

Wijzigingsplan Rootvlaas 1

Gemeente Gemert-Bakel

Ontwerp - *NL.IMRO.1652.WPRootvlaas1-ON01*



projectnaam
**Wijzigingsplan
Rootvlaas 1**

datum
22 februari 2022

projectnummer
P04366

opdrachtgever
Particulier

BRO
Projectleider
JRi

projectteam
RGr

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*"Wie nieuwe oevers wil bereiken,
moet het water tot zijn weg maken."
Rainer Höh*

Toelichting

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	3
1.3 Opbouw wijzigingsplan	4
2 Projectgebied	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
3 Beleid	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	6
3.2.2 Interim omgevingsverordening Brabant	7
3.3 Gemeentelijk beleid	7
3.3.1 Structuurvisie+	7
3.3.2 Woonvisie 2016 - 2020	8
4 Omgevingsaspecten	10
4.1 Bodem	10
4.2 Akoestiek	10
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.4 Bedrijven en milieuzonering	11
4.5 Kabels en leidingen	12
4.6 Externe veiligheid	12
4.7 Geur	13
4.8 Verkeer en parkeren	14
4.9 Luchtkwaliteit	15
4.10 Ecologie	16
4.11 Water	17
4.12 Gezondheid	19

5 Uitvoerbaarheid	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Omgevingsdialoog	22
5.3 Procedure	22
5.3.1 Vooroverleg	22
5.3.2 Inspraak	23
5.3.3 Vaststellingsprocedure	23

Separate bijlagen

Bijlage 1	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 2	Stikstofonderzoek
Bijlage 3	Omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De initiatiefnemer van voorliggend plan is eigenaar van het pand aan Rootvlaas 1 te Bakel waar momenteel een agrarische bestemming geldt voor het perceel. De initiatiefnemer is voornemens om de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' om te zetten naar 'Wonen'. De overige gronden zullen bestemd worden als 'Agrarisch'. Overtollige bebouwing zal worden geamoveerd waardoor er maximaal 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zal zijn in het plangebied. Daarnaast zal er een kwaliteitsverbetering optreden in de vorm van de uitvoering en instandhouding van een goede landenschappelijke Inpassing (LIP). Zoals voorgaand beschreven rust op de locatie van het ruimtelijk initiatief momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' waarbij wonen in een bedrijfswoning is toegestaan. Het is niet toegestaan om een burgerwoning op te richten in het plangebied.



Figuur 1 Ligging plangebied

Hierdoor is het ruimtelijk initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op figuur 1 is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Kadastraal staat de locatie bekend als Bakel en Milheeze, sectie N, nummer 1379, met een totaal perceeloppervlak van circa 6.840 m².

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de beoogde locatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', vastgesteld op 5 juli 2018, vigerend.

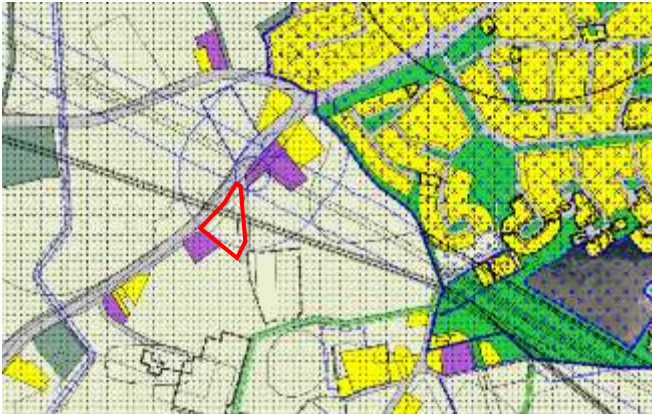
Op basis van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Op basis van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is wonen passend in het bestemmingsplan (in de vorm van een bedrijfswoning). Echter is het niet toegestaan om een reguliere burgerwoning op te richten. Hierdoor is het ruimtelijk initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er dient derhalve een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen om het bestemmingsplan te wijzigen.

