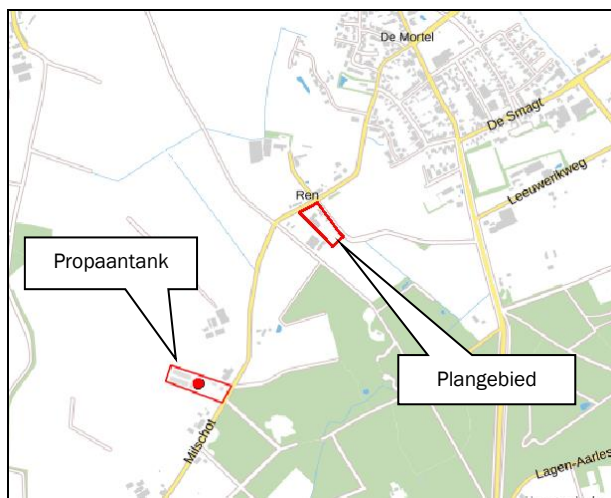
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied

Op circa 550 meter zuidelijk van het plangebied is op de locatie Milschot 29 een propaantank (3.000 l) gelegen. Hier dient een veiligheidsafstand van 10 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.8 Volksgezondheid en veehouderijen

Geitenhouderijen

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen'

uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen.

In deel 3 van het onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. Een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden komt voor in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. In dit onderzoek is gekeken naar verschillende afstanden tussen woningen en geitenhouderijen (500, 100, 1500 en 2000 meter). Bij een kleinere afstand neemt het risico op longontsteking toe. Daarnaast neemt het risico op longontsteking toe als er meer geitenhouderijen in de omgeving van de woning zijn.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Gelet hierop zijn de gezondheidsrisico's afkomstig van omliggende geitenhouderijen aanvaardbaar en kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen van veehouderijbedrijven die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen.

Op advies van de Gezondheidsraad is het Rijk bezig een landelijk toetsingskader voor endotoxine te ontwikkelen. Het doel is om voor endotoxine een toetsingskader te maken zowel voor geur als voor fijn stof dat werkt met emissiefactoren en verspreidingsberekening. Daarvoor worden emissiefactoren vastgesteld voor verschillende typen stalsystemen en reductiemaatregelen. Daarnaast moet een speciale, voor endotoxine doorontwikkelde versie van het landelijke Stacks verspreidingsmodel bruikbaar worden gemaakt voor de vergunningverlening.

Zolang een landelijk toetsingskader voor endotoxine niet beschikbaar is, kan bij de vergunningverlening de gezondheid van omwonenden onvoldoende worden gewaarborgd.

Derhalve is een voorlopig endotoxinetoetsingskader ontwikkeld (endotoxinetoetsingskader 1.0), dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het toetsingskader haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in geval van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van veehouderijen. Hierbij wordt de ontwikkeling zowel individueel (bedrijf alleen) als cumulatief (met omliggende veehouderijbedrijven) getoetst.

Concreet wordt getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: meest nabijgelegen emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen varkenshouderijen gelegen. Binnen 1 kilometer afstand van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Hierdoor hoeft niet getoetst te worden op basis van het endotoxine toetsingskader.

Er wordt dan ook voldaan aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gededistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

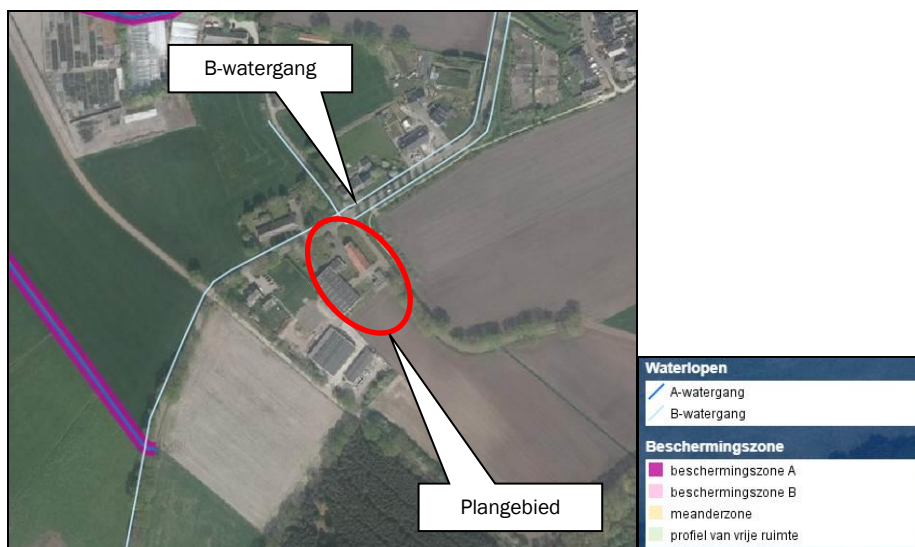
Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.

