

WIJZIGINGSPLAN

STEENOVEN 2 MILHEEZE

TOELICHTING

Colofon

Rapport: Steenoven 2 Milheeze.
Rapportnummer: 6094BS01
Status: definitief
Datum: 06-02-2024

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer S. de Crom
Sr. Adviseur
0493 – 597 505
sdecrom@go-consult.nl

© FEBRUARI 2024 G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBE-
STAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID
VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE
TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

Inhoudsopgave

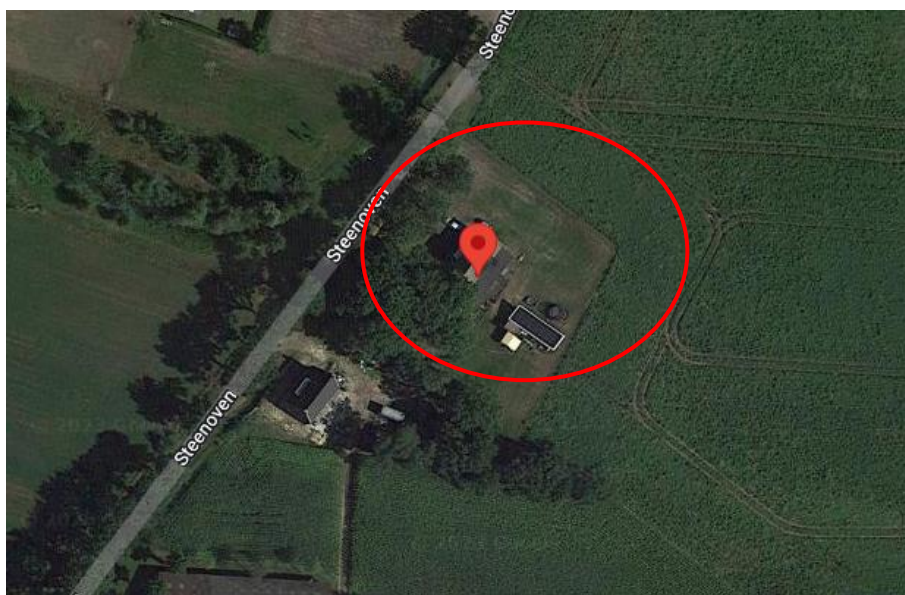
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Doel.....	4
1.3	plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2	Planomschrijving	6
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
2.2	Planontwikkeling.....	7
HOOFDSTUK 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
HOOFDSTUK 4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Milieu	21
4.2	Water	30
4.3	Natuur.....	32
4.4	Cultuurhistorie.....	35
4.5	Archeologie.....	36
4.6	Stedenbouw en landschap.....	37
4.7	Mobiliteit	39
4.8	Feitelijke belemmeringen	39
4.9	Gezondheid.....	39
HOOFDSTUK 5	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
HOOFDSTUK 6	Juridische opzet.....	42
6.1	opbouw	42
6.2	Wijziging.....	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 INLEIDING

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Steenoven 2 te Milheeze. Het plangebied heeft op dit moment de bestemming wonen en deels de bestemming agrarisch. Op de locatie Steenoven 2 staat momenteel een woonhuis. Het woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1981. Het voornemen is om het vlak van de woonbestemming te vergroten om daarbinnen een bijgebouw met overkapping te kunnen bouwen en daarmee samenhangend de inrichting van het erf aan te passen. Om dit mogelijk te maken wordt de bestemming van het aangrenzende perceel gedeeltelijk gewijzigd van agrarisch naar een woonbestemming.

Figuur 1
Luchtfoto van plangebied
Bron: google maps



1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3

PLANGEBIED

Het plangebied omvat het perceel aan de Steenoven 2 te Milheeze. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Bakel en Milheeze, sectie S, nummer 985. Onderstaand is het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten noordoosten van de kern Milheeze.

1.4

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” (vastgesteld op 5 juli 2018) alsmede de herzieningen (paraplu- en reparatiebestemmingsplannen) daarvan van toepassing. De locatie heeft de hoofdbestemming ‘Wonen’. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Het aangrenzende perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’.