Voor de beoogde wijziging zijn enkele voorwaarden opgenomen waaraan het ruimtelijk initiatief aan moet voldoen:

- Het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is.
- Er is reeds een bestaande woning aanwezig.
- Agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

- Bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd.
- Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd.
- 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 ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.
- Daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

Binnen het plangebied is daarnaast ook een riooltransportleiding gelegen binnen het besluitgebied. Bij riooltransportleidingen dient een strook van 7m breed in acht genomen te worden. Deze strook moet worden vrijgehouden van eventuele obstakels (bv. verharding, bomen) voor de bereikbaarheid van de leiding bij onderhoudswerkzaamheden of calamiteiten. Binnen de dubbelbestemming 'Leiding is het aanbrengen en rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter niet toegestaan. Voorafgaand aan werkzaamheden in de beschermingszone dient contact opgenomen te worden met het Waterschap om beschadigingen aan de leiding te voorkomen.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.3 Opbouw wijzigingsplan

Voorliggende wijzigingsplan is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en vormt daarmee een conclusie.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landenschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

In voorliggend wijzigingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale

belangen in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Barro heeft geen gevolgen voor dit plan, aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn en het initiatief zoals beschreven bijdraagt aan een cruciale opgave vanuit het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan (of een ruimtelijke motivering) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ook van toepassing op initiatieven, die middels een uitgebreide omgevingsprocedure worden toegestaan, zoals in het onderhavige geval aan de orde is.

De eerste vraag die moet worden beantwoord, is of de beschreven ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Dit begrip is gedefinieerd als: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Doorwerking plangebied

Gezien het ruimtelijk initiatief uitsluitend de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' betreft kan onderhavig ruimtelijk initiatief niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Het ruimtelijk initiatief is daarmee niet ladderplichtig en vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De visie bevat ambities voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met

de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling aan deze aspecten voldoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen). De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale Omgevingsvisie.

De onderwerpen die in de Verordening ruimte stonden en nu dus in de Interim omgevingsverordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. In de verordening staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening stelt daarbij de provinciale belangen veilig. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moeten toepassen. Hiermee wordt beoogd de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat de realisering van woningbouw, bedrijventerreinen, overige stedelijke voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan

slechts als inbreiding of herstructurering in bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden behoren.

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit en is uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening opgenomen als 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Hiervoor is in de Interim omgevingsverordening Artikel 3.6 Vitaal platteland en 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap van toepassing. Vanuit artikel 3.6 zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. In artikel 3.9 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Voor onderhavig ruimtelijk initiatief is een Landschappelijke Inpassingsplan opgesteld waarin voorstellen zijn gedaan voor kwaliteitsverbetering.

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

- dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

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

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

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

Met onderhavig ruimtelijk initiatief wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls van het landschap op eigen terrein. In de bijlagen is de landschappelijke inpassing met tekstuele begeleiding opgenomen waaruit blijkt dat het ruimtelijk initiatief voorziet in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Het ruimtelijk initiatief is derhalve in lijn met de Interim Omgevingsverordening Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011 - 2021 vastgesteld. De Structuurvisie+ is een instrument dat door het gemeente-

van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' vormt derhalve geen belemmering vanuit de Woonvisie 2016 -2020.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan beschreven moet worden in hoeverre er onderzoek is verricht naar de bodemgesteldheid van het plan en hoe deze zich verhoudt tot de ontwikkeling en plangebied. In het kader van een voorgenomen bestemmingswijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse, wanneer er een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie of wanneer er nieuwe bebouwing waarin voortdurend mensen verblijven wordt opgericht.

Onderzoek

Het ruimtelijk initiatief voorziet slechts in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Volgens het vigerende bestemmingsplan is wonen in een bedrijfswoning reeds toegestaan. Daarnaast voorziet het ruimtelijk initiatief in het amoveren van overtollige bijgebouwen. Ook is er in 2003 een bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Rootvlaas 1 te Bakel (Okö Care, kenmerk: RS-3994a/JvD, d.d.: 17-04-2003). Uit dit onderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, koper en zink gemeten.