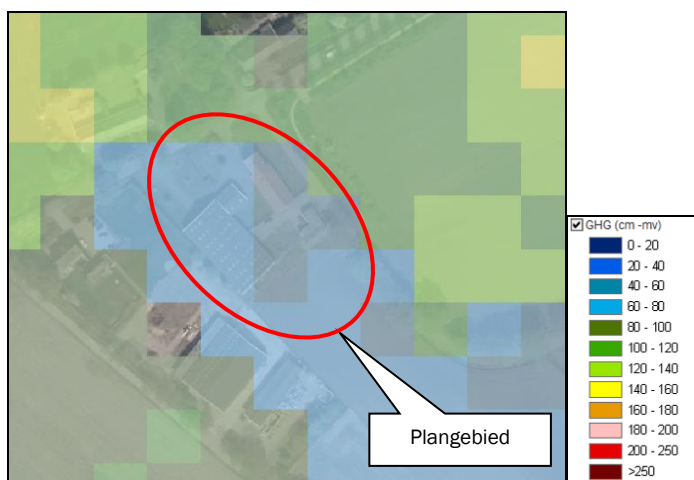


Figuur 22: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

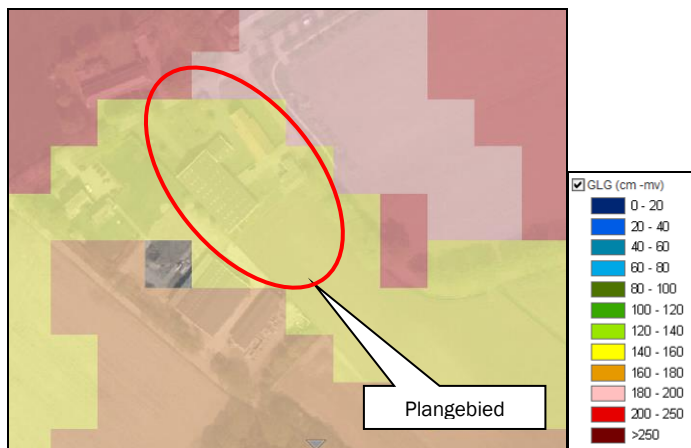
Ten noorden van het plangebied is een B-watergang gelegen die in beheer is bij het waterschap. De ontwikkeling heeft hier echter geen invloed op.

6.4 Grondwater

De Kaartbank van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 40-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 140-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 23: GHG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)



Figuur 24: GLG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De bestaande bebouwing en erfverharding blijven gehandhaafd; er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Op basis van de Keur en het GWTP is er geen compenserende maatregel noodzakelijk.

In de beoogde situatie wordt aan de zuidzijde van het perceel een wadi aangelegd.

Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen naar en infiltreren op de omliggende gronden, die agrarisch in gebruik zullen blijven.

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Lozen op het riool

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater is de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk wijzigingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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 behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Vooroverlegreacties

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven dat het voorontwerp-wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas heeft in een vooroverlegreactie op 14 november 2022 aangegeven dat er geen waterbelangen worden geraakt en dat zij geen opmerkingen op het plan heeft.

Zorgvuldige dialoog

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** het college van burgemeester en wethouders stelt vervolgens het wijzigingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het betreft in dit geval geen bouwplan, derhalve wordt geen separate exploitatieovereenkomst gehanteerd.

Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten waarin planschadeafwikkeling wordt geregeld.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. De regels van het moederplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn van toepassing;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Bedrijf (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming);
- Waarde – Ouder akker (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van bedrijf – statische opslag (functieaanduiding);
- Specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand (bouwaanduiding);
- Overige zone – beperkingen veehouderij (gebiedsaanduiding);
- Maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing: 800 m² (maatvoering). Deze oppervlakte geeft de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing weer binnen de bedrijfsbestemming.

8.3 Toelichting op de regels

De regels van het moederplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn van toepassing; hiernaar wordt verwezen.