Onderstaand is de ligging van de locatie binnen de huidige bestemmingsplannen en de nieuwe situatie weergegeven.

Figuur 2
Ligging locatie binnen
huidige bestemmings-
plan en nieuwe situa-
tie.



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het plan.

HOOFDSTUK 2 PLANOMSCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNTIONELE STRUCTUUR

Het landschap van Gemert-Bakel is ontstaan door hard werken. Schrale grond, natte akkers, zandstormen en armoede. Er ontstond een kampenlandschap. Vór voor deze ontwikkeling werd er gewoond op de voormalige Maasterrassen bij Milheeze en gereisd over de nu nog bestaande prehistorische route, waarlangs Bakel en Milheeze ontstonden. Voor de hele gemeente kan ruimtelijk gezien gesproken worden van een gordel van nederzettingen en gehuchten die zich van het uiterste noordwesten, naar het zuidoosten uitstrekt. De oude wegen met laanbeplanting meanderen door de hoger gelegen landstreken en rijgen de dorpen aanéén. Het buitengebied dringt door tot in de dorpsranden met open groene plekken. Door de dorpsranden is er een relatief vrij zicht op het landschap. De gordel wordt gekend en herkend als bijzonder waardevol voor mens, ruimte en (recreatieve) bedrijvigheid.

Het versterken van oude en het vormen van nieuwe bebouwingsconcentraties gaat hand in hand met beëindiging van de intensieve veehouderij in het oude cultuurlandschap. Daarbij hoort ook het herstel van historische wandelpaden in en om de dorpen.

De locatie zelf is gelegen aan Steenoven 2, dit betreft een landelijke weg in het buitengebied van Milheeze. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heide ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, solitaire bomen en boomgaardjes nabij de bebouwing,
- b) grove hagen, bomenrijen of groensingels aan de veldkanten.

In 1895 werden een hoeve, een moestuin en een bijgebouw in het plangebied aangetroffen. Ten noorden van het plangebied bevond zich grasland, ten zuiden bouwland en restanten heide. Het werd doorsneden door een veldweg. Het restant heide raakt bebost. In de zestiger jaren word een ruilverkaveling doorgevoerd; de veldwegen worden geruimd. In de tachtiger jaren wordt een woning in het plangebied en op het buurerf gerealiseerd. De zuidkant van het plangebied en het ten zuiden gelegen buurerf worden als bos gekarteerd. In de 21^{ste} eeuw wordt het watersysteem heringericht.

In het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert Bakel wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'Kampenlandschap'.

2.2

PLANONTWIKKELING

Op de locatie zijn momenteel een woonhuis en bijgebouw aanwezig. In de onderstaande figuur is een bovenaanzicht van de locatie weergegeven.

Figuur 3
Boven aanzicht Steenoven 2



In de toekomstige situatie wordt het bestaande bijgebouw gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw. De huidige situatie is als volgt:

- Bestemmingsvlak wonen 1118,8 m²
- Woning 119,4 m²
- Overkapping aan woning 56 m²
- Bijgebouw 63 m²

In de beoogde situatie zijn de oppervlaktes als volgt:

- Bestemmingsvlak wonen 1759 m²
- Woning 119,4 m²
- Overkapping aan woning 56 m²
- Bijgebouw met carport 147 m²

Het huidige bijgebouw op de locatie is niet meer dan een overkapping welke geplaatst is om het plaatsen van zonnepanelen mogelijk te maken. Het is daarmee minder geschikt voor de opslag van huishoudelijke spullen en het stallen van de grasmaaier en dergelijk. Het is nooit de intentie geweest om dit bouwwerk langere tijd voor deze functie te gebruiken. Initiatiefnemer heeft nu de mogelijkheid om een nieuw bijgebouw op te richten. De locatie van het bijgebouw is nu achter de woning, tegen de NNB aan. De onsluiting van het bijgebouw is daarmee niet

optimaal. De nieuwe gewenste positionering is niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsvlak wonen.