Op basis van bovenstaand onderzoek kan geconcludeerd worden of dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging. De locatie is geschikt voor de functies 'Wonen' en 'Agrarisch'. Er treden verder geen wijzigingen op in het plangebied waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.2 Akoestiek

Wet geluidhinder

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het ruimtelijk initiatief voorziet slechts in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Volgens het vigerende bestemmingsplan is wonen in een bedrijfswoning reeds toegestaan. Zowel in de huidige als in de

toekomstige situatie is derhalve sprake van een geluidsgevoelig object. Gezien de afstand van de woning tot de weg is het niet de verwachting dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hierdoor wordt het niet noodzakelijk geacht om een akoestisch onderzoek wegverkeer uit te voeren.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie en cultuurhistorie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.
- Beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Onderzoek

Archeologie

Ter plaatse van het desbetreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Bij bodemverstoring met een oppervlak van 2.500 m² of bodemverstoringen die dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het ruimtelijk initiatief voorziet slechts in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

naar 'Wonen'. Daarnaast zullen de overvloedige bijgebouwen worden geamoveerd. Er zullen geen versturende werkzaamheden optreden met een oppervlak groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied heeft zelf geen cultuurhistorische en monumentale waarden. Het landschap om het plangebied heen heeft kernkwaliteiten die met de ontwikkeling in het plangebied niet geschaad worden. Zo zijn de Rootvlaas en de Benthem historische wegen. Met het voornemen zullen geen wijzigingen worden aangebracht aan de wegen de Rootvlaas en de Benthem.

Onderhavig ruimtelijk initiatief voorziet daarnaast in een landschappelijke inpassing. Op het deel van het plangebied waar de landschappelijke inpassing is vanuit de historie voorzien van groenstructuren. Het aanbrengen van de groenelementen zorgt daarmee voor het aanbrengen van groenstructuren zoals deze vanuit historisch oogpunt op de locatie aanwezig waren.

De Rootvlaas en de Benthem zijn historische wegen en zullen behouden blijven.

Conclusie

Onderhavig ruimtelijk initiatief betreft het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Daarnaast zal de buitenruimte worden voorzien van een kwaliteitsverbetering dat goed overeenkomt met de historische groenstructuren. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

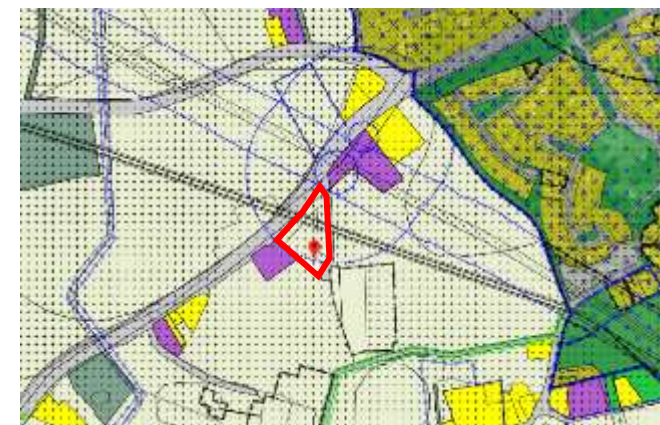
Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Woningen worden als zelfstandige categorie niet benoemd in de VNG-brochure. Ten aanzien van de woningen zelf kan redelijkerwijs worden gesteld, dat geen milieuhinder (geluid, geur of stof) te verwachten is.

Een woning is een milieugevoelig object, waardoor omliggende bedrijven mogelijk in hun bedrijfsmogelijkheden worden beperkt. Het toevoegen van een burgerwoning is niet toegestaan op de locatie van het ruimtelijk initiatief. Echter is 'Wonen' reeds toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning. Voor de volledigheid is navolgend ingegaan op de richtafstanden van omliggende functies.



Figuur 8 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen

Figuur 8 betreft een uitsnede van het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Voor de locatie Rootvlaas 2 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, namelijk Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020. Dit bestemmingsplan zal worden meegenomen in de beschouwing van het aspect bedrijven en milieuzonering.

Het gebied kent een landelijk karakter, met relatief weinig bebouwing. Rondom het projectgebied zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen. Hierdoor kan worden verondersteld dat het plangebied gelegen is in 'rustige buitengebied'. Dit houdt in dat de richtafstand van het plangebied ten opzichte van omliggende milieubelastende functies niet met een traprede verlaagd mag worden.