Bijlage 1 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Renseweg 50 De Mortel

Waardevermeerdering van de grond					
Oppervlakte totale plangebied (huidige agrarisch bouwvlak)	m ²	7467			
Oppervlakte bedrijfsbestemming (beoogd)	m ²	3725			
Huidige waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch bedrijf	m ²	7467	€ 25,00	€	186.675,00
	totaal	7467	subtotaal	€	186.675,00
Nieuwe waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Bedrijf	m ²	3725	€ 62,50	€	232.812,50
Agrarisch	m ²	3742	€ 5,00	€	18.710,00
	totaal	7467	subtotaal	€	251.522,50
Totaal waardevermeerdering				€	64.847,50

Investering					
20% van waardevermeerdering				€	12.969,50
Basisinspanning	m ²	m ²			
Basisinspanning: 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient voor landschappelijke inpassing ingezet te worden	20%	3725	745	houtsingel en beukenhaag	
Invulling investering					
Aanleg beplanting	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid (incl. BTW)	Conform *	Totaal
Aanplant beukenhaag (260 m * 5 = 1300 stuks)	stuks	1300	€ 2,15	1	€ 2.795,00
Aanplant houtsingel (540 m ² ; plantverband: 1,25 * 1,25 m)	stuks	320	€ 2,15	1	€ 688,00
Aanplant laanbomen (28 stuks)	stuks	28	€ 83,29	1	€ 2.332,12
Aanplant nieuwe hoogstamfruitbomen (6 stuks)	stuks	6	€ 83,29	1	€ 499,74
Plaatsen boomkorven (type schaap)	stuks	12	€ 24,37	1	€ 292,44
			subtotaal	€	6.607,30
Onderhoud/beheer	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid (incl. BTW)	Conform *	Totaal
Onderhoud nieuwe houtsingel	are	5,4	€ 12,68	1	€ 68,47
Onderhoud beukenhaag (bestaand (8 m) en nieuw (260 m))	m	268	€ 0,89	1	€ 238,52
Onderhoud bestaande (1) en nieuwe bomen (28) (landschapsbomen)	stuks	29	€ 15,10	1	€ 437,90
Onderhoud hoogstamfruitbomen (6 stuks)	stuks	6	€ 42,89	1	€ 257,34
Totaal (1 Jaar)				€	1.002,23
Totaal 6 Jaar			subtotaal	€	6.013,39
Plankosten				Totaal	
Maximaal 20% uitvoeringskosten				€	1.000,00
			totaal plankosten	€	1.000,00
			Verplichte basisinspanning	Investering	
TOTAAL			€	12.969,50	€ 13.620,69

*Handreiking Kwaliteitsverbetering landschap Gemert-Bakel en Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap (versie 29-04-2022)

Bijlage 2 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Agron Advies B.V.