3

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie*

In Nederland staan we voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. We hebben een lange traditie van ons aanpassen. Deze opgaven benutten we om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. Met de NOVI bieden we een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

In deze situatie gaat het om een bestaande woonbestemming waarbij enkele ontwikkelingen plaatsvinden welke ruimtelijk- en milieukundig gezien slechts een be-

perkte impact hebben op de omgeving. Het betreft namelijk uitsluitend de aanpassing van een woonbestemming om de realisatie van een bijgebouw mogelijk te maken.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en –objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- Rijkswaardwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen in Barro doorgevoerd, waarvan de laatste op 27 mei 2020.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, namelijk het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Derhalve kan de AMvB Ruimte consequenties hebben voor het voorliggend plan.

Uit overleg met de provincie is gebleken dat deze geen medewerking zal verlenen als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de NNB. Daarop is de uitbreiding van het bestemmingsvlak buiten het NNB gehouden. De provincie heeft eerder al zelf een correctie doorgevoerd aan de NNB zodat het gehele bestaande bestemmingsvlak wonen buiten de NNB is komen te liggen.

3.1.3

Ladder duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in ruimtelijke plannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de locatie Steenoven 2 wordt een bijgebouw met overkapping toegevoegd waarmee geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². In dit geval gaat het om het beperkt vergroten van een bestemmingsvlak wonen met 380 m². Dit is minder dan de 500 m² genoemd in jurisprudentie.

In deze situatie dient voldaan te worden aan het maximum oppervlakte overkapping en bijbehorend bouwwerk conform de standaardregels van het bestemmingsplan buitengebied: maximaal 50 m² overkapping en maximaal 150 m² bijbehorend bouwwerk. Bovendien wordt er geen nieuwe woning mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn ontwikkelingen waarbij er minder dan 12 woningen worden toegestaan niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

Er is altijd een motivering nodig dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt in de toelichting verder aangetoond.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

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

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uit-loopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogaven.

Doorwerking provinciaal beleid

Voor het veranderen van de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen' zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Ook voor het toevoegen van een bijgebouw zijn in de Omgevings-visie geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaat bestendige wijze wordt gebouwd.

Bij de bouw van het bijgebouw zal worden gekeken naar een passende manier van bouwen en gebruik van materialen die komen tot een duurzame en klimaatbestendig gebouw. Daarnaast kunnen bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijkheden worden onderzocht voor het opwekken van duurzame energie.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2

Regionaal water- en bodemprogramma (2022-2027)

In het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 (RWP) is vastgelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie. Doelen van het RWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur;
- Veiligheid tegen hoogwater;
- Vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit;
- Aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding. Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

3.2.3

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

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 voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij 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 of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Het plan ziet op het vergroten van een woonbestemming voor de bouw van een bijgebouw. Voor het aspect wonen is artikel 3.69 van toepassing. De regels van artikel 3.69 zijn als volgt:

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
- b. Een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:*
 - 1. Een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en*
 - 2. De beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.*
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Het gaat niet om het toevoegen van een woning, het gaat uitsluitend om een vergroting van de woonbestemming. Er wordt ook geen woning gesplitst, of meerder wooneenheden gevestigd in een cultuurhistorisch waardevol gebouw. Verder betreft reeds een burgerwoning. Het plan heeft geen raakvlak met dit artikel. Het gaat uitsluitend om de, beperkte, vergroting van de woonbestemming. De oppervlakte aan bijgebouwen die opgericht kan worden wordt wijzigd hierbij niet.

Daarnaast is het voorste deel van het plangebied gelegen binnen een gebied dat is aangewezen voor “Behoud en herstel van Watersystemen”. Een bestemmingsplan zoals hiervoor bedoeld stelt regels die:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken;
- c. het ophogen van gronden beperken.

Het bijgebouw moet worden opgericht achter de voorgevel van de woning, waarmee het niet mogelijk is om binnen het gebied behoud en herstel watersystemen te extra bebouwing op te richten. De bestaande inrit wordt verlegd. Hierbij is er geen sprake van

een toename van verharding binnen het gebied dat is aangemerkt voor behoud en herstel van watersystemen. Verder worden de gronden binnen dit gebied niet opgehoogd.