Navolgende tabel toont de omliggende bedrijven en voorzieningen met bijbehorende richtafstanden en feitelijke afstanden tot het plangebied.

Adres	Bestemming	Milieucategorie (maximaal)	Richtafstand in m	Afstand plangebied in m
Bentham 3	Bedrijf (tankstation)	2	30	36
Bentham 5	Bedrijf (Loodgieter)	2	30	32
Bentham 11	Bedrijf (detailhandel)	1	10	240
Rootvlaas 2	Bedrijf	2	30	11

Alleen aan de richtafstand naar de Rootvlaas 2 wordt niet voldaan. Op de Rootvlaas 2 is een agrarisch verwant bedrijf gevestigd. Op deze locatie is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant' opgenomen. Deze aanduiding staat een agrarisch verwant bedrijf zoals reeds bestaand en/of vergund toe. Dit houdt in dat er in de bestaande situatie reeds rekening is moeten gehouden met de aanwezigheid van een woning van derden op de locatie Rootvlaas 1. Dit geldt ook voor eventuele nieuwe vergunningen op de locatie Rootvlaas 2. Daarnaast treedt er los van de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' geen verandering op, daar de locatie reeds wordt bewoond en de locatie daarmee al een gevoelig object betreft

waarmee rekening dient te worden gehouden bij de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Voor de overige omliggende bedrijven en voorzieningen ligt het plangebied op voldoende afstand. Derhalve kan worden verondersteld dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de omliggende bedrijven en voorzieningen en vice versa. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor vaststelling van het wijzigingsplan.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen de richtafstanden van omliggende bestemmingen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.5 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen o.i.d. in de omgeving aanwezig. Wel loopt er een buisleiding door het plangebied. Dit aspect wordt beschreven in hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid.

4.6 Externe veiligheid

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

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt een bestaande bestemming gewijzigd. Er worden geen wijzigingen aangebracht aan het functioneel gebruik van het plangebied. Gezien de aard van deze functie is er echter wel sprake van een kwetsbaar object in de zin van het Bevi. Navolgend worden mogelijke risicovolle inrichtingen, routes en buisleiding kort beschouwd.

Figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart. Hierop worden risicovolle transportroutes aangegeven evenals risicovolle buisleidingen en inrichtingen. Onderstaand worden deze drie risicovolle transportroutes, buisleidingen en inrichtingen toegelicht.

Transportroutes

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes (provinciale-, snelwegen en spoorwegen).

Ten aanzien van transportroutes bestaan er geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn drie buisleidingen gelegen. Het gaat hierbij om de buisleidingen rrp-l9, rrp-l6 en A-585.



Figuur 9 Uitsnede Risicokaart (plangebied blauw omlijnd)

Buisleiding rrp-l9 betreft een buisleiding met een diameter van 36 inch en een werkdruk van 43 bar. Voor deze buisleiding geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 51 meter. Het plangebied is gelegen op circa 145 meter van de buisleiding en is daarmee gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Buisleiding rrp-l6 betreft een buisleiding met een diameter van 24 inch en een werkdruk van 62. Het plangebied is gelegen op circa 138 meter van de buisleiding en is daarmee gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Buisleiding A-585 betreft een buisleiding met een diameter van 42 inch en een werkdruk van 66,2 bar. Hiervoor geldt een 100% letaliteitsafstand van 190 meter en een 1% letaliteitsafstand van 490 meter. Het plangebied is gelegen op circa 348 meter van de buisleiding.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleidingen rrp-l6 en rrp-l9 maar gelegen binnen de 1% letaliteitsafstand van de buisleiding A-585. Doordat het ruimtelijk initiatief voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar wonen wordt verwacht dat de aanwezigheid van personen binnen het plangebied zal verkleinen. Hierdoor zal kunnen worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het maatgevend scenario voor een aardgasleiding is een fakkelbrand. De kans op een fakkelbrand is zeer klein en alleen voorstelbaar als het gevolg van graafschade. Een fakkelbrand gaat gepaard met zeer hoge hittestraling.