Inrichtingslocatie

Renseweg 50,
5425 PE De Mortel

Activiteit

Omschrijving

Renseweg 50 De Mortel

Toelichting

Wijziging naar bedrijfsbestemming

Berekening

AERIUS kenmerk

Rhjfbo4q5JCd

Datum berekening

10 mei 2022, 10:05

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

2022

0,0 kg/j

0,2 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

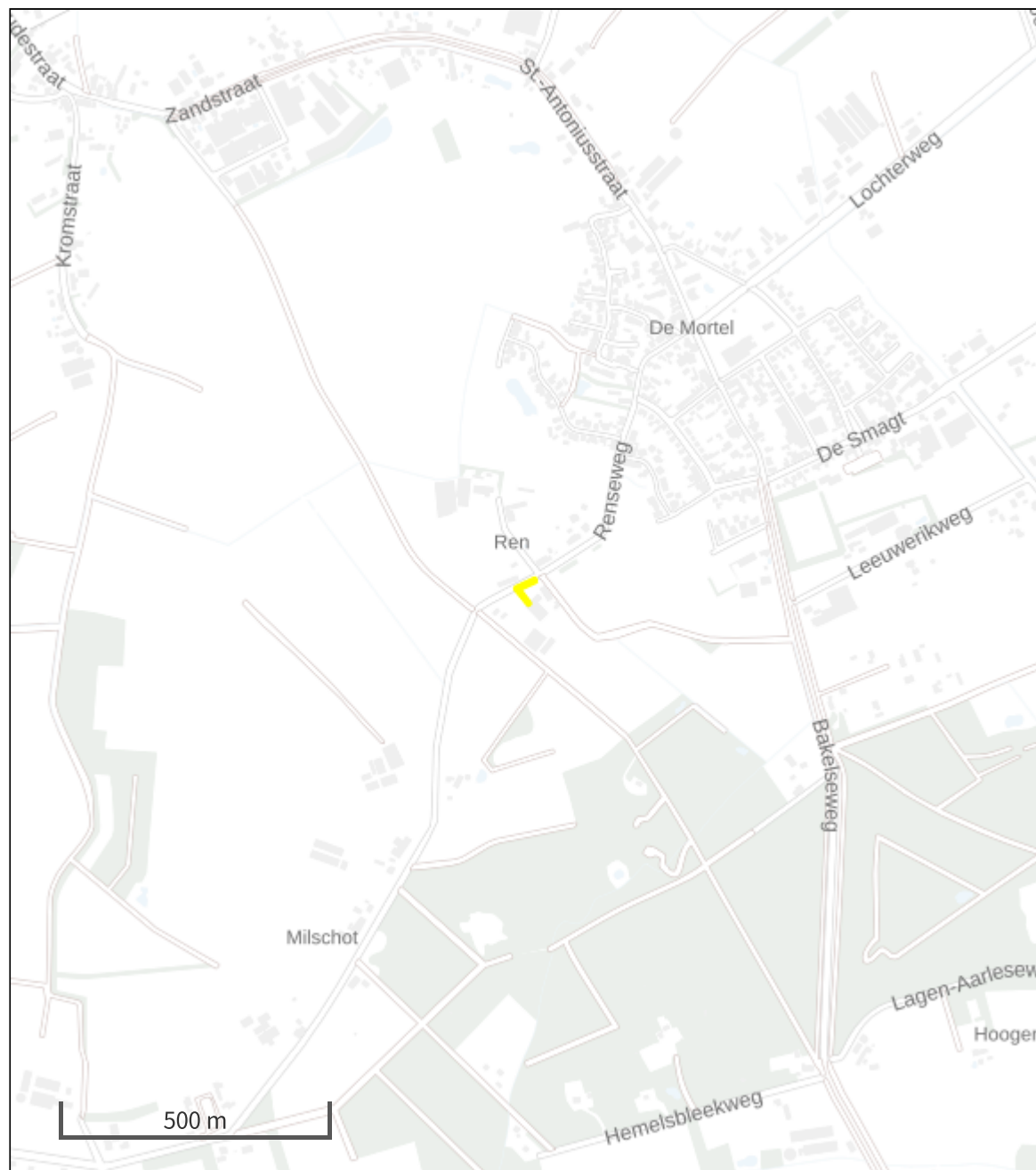
Emissie NH3

0,0 kg/j

Emissie NOx

0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Renseweg 50 De Mortel

Wijziging agrarische bedrijfsbestemming in bestemming 'Bedrijf'

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

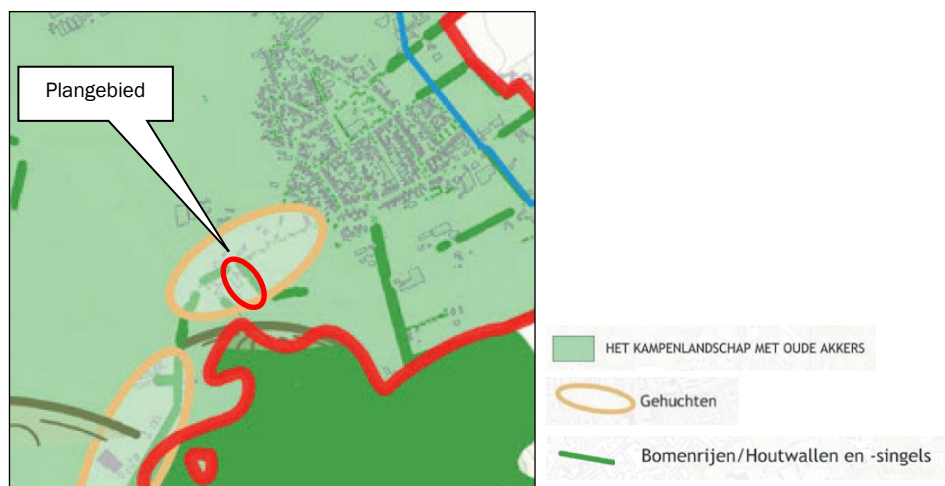
Datum rapportage:

11 mei 2022

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

De gemeente Gemert-Bakel heeft in december 2015 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap met oude akkers' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit

akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Voor de maat en schaal van de erfbeplanting worden de volgende eisen aangehouden.

Het type landschapselementen is afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. Het kampenlandschap kenmerkt zich door hoog opgaande beplanting. Uitsluitend het gebruik van struweel is niet voldoende voor een goede landschappelijke inpassing. Er dient

er altijd sprake te zijn van hoog opgaande landschapselementen. De maat en schaal van de erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing. Bij kleinschalige bebouwing (tot 1.000 m²), kan een bomengroep of transparante bomenrij met een breedte van 5 tot 10 meter voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen nodig. Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: houtwallen/singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaarden.