Figuur 4

Ligging plangebied ten opzichte van Behoud en herstel van watersystemen, Natuur Netwerk Brabant en Attentiezone waterhuishouding.



Daarnaast Zijn de Snelle Loop en de Berkelseloop aangemerkt als ecologische verbindingszone met een wateropgave. De lopen liggen aan de overzijde van de weg. De herinrichting van deze sloten heeft reeds plaatsgevonden, waarbij deze deel weer meanderend zijn gemaakt en zijn voorzien van stuwen. De ontwikkeling in het plangebied heeft geen invloed op de werking van de verbindingszone en de wateropgave van de Snelle Loop en de Berkelseloop. Dit omdat de lopen aan de overzijde van de weg gelegen zijn. Deze lopen zijn eveneens aangemerkt als Attentiezone waterhuishouding. Deze heeft tot doel de bescherming van de waterhuishouding. Functies die een negatief effect hebben op de

Omdat de woonbestemming vergroot wordt, moet wel gekeken worden naar de regels voor kwaliteitsverbetering zoals vastgelegd in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling is door de gemeente doorvertaald in haar eigen beleid. Voor hoe hieraan voldaan wordt, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4.

3.3

GEMEENTELIJK BELEID

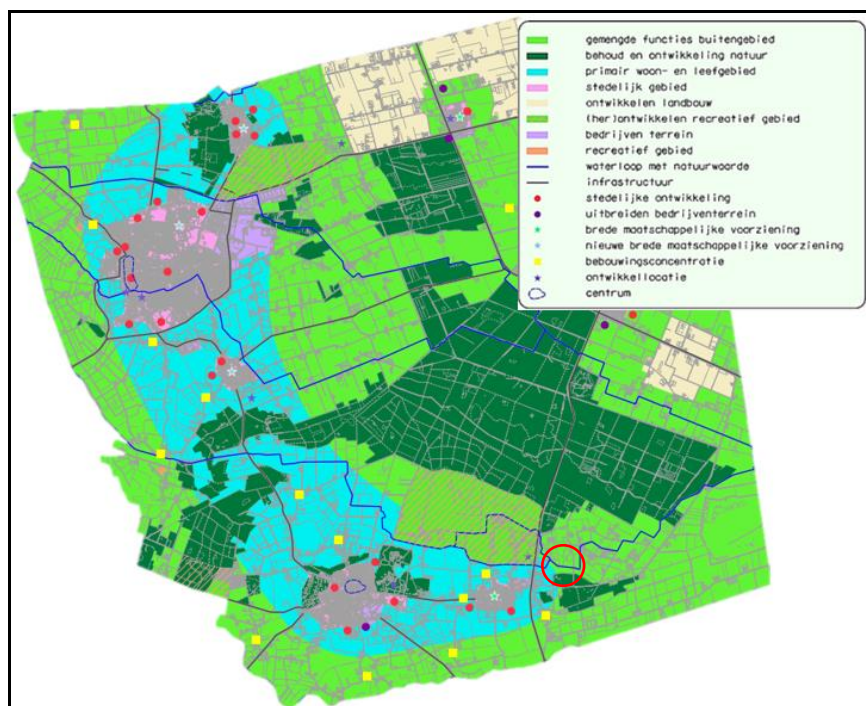
3.3.1

Structuurvisie+ 2010-2020

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de Structuurvisie+ 2010-2020 vastgesteld. De Structuurvisie+ is een richtinggevende, gemeentelijke beleidsvisie. Praktisch gezien is het een afwegingskader om op hoofdlijnen nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen te toetsen die niet passen in de geldende bestemmingsplannen. De Structuurvisie+ bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie.

Met betrekking tot wonen binnen de gemeente is er ruimte voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling 'ruimte voor ruimte'.

Figuur 5
Kaart structuurvisie+
Gemert-Bakel 2011-
2021



Zoals op de structuurvisie kaart is weergegeven ligt de planlocatie in een bebouwingsconcentratie. De locatie is gelegen in het gemengde functies buitengebied. In het beeldkwaliteitsplan, wat van latere datum is, is de locatie aangemerkt als “gemengde functies buitengebied”.