Zelfredzaamheid

De woning wordt deels door verminderd of niet-zelfredzame personen bewoond, daar er in het plangebied eveneens kinderen woonachtig zijn. Kinderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. In het scenario van een fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Er dient dan richting het oosten gevlucht te worden, aangezien de gasleiding ten westen van het plangebied is gelegen. Bij een fakkelbrand is het gevaar onmiddellijk goed waarneembaar. De zelfredzaamheid is redelijk goed.

Bestrijdbaarheid

Een fakkelbrand is niet te bestrijden door de zeer hoge hittestraling, het vuur dooft na het afsluiten van de gastoevoer. De mogelijkheden van de brandweer om op te treden zijn

niet groot, en kan alleen op grote afstand plaatsvinden. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand is daarom laag. De bestemmingswijziging leidt niet tot veranderingen ten aanzien van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De personendichtheid in landelijke kerngebieden is veelal laag. De nieuwe woning leidt tot een marginale afname van het groepsrisico doordat een agrarische bedrijfsbestemming wordt stopgezet en omgezet naar wonen. Tevens kan in een ongeval met een buisleiding de woning snel en eenvoudig worden geëvacueerd. De bewoners worden geïnformeerd over de aanwezige risico's. Uit het oogpunt van ruimtelijke ordening bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is één risicovolle inrichtingen gelegen. Het gaat hierbij om een benzineservicestation met een LPG reservoir. De maximale risicoafstand (PR 10-6) bedraagt 25 meter. Het plangebied is gelegen op circa 156 meter van het benzineservicestation. Ten aanzien van het benzineservicestation zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit externe veiligheidsoogpunt zijn er geen belemmeringen te verwachten vanuit transportroutes en risicovolle inrichtingen. Voor de buisleidingen is een beperkte verantwoording van het groepsrisico (GR) opgesteld waaruit blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.7 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van

dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde ‘omgekeerde werking’ in het kader van de ruimtelijke ordening.

In een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied kan daarom uit het oogpunt van geur een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de achtergrondbelasting geur van februari 2021. Het plangebied is hierin gelegen in gebied waarvoor een matige achtergrondbelasting van het aspect geur bestaat. Deze geurcontour wordt veroorzaakt door de locatie Rootvlaas 2. Tot voorkort was er op deze locatie een varkenshouderij gelegen. Echter is deze varkenshouderij reeds beëindigd. Derhalve kan worden gesteld dat de achtergrondbelasting geur echter zal verbeteren ter plaatse van de Rootvlaas 1 waardoor kan worden aangenomen dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Tegelijkertijd zal de ontwikkeling geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijbedrijven.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit een (bedrijfs)woning met meerdere bijgebouwen. Daarnaast bestaat het plangebied voor een groot deel uit agrarische gronden. In de toekomst treedt er geen ruimtelijke-stedenbouwkundige wijziging op voor de locatie.



Figuur 10 Uitsnede Achtergrondbelasting geur

Wel zal een deel van de bijgebouwen worden geamoveerd. Door het omzetten van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar ‘Wonen’ is er een vermindering te verwachten van het aantal verkeersbewegingen.

Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur en verharding in het plangebied. De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad ‘matig stedelijk’ met de ligging ‘buitengebied’. Er is, worst-case, uitgegaan van de maximale normen. Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan circa 9 motorvoertuigen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag (zie onderstaande tabel). Momenteel is er op het plangebied reeds een agrarische bestemming met (bedrijfs)woning gelegen. Het plangebied is echter enige tijd niet meer in gebruik als zijnde een agrarisch bedrijf, waardoor er feitelijk sprake is

van een door een burger gebruikte agrarische bedrijfswoning met daarbij behorende verkeersgeneratie.

Echter, doordat het ruimtelijk initiatief het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar wonen betreft zal de verkeersgeneratie lager liggen dan de juridisch-planologische mogelijkheden voor huidige situatie volgens het vigerende bestemmingsplan.

Door de ligging in het buitengebied wordt verondersteld dat de omliggende wegenstructuur de motorvoertuigbewegingen die met de vrijstaande woning gepaard gaan goed kan verwerken.