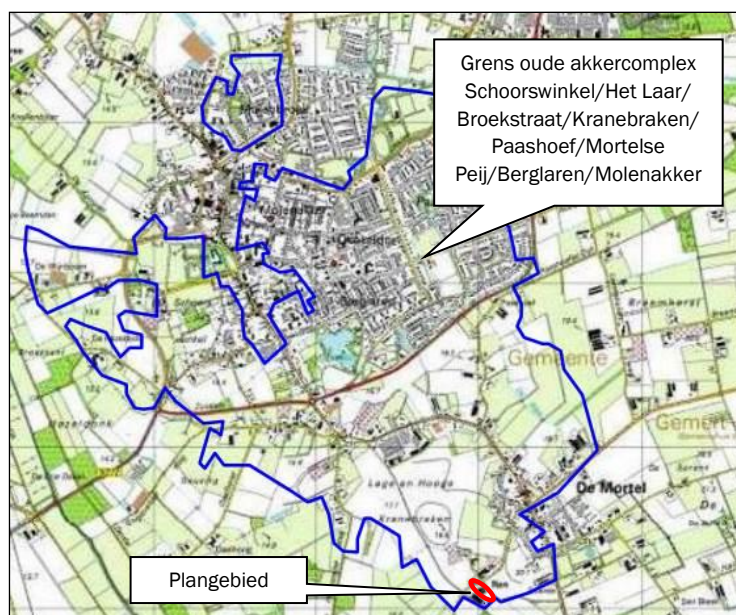
Bij het bereiken van de gewenste uitstraling van het landschap dient aandacht te worden geschonken aan het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten (zoals de oude akkers) en het herstellen/versterken van zichtlijnen.

Daarnaast moeten de oude akkers onbebouwd en onbeplant gelaten worden, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap.



UITGANGSPUNTEN NOTITIE OMSCHRIJVING OUDE AKKERCOMPLEXEN

Het plangebied is gelegen binnen het oude akkercomplex Schoorswinkel/Het Laar/ Broekstraat/ Kranebraken/Paashoef/Mortelse Peij/Berglaren/Molenakker, meer specifiek in het zuidelijk gelegen akkergebiedje Kranebraken (zie volgende figuur).



Figuur 2: Ligging oude akkercomplex

Het akkercomplex bevat het zuidelijke gedeelte van de kern van Gemert en het buitengebied tussen Gemert en De Mortel. Het bestaat uit verschillende aaneengesloten akkergebieden op dekzandruggen met daartussen een aantal beken. Het akkergebied is momenteel ongeveer voor de helft bebouwd. De rest van het oude akkergebied is nog grotendeels in gebruik als agrarisch

gebied. De historische bebouwing bevindt zich in hoofdlijnen als lintbebouwing langs de doorgaande wegen. Aan de randen zijn van vroeger uit verschillende buurtschappen ontstaan.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aan de rand van het oude akkercomplex. Middels landschappelijke inpassing wordt deze rand met beplanting geaccentueerd.

De ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan, maar versterkt deze juist.

Het akkercomplex wordt planologisch beschermd middels een dubbelbestemming in de regels van het bestemmingsplan.

UITGANGSPUNTEN HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' moet op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Gemert-Bakel heeft dit beleid vertaald in een handreiking kwaliteitsverbetering landschap. Deze notitie is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied, waarvoor het bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om af te wijken van de regels of tot wijziging van het plan over te gaan.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden ingedeeld in een tweetal categorieën:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Onderhavige ontwikkeling, een omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf, betreft een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd'). Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van circa 3.725 m². Dit betekent dat circa 745 m² dient te worden ingeplant (20%).

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Op de locatie Renseweg 50 te De Mortel wordt de agrarische bestemming op termijn gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'.

De locatie is gelegen in de 'oksel' van de noordelijk gelegen Renseweg en de oostelijk gelegen zandweg. Beide wegen worden begeleid door laanbeplanting. Ter hoogte van het plangebied wordt deze laanbeplanting momenteel onderbroken. Derhalve wordt aan de oostzijde van het plangebied de laanbeplanting voortgezet en aangevuld met een bomenrij van linde en veldesdoorn (8 stuks). Deze bomen worden op circa 1,5 meter van de erfgrens geplant.

Aan de westzijde van de locatie wordt op de erfgrens een houtsingel van 5-6 meter breed gerealiseerd (circa 540 m²). Langs de bestaande loods zal de breedte van de singel niet meer bedragen dan circa 2 meter, aangezien hier niet meer ruimte is tussen het gebouw en de perceelsgrens.

De houtsingel wordt aan de zuidzijde 'de hoek om' doorgetrokken. Aan de zuidzijde heeft deze een lengte van 30 meter, waarmee de hoek van de loods grotendeels aan het zicht is onttrokken, ook vanaf de Kranebrakenseweg. Hiermee wordt een robuust opgaand beplantingselement gerealiseerd dat zorgt voor een goede inpassing van de loods.