Met het voorliggende plan wordt op locatie een schuur met overkapping gerealiseerd. Dit initiatief heeft in principe weinig invloed op de kernkwaliteiten van Steenoven. Daarnaast dient een dergelijke ontwikkeling altijd landschappelijk te worden ingepast. Er dient sprake te zijn van een landschappelijke kwaliteitsverbetering in de Interim omgevingsverordening.

In het landschapsplan wordt ingegaan op de wijze waarop de inpassing en kwaliteitsverbetering de kernkwaliteiten van de bebouwingsconcentratie (lintgehucht) zal ondersteunen en verbeteren.

3.3.2

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

In oktober 2016 is het nieuwe Beeldkwaliteitsplan Buitengebied door de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. In het buitengebied van Gemert-Bakel vinden veel verschillende ontwikkelingen plaats. Naast landbouw vinden steeds meer nieuwe functies hun plaats in het buitengebied. Door deze trends is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan een goede afstemming van deze functies en de gewenste beeldkwaliteit te bewaken.

Het plan biedt richtlijnen over of de ontwikkeling past bij zijn omgeving en hoe deze ontwikkeling vormgegeven dient te worden, zodat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Op basis van de historie van het landschap en de karakteristieken van het huidige buitengebied, wordt onderscheid gemaakt in drie landschapstypen:

- Beekdallandschap;
- Kampenlandschap met oude akkers;
- Peelontginningenlandschap.

De locatie is gelegen in het Kampenlandschap met oude akkers. De gewenste uitstraling van het landschap betreft:

- Herstellen dan wel versterken van kleinschalige kampenlandschap, door het toevoegen van (lijnvormige) landschapselementen op de erf- en perceelsgrenzen.
- Aandacht gaat uit naar het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten en her herstellen/versterken van zichtlijnen.
- Waardevolle historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, worden gerespecteerd en krijgen ruimte.

Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe is voor het voorgenomen initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

In het landschappelijke inpassingsplan is rekening gehouden met de gewenste ontwikkeling vanuit het landschap. Zie hiervoor ook paragraaf 4.6.

3.3.3

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2018 vastgesteld. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Wonen’. Daarnaast heeft de locatie deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Het aangrenzende perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’.

In het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”, staan de regels beschreven waaraan voldaan moet worden in het geval van vergroting van het bestemmingsvlak ‘Wonen’. In het navolgende wordt getoetst of aan de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden (artikelen 3.6.4 en 17.8.3):

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
De locatie grenst aan tot het Natuur Netwerk Brabant behorende gronden maar ligt hier niet binnen.
- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
Maatvoering: per woning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
de minimale afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidings; De afmetingen van de schuur met overkapping zijn: Bijgebouw 105 m², carport aan bijgebouw 42 m².
Het bestaande bestemmingsvlak wonen maakt dat het bijgebouw slecht ontsloten kan worden. Daarnaast komt het bijgebouw in de zichtlijnen van de woning te liggen. Ook komt de bijgebouw verder van de NNB af te liggen wat de invloed op dit gebied vermindert. Vandaar dat het gewenst is het bestemmingsvlak van de woning te vergroten met 657 m².
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
Nader besproken in paragraaf 4.1.1
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;

Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder categorie 2 vanwege de vergroting van het vigerende bestemmingsvlak waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is voor de ontwikkeling.

De berekening hiervan is terug te vinden in paragraaf 3.3.4

- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
De situatie met betrekking tot parkeren zal niet veranderen door de ontwikkeling.
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. Hiertoe zal een retentievoorziening worden toegevoegd binnen het plangebied. Nader besproken in hoofdstuk 4.2
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Nader besproken in paragraaf 4.1.1
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Aan het perceel zijn uitsluitend archeologische waarden toegekend. Deze waarden worden met de ontwikkeling niet aangetast. Zie voor de onderbouwing hiervan paragraaf 4.5.
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.
nvt.
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
nvt.
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.
De ontwikkeling zal niet voor geurhinder zorgen, daarnaast gaat het in dit geval niet om een nieuw geurgevoelig object. Dit is daarom niet van toepassing.