Type	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie totaal
Koop, huis, vrijstaand	1	8,6	8,6
Bestaande situatie (agrarische bedrijfswoning zonder bedrijf)	1	8,6	8,6
Verskil			0

Parkeren

Op basis van de parkeernormen, zoals vervat in de ‘Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017’, is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plangebied bepaald. Het plangebied ligt in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’. Op basis van de gehanteerde parkeernormen vereist het ruimtelijk initiatief 3 parkeerplaatsen (zie onderstaande tabel). Dit is inclusief het aandeel parkeerplaatsen voor bezoekers. Het plangebied is momenteel bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Het plangebied is echter enige tijd niet meer in gebruik als zijnde een agrarisch bedrijf, waardoor er feitelijk sprake is van een door een burger gebruikte agrarische bedrijfswoning met daarbij behorende parkeerbehoefte.

Parkeren in plan

Voor de toekomstige situatie waarbij het plangebied wordt omgezet van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden volstaan met het realiseren van drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Door de functiewijziging mag de huidige situatie worden afgetrokken van de toekomstige situatie. Per saldo is er geen verschil tussen de huidige en toekomstige situatie, waarbij vermeld dient te worden dat in de huidige planologische situatie er functies aanwezig mogen zijn binnen het plangebied met een grotere parkeerbehoefte dan dat in de toekomstige situatie het geval zal zijn.

Tabel 1 Achtergrondwaarden luchtkwaliteit

Type	Aantal	Parkeer-norm per woning	Parkeerbehoefte totaal
Huis, vrijstaand	1	2,3	2,3
Bestaande situatie (agrarische bedrijfswoning zonder bedrijf)	1	2,3	2,3
Verskil			0

Binnen het plangebied is echter voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van drie parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn de parkeerplaatsen reeds aanwezig en zullen worden gehandhaafd.

Conclusie

Voor de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' voorziet het plangebied aan de parkeerbehoefte van het ruimtelijk initiatief. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar op eigen terrein om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat er niet in betekende mate wordt bijgedragen luchtkwaliteit. De wijziging is dermate kleinschalig ten opzichte van vergelijkbare ontwikkelingen die onder de NIBM vallen, dat mag worden aangenomen dat de functiewijziging van agrarisch bedrijf naar wonen niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wel moet worden aangetoond of er sprake is van een goed leef- en verblijfsklimaat ter plaatse van de ontwikkeling. Hiervoor moeten de achtergrondwaarden m.b.t. de luchtkwaliteit bekend zijn. Deze waarden kunnen achterhaald worden middels de NSL-monitoringstool. De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in tabel 1 weergegeven.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ over- schrijdings- dagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
16020245	17.8	18.7	6.7	11.5	2020
16019478	17.6	18.7	6.7	11.5	2020
52208	17.7	18.6	6.6	11.4	2020
Norm	40	40	35	25	

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende

drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking plangebied*Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Markermeer & IJmeer", bevindt zich op circa 7,4 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de slechts de sloop van enkele kleine opstallen betreft, is geen toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een

Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Zekerheid omtrent het aspect stikstof is verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator.

Derhalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase van het ruimtelijk initiatief. Uit de berekening blijkt dat voor de gebruiksfase, de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie worden uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 330 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Enkele bijgebouwen zullen worden geamoveerd. Uit de Quicksan flora en fauna blijkt dat hier geen rust- of nestplaatsen aanwezig kunnen zijn in de bijgebouwen. Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief en vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.11 Water

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

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

en Rijkswaterstaat. Het waterschap coördineert het wateradvies. De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan.

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

Beleidskader

Nationaal Waterplan

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

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

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;

- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

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

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

- een goede balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten;
- uitnodigend voor partijen die medeverantwoordelijkheid nemen en streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen.