In de ruimte tussen de houtsingel en de loods, dat onderdeel zal uitmaken van de dierenweide, wordt een bomenrij van een vijftal beuken aangebracht. In de dierenweide worden een zestal hoogstamfruitbomen en drie veldesdoorns geplant. Deze bomen zorgen voor beschutting voor de dieren. De bomen worden voorzien van boomkorven om vraatschade te voorkomen.

Op het voorerf, tussen de twee inritten en aan de westzijde van de westelijke inrit, wordt in totaal een achttal bomen bestaande uit linde en veldesdoorn geplant. Op deze manier wordt een fraaie entree van de bedrijfslocatie gecreëerd.

Rondom de gehele locatie (met uitzondering van een aantal plekken waar reeds een beukenhaag aanwezig is) wordt een nieuwe beukenhaag aangebracht. Deze zal een hoogte krijgen tot maximaal 1 meter. Aan de zuidzijde zal deze laag worden gehouden om het zicht vanuit de woning op het achterliggende open landschap te behouden. In totaal is in de beoogde situatie circa 268 m¹ aan beukenhaag aanwezig op de locatie.

Verder wordt aan de oostzijde van de loods een rij leibomen geplant (4 stuks) waarmee enerzijds het zicht vanuit de woning op de loods wordt verzacht en anderzijds de loods vanuit landschappelijk oogpunt wordt gecamoufléerd.

✕ In zijn totaliteit draagt het landschappelijk inpassingsplan bij aan de kleinschaligheid van het kampenlandschap. Door veel beplanting aan te brengen op de perceelsgrenzen wordt de verkaveling zichtbaarder gemaakt. Daarnaast accentueert de beplanting de rand van het oude akkercomplex Kranebraken.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan bestaande en nieuwe beplanting in de beoogde situatie meer dan 1.000 m². Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de eisen uit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' en het beeldkwaliteitsplan.

ASSORTIMENTSLIJST NIEUWE BEPLANTING/ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Bijzonderheden
Bomenrij (nieuw): 5 stuks, zuidzijde loods			
5 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	Beplantingswijze: - Plantafstand: circa 5 meter - Boommaat: 14-16 Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); - Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Bomenrij (nieuw): 8 stuks, oostzijde perceel			
6 st.	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> 	Beplantingswijze: - Plantafstand: circa 8-10 meter - Boommaat: 14-16 Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); - Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
2 st.	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	
Bomenrij (nieuw): 3 stuks, zuidelijk van bedrijfswoning			
3 st.	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	Beplantingswijze: - Plantafstand: circa 8-10 meter - Boommaat: 14-16 Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar);

			- Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Hoogstamfruitbomen (nieuw): 6 stuks, zuidzijde loods			
6 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	Beplantingswijze bomen: - Plantafstand: 8-10 meter - Boommaat: 14-16 Onderhoud en beheer: - Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; - De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; - Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; - Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
Boomgroepen (nieuw): 8 stuks, voorerf loods			
3 st.	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Beplantingswijze bomen: - Plantafstand: 8-10 meter - Boommaat: 14-16 Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); - Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
5 st.	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	
Houtsingel (540 m²) (nieuw)			
4 st.	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Beplantingswijze bomen: - Maximaal 2 rijen - Plantafstand: 10 meter
4 st.	Gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>	
5 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	
30 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	Beplantingswijze struikvormers: Maximaal 4 rijen
50 st.	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	

50 st.	Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	- Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter 3-jarig plantmateriaal - Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: - Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; - Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart - Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk - Afzet deel van de houtsingel elke 3 jaar (afwisselend)
50 st.	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	
70 st.	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	
70 st.	Vuilboom	<i>Rhamnus</i>	
Hagen (260 m ¹) (nieuw)			
1.300 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	Hoogte (eindbeeld): 100 centimeter Beplantingswijze: 1 rij breed 5 planten per m¹ Onderhoud: - Drie jaar op rij inboeten 2 x per jaar snoeien
Leibomen (nieuw): 4 stuks, oostzijde loods			
4 st.	Peer	<i>Pyrus</i>	Beplantingswijze: - Plantafstand: 2 meter - Boommaat: 12-14 Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.