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

1. Gezonde fysieke leefomgeving;

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

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

De doelen op hoofdlijnen voor 2016-2021 zijn:

- via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- veilig en Bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

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

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

Watertakenplan Gemert-Bakel (2019-2023)

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Bodem en grondwater

Het projectgebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Laarpodzelgronden). De grondwaterstanden ter plaatse van het plangebied variëren het jaarrond als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 80-100 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand > 160 cm-mv
- Grondwatertrap VII

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

Oppervlaktewater

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

Afval- en hemelwater

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

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

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

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

- Op de drukriolering mag alleen huishoudelijk- en, in een beperkte hoeveelheid, bedrijfsafvalwater worden aangesloten.
- Elk (bestaand én nieuw) bedrijf of woning krijgt toestemming voor maximaal één aansluiting op de drukriolering.

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

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

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.12 Gezondheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' mogelijk gemaakt. De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van Gemert-Bakel. Hierdoor dient er gekeken te worden naar de aspecten die mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen

of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van een nieuwe woning. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

Stap 1: Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In dit toetsingskader blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van deze advieswaarde van 30 EU/m³. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geuren en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen.

De beoogde woning ligt op onvoldoende afstand van varkenshouderij (circa 180 meter verwijderd). Er is derhalve mogelijk sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Derhalve dient de gemeente te bepalen of er een advies van de GGD noodzakelijk wordt geacht. Aangezien het gaat om de herbestemming van een reeds bestaande bedrijfswoning tot woning, waarbij geen extra personen worden blootgesteld aan gezondheidsrisico's dan in de huidige situatie het geval is, wordt een nader advies niet noodzakelijk geacht.

Stap 2: Emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. De ontwikkeling betreft namelijk het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'.

Stap 3a: Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan (vaste afstanden). Daarnaast is er gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Hieruit blijkt dat er sprake is van een redelijke goede luchtkwaliteit waardoor kan worden verondersteld dat er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Stap 3b: Geur toetsen aan aanvaardbaar woon/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

In de beoogde situatie wordt aan de gezondheidkundige advieswaarde voldaan; de meest nabijgelegen veehouderij is gelegen op circa 180 meter afstand van de ontwikkeling.

Stap 4a-b: Houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

De afstand tussen de om te zetten woning en de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie meer dan 100 meter.

5a: Geitenhouderijen

Uit het VGO-2onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De planlocatie ligt niet binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen. Onderstaand wordt dit aspect nader beschouwd.

5b: Pluimveebedrijven

De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 km van pluimveebedrijven.

5c: Overige veehouderijen

De locatie is gelegen binnen een afstand van 800 meter van enkele veehouderijen, te weten de Mathijseind 3 (op 560 meter), Mathijseind 12 (op circa 820 meter), Muizenhol 1 (op

780 meter) en de Besterd 1 (op 185 meter). Onderstaand is ten aanzien van dit onderdeel een afweging gemaakt over het te ontwikkelen plan in relatie tot de volksgezondheid.

Stap 6: mestbe- en -verwerking

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Geitenhouderijen

Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen meer longontsteking bij mensen voorkomt dan daarbuiten.

De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. De verschillende Brabantse omgevingsdiensten hebben gezamenlijk de 'handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld (d.d. 30 april 2018). Deze handreiking omvat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

In onderhavig project wordt de omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' beoogd. In het plangebied is reeds een bedrijfswoning gelegen. De gemeente Gemert-Bakel moet een zorgvuldige afweging maken

of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Uit toetsing aan het stappenplan uit de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" volgt dat advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt dan ook geadviseerd het planvoornemen voor te leggen aan de GGD. Er worden overigens geen gezondheidsbeperkingen verwacht, gezien in de handreiking wordt aangegeven dat negatieve gevolgen voornamelijk optreden daar waar er meerdere veehouderijen in de omgeving aanwezig zijn, die gezamenlijk tot cumulatieve leiden. In onderhavige situatie is er sprake van varkenshouderijen in de omgeving.

Tevens speelt de windrichting een voornamelijk rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof van de betreffende varkens- en geitenhouderijen zich doorgaans niet verplaatsen in de richting van de locatie van het plangebied doordat er ten zuidwesten geen varkens- en geitenveehouderijen gelegen zijn. Daarnaast zal er geen wijziging optreden in de ligging en omvang van de toekomstige burgerwoning.