Pennisetum 'Hameln'



Gaura 'Whirling Butterflies'



Tilia cordata



Acer campestre



Fruitbomen divers



Pyrus calleryana 'Chanticleer' (leipeer)



Fagus sylvatica (haag)



Amelanchier lamarckii (meerstammig)

Beplanting

- 00 Bestaande bomen
- 01 Bestaande hagen
- 02 Tilia cordata (hoogstam)
- 03 Amelanchier lamarckii (meerstammig)
- 04 Acer campestre (hoogstam)
- 05 Fruitbomen divers
 - Malus domestica 'Elstar'
 - Pyrus communis 'Conference'
 - Prunus avium 'Hedelfinger'
- 06 Houtsingel 540m² 5m breed
- 07 Fagus sylvatica (groen)
- 08 Pyrus calleryana 'Chanticleer' (leipeer)
- 09 Fagus sylvatica h. 100cm (haag)
- 10 Pennisetum 'Hameln' + Gaura 'Whirling butterflies'

Bijlage 4 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

Veehouderijen binnen straal van 2 kilometer

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uitree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Adres	Huisnr.	Postcode	Woonplaats
1	175468	395510	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Heuvel	24	5421CN	GEMERT
2	175783	395673	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Oudestraat	30	5421WE	GEMERT
3	175369	394404	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Daalhorst	38	5421XN	GEMERT
4	175175	394361	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Daalhorst	39	5421XN	Gemert
5	176175	394707	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kromstraat	32	5421XZ	Gemert
6	176099	394668	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kromstraat	33	5421XZ	GEMERT
7	176161	394557	6	6	0.5	4	356	356	Gemert-Bakel	Kromstraat	37	5421XZ	Gemert
8	175486	395074	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Broekstraat	25	5421ZJ	Gemert
9	175544	395174	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Broekstraat	30	5421ZJ	Gemert
10	175828	395056	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Broekstraat	47	5421ZJ	GEMERT
11	175982	395154	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Broekstraat	52	5421ZJ	GEMERT
12	178199	393251	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kievitweg	7	5425PA	De Mortel
13	177684	394046	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bakelseweg	30	5425PC	DE MORTEL
14	177618	393938	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bakelseweg	32	5425PC	DE MORTEL
15	177499	393786	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bakelseweg	33	5425PC	DE MORTEL
16	177539	393082	6	6	0.5	4	33820	33820	Gemert-Bakel	Bakelseweg	63	5425PC	De Mortel
17	178139	393309	6	6	0.5	4	3738	3738	Gemert-Bakel	Lagen-Aarleseweg	29	5425PD	De Mortel
18	177032	394218	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Renseweg	47	5425PE	DE MORTEL
19	177011	394103	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Renseweg	50	5425PE	DE MORTEL
20	176967	394074	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Renseweg	52	5425PE	DE MORTEL
21	176977	394286	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kranebrakenseweg	7	5425PG	De Mortel
22	176752	393811	6	6	0.5	4	5255	5255	Gemert-Bakel	Milschot	19	5425PH	De Mortel
23	176629	393636	4.67	4.4	0.5	4	26192	26192	Gemert-Bakel	Milschot	29	5425PH	De Mortel
24	176613	393524	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Milschot	35	5425PH	De Mortel
25	176672	393412	6	6	0.5	4	1716	1716	Gemert-Bakel	Milschot	36	5425PH	De Mortel

26	176503	393299	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Milschot	43	5425PH	De Mortel
27	176424	393054	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Milschot	50	5425PH	DE MORTEL
28	176218	393111	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Milschot	53	5425PH	DE MORTEL
29	175979	393060	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Tereyken	10	5425PJ	DE MORTEL
30	175605	393181	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Tereyken	28	5425PJ	DE MORTEL
31	175630	393418	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Tereyken	29	5425PJ	De Mortel
32	176100	393197	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Tereyken	3	5425PJ	De Mortel
33	175497	393263	3.75	3.75	0.5	2.2	406	406	Gemert-Bakel	Tereyken	34	5425PJ	De Mortel
34	176132	393008	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Tereyken	4	5425PJ	DE MORTEL
35	178662	395901	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Hanekamseweg	19	5425RC	DE MORTEL
36	178627	395987	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Hanekamseweg	19A	5425RC	De Mortel
37	178395	394242	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Nachtegaallaan	28	5425RT	DE MORTEL
38	178474	394115	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Nachtegaallaan	29	5425RT	DE MORTEL
39	178727	394216	6	6	0.5	4	936	936	Gemert-Bakel	Nachtegaallaan	37	5425RT	De Mortel
40	178838	394407	4.2	3.6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Nachtegaallaan	40	5425RT	De Mortel
41	177742	394216	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Leeuwerikweg	15	5425RW	DE MORTEL
42	177915	394269	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Leeuwerikweg	31	5425RW	DE MORTEL
43	178223	394063	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	De Bleek	22	5425RX	DE MORTEL
44	178189	393936	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	De Bleek	25	5425RX	DE MORTEL
45	178453	393871	4.8	5.75	2.7	4.4	74371	74371	Gemert-Bakel	De Bleek	32	5425RX	De Mortel
46	177988	394397	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	De Bleek	8	5425RX	De Mortel
47	176724	395253	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zandstraat	32	5425VB	DE MORTEL
48	176744	395263	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zandstraat	34	5425VB	DE MORTEL
49	176985	395212	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	De Stap	12	5425VC	De Mortel
50	176823	395147	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	De Stap	3	5425VC	DE MORTEL
51	177165	394870	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	St.-Antoniusstraat	17	5425VD	DE MORTEL
52	177063	395139	6	6	0.5	4	14214	14214	Gemert-Bakel	St.-Antoniusstraat	2	5425VD	De Mortel
53	177235	394926	6	6	0.5	4	71	71	Gemert-Bakel	St.-Antoniusstraat	20	5425VD	De Mortel
54	177460	394829	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Lochterweg	26	5425VZ	DE MORTEL

55	177502	394877	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Lochterweg	32	5425VZ	De Mortel
56	177595	395017	3.91	3.44	0.8	3.08	53587	53587	Gemert-Bakel	Lochterweg	38	5425VZ	De Mortel
57	177410	394160	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bakelseweg	9	5425WB	DE MORTEL
58	178740	395350	6	6	0.5	4	51300	51300	Gemert-Bakel	Reebos	6	5425XL	De Mortel
59	176943	395445	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paashoefsedijk	14	5425XM	DE MORTEL
60	176991	395541	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paashoefsedijk	20	5425XM	DE MORTEL
61	177123	395815	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paashoefsedijk	35	5425XN	DE MORTEL
62	177703	395654	4.2	3.7	2.09	2.94	0	0	Gemert-Bakel	Leemskuilenweg	20	5425XP	De Mortel
63	177689	395936	3.97	4.13	2	2.71	63332	63332	Gemert-Bakel	Leemskuilenweg	30	5425XP	De Mortel
64	178146	395661	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Breemhorstsedijk	15	5425XR	De Mortel
65	178203	395790	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Breemhorstsedijk	20	5425XR	De Mortel
66	178398	395720	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Breemhorstsedijk	27	5425XR	De Mortel
67	177922	395720	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Breemhorstsedijk	4A	5425XR	DE MORTEL
68	178484	395602	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Breewater	11	5425XS	De Mortel
69	178187	395348	6.74	4.84	0.85	4.37	53008	53008	Gemert-Bakel	Dr. de Quayweg	12	5425XT	De Mortel
70	178329	395370	6	6	0.5	4	18370	18370	Gemert-Bakel	Dr. de Quayweg	16	5425XT	De Mortel
71	177961	395242	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Dr. de Quayweg	4	5425XT	DE MORTEL
72	178645	394820	6	6	0.5	4	90	90	Gemert-Bakel	Heikampseweg	41	5425XX	De Mortel
73	178934	394924	4.7	4.06	0.44	3.28	30580	30580	Gemert-Bakel	Heikampseweg	59	5425XX	De Mortel
74	177993	394536	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Heikampseweg	9	5425XX	DE MORTEL
75	175318	392989	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	De Biezen	3	5735SM	Aarle-Rixtel
76	176077	392192	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Speurgt	7	5761PZ	BAKEL
77	175586	392886	3.75	4.75	0.5	4	8117	8117	Gemert-Bakel	Grotel	9	5761RA	Bakel
78	177573	392924	5.87	5	1.02	2	12647	12647	Gemert-Bakel	Kivitsbraak	1	5761RB	Bakel
79	177881	392854	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kivitsbraak	2	5761RB	Bakel
80	178586	392800	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Vogelenzang	2	5761RC	Bakel
81	178764	392473	9.95	6.7	1.97	2.84	68775	68775	Gemert-Bakel	Esp	2	5761RD	Bakel
82	178568	392293	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esp	3	5761RD	BAKEL
83	178422	392353	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esp	7	5761RD	BAKEL

84	178375	392367	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Esp	9	5761RD	BAKEL
85	178158	392120	6	6	0.5	4	96799	96799	Gemert-Bakel	Neerstraat	13	5761RE	Bakel
86	178349	392139	4.05	3.4	1.27	2.64	0	0	Gemert-Bakel	Neerstraat	14	5761RE	Bakel
87	178979	392415	6	6	0.5	4	10119	10119	Gemert-Bakel	Zaarvlaas	4	5761RJ	Bakel

Receptoren en resultaten

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	176967	394131	20	2,704
Hoekpunt 2	177022	394161	20	2,530
Hoekpunt 3	177074	394093	20	2,593
Hoekpunt 4	177035	394061	20	2,642