Slotafweging

De gemeente moet op basis van de stappen 5a en 5c een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. In dit geval is er sprake van een plan dat voorziet in een (maatschappelijke) behoefte naar een woning. Het betreft een wenselijke ontwikkeling met het oog op de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Daarnaast wordt er reeds gewoond in het plan-

gebied (in een bedrijfswoning). In de omgeving van het plan-gebied zijn daarnaast meerdere woonbestemmingen gelegen. De invloed van het plan op de luchtkwaliteit (fijnstofuitstoot) is zeer gering. Ook is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De onderhavige ontwikkeling is dan ook van minimale invloed op het volksgezondheidsrisico. Voor de afweging ten aanzien van geitenhouderijen zie onder het kopje 'geitenhouderijen'. Advies van de GGD wordt daarom niet noodzakelijk en niet doelmatig geacht.

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt vooralsnog geen belemmering voor het plan. Nader advies van de GGD is noodzakelijk om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Hoogspanningslijnen

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op geruime afstand. Derhalve vormt deze geen belemmering voor onderhavig plan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de

nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 (er wordt slechts één (reeds bestaande) woning mogelijk gemaakt). De gemeentelijke kosten bestaan uitsluitend uit plankosten. Deze worden middels een overeenkomst danwel via leges verhaald op de initiatiefnemer. Het vaststellen van een anterieure overeenkomst is als gevolg hiervan niet nodig.

5.2 Omgevingsdialoog

In het kader van het ruimtelijk initiatief is er een omgevingsdialoog georganiseerd waarbij het planvoornemen is toegelicht aan de omwonenden. Het omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden in de periode 6 september 2021 t/m 22 september 2021. Een verslag van de omgevingsdialoog is te vinden in de bijlage van voorliggend wijzigingsplan. Navolgend zullen uitsluitend de belangrijkste conclusies worden opgenomen.

De omgevingsdialoog heeft individueel plaatsgevonden middels een brief waarin een toelichting is gegeven op het voorgenomen ruimtelijk initiatief. Hierbij is eveneens de inrichtingsschets gepresenteerd. De brief en inrichtingsschets zijn naar 12 adressen verstuurd.

Belanghebbenden zijn via het 'Formulier zorgvuldige dialoog' in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en wensen te uitten. Daarnaast is eveneens de mogelijkheid geboden om een reactie of mogelijke vragen telefonisch of via de mail kenbaar te maken. Hiervan is echter geen gebruik gemaakt.

Van 8 van de 12 adressen is het 'Formulier zorgvuldige dialoog' retour ontvangen. Uit de ontvangen reacties blijkt dat er

geen bezwaren zijn ten aanzien van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.3 Procedure

Wijzigingsplan

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan of wijzigingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het gewenst dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

5.3.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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.

Onderhavig plan betreft een plan dat gebruik maakt van de in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' opgenomen wijzigingsbevoegdheid, welke in het kader van de vaststellingsprocedure van het moederplan onderworpen is geweest aan het wettelijk vooroverleg (destijds conform arti-

kel 3.1.1 Bro). Voor de volledigheid is voorliggend wijzigingsplan gedeeld met het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven dat er binnen het plangebied een riooltransportleiding is gelegen en dat er bij een riooltransportleiding een strook van 7 meter breed in acht moet worden genomen. Deze strook moet worden vrijgehouden van eventuele obstakels (bv. verharding, bomen) voor de bereikbaarheid van de leiding bij onderhoudswerkzaamheden of calamiteiten. Naar aanleiding van de reactie van Waterschap Aa en Maas is er een boom verwijderd van de Landschappelijke Inpassing doordat deze in eerste instantie in/nabij de beschermingszone van de riooltransportleiding was voorzien. Daarnaast is initiatiefnemer gewezen op het verzoek om voorafgaand aan werkzaamheden in de beschermingszone contact op te nemen met het waterschap om beschadiging van de riooltransportleiding te voorkomen.

5.3.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Vanwege de aard van het plan en de vooraf gevoerde omgevingsdialoog is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen.

5.3.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure een wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de ter inzagelegging en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf. Vaststelling van het wijzigingsplan vindt plaats door het College van burgemeester en wethouders. Daarna ligt het plan nogmaals 6 weken ter inzage en kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01