Uit het voorgaande blijkt dat voldaan kan worden aan de voorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid. De locatie grenst aan tot het Natuur Netwerk Brabant behorende gronden maar ligt hier niet binnen. De schuur is niet groter dan 150m² en de overkapping niet groter dan 50m². Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

3.3.4

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De gemeente Gemert-Bakel heeft de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' vastgesteld. Aan de hand van deze handreiking wordt bepaald of een investering in kwaliteitsverbetering noodzakelijk is en als dit aan de orde is, hoeveel deze bijdrage moet zijn.

	Berekening waardevermeerdering Steenoven 2, Milheeze				
		Waarde			
	Wonen tot en met 1000 m2	€ 100,00			
	Wonen groter dan 1000 m2	€ 70,00			
	Agrarisch	€ 5,00			
	<i>Huidige oppervlakte</i>			Waarde	
	Wonen tot 1000 m2	1.000		€ 100.000,00	
	Wonen boven 1000 m2	119		€ 8.330,00	
	Agrarisch	657		€ 3.285,00	
				€ 111.615,00	
	<i>Toekomstige oppervlakte</i>				
	Wonen tot 1000	1.000		€ 100.000,00	
	Wonen boven 1000	776		€ 54.320,00	
				€ 154.320,00	
	Waardevermeerdering:	€ 42.705,00			
	Te investeren bedrag:	€ 8.541,00			

De waardevermeerdering bedraagt met de ontwikkeling: € 42.705,00 Van deze waardevermeerdering moet 20% geïnvesteerd worden. Dit geeft een investeringsverplichting van € 8.541,00. Het gewijzigde bestemmingsvlak wonen is 1.499 m² groot. Conform het BKP buitengebied is 20% hiervan, zijnde 300 m² te besteden aan landschappelijke inpassing. De omvang van de op of tegen het bestemmingsvlak aan te realiseren landschappelijke beplantingen is geraamd op 800 m². De omvang van de investering in groen bedraagt conform de Stila normen van maart 2023 €8.556,-.

Dit is terug te vinden in de landschappelijke inpassing in bijlage 1. Navolgende figuren geven weer hoe deze berekening is opgebouwd en waar het groen komt te staan.

Figuur 6
Kosten voor aan-
planting (locatie
Steenoven 2).

	Eenheid	Prijs/eenheid	Hoeveelheid	Subtotaal	Totaal
AANLEG					
Aanplanten haag H1	st	2,3	560	1288,00	
Aanplanten struweel S1	st	2,3	120	276,00	
Aanplanten knotbomen B1	st	25,73	8	205,84	
Aanplanten bomen B2	st	90,22	5	451,10	
Aanplanten bomen B3	st	90,22	2	<u>180,44</u>	
				2401,38	2401
BEHEER t/m jaar 6 nieuwe aanplant					
Beheer haag H1	m1	6x4,39= 26,34	140	3687,60	
Beheer struweel S1	are	6x23,31=139,86	3	419,58	
Beheer knotbomen B1	st	2x30,04=60,08	8	480,64	
Beheer bomen B2	st	2x31,86=63,72	4	254,88	
BeheerBomen B3	st	2x31,86=63,72	2	<u>127,44</u>	
				4970,14	4970
BEHEER aanwezige beplanting					
Aanwezige bomen > 20-60 cm L8c, 1x per 3 jaar	st	2x84,63=169,26	7	<u>1184,82</u>	
				1184,82	<u>1185</u>
TOTAAL INCL BTW					8556

Figuur 7
Invulling beplanting
landschappelijke
inpassing (locatie
Steenoven 2).



Concluderend kan gesteld worden dat de omvang van de geplande beplanting ruimschoots voldoet aan de norm. De gestelde eis van 355,28 m² wordt zelfs ruim verdubbeld met een omvang van 800 m². Wat betreft het te investeren bedrag wordt met €8.556,- ook voldaan aan de eis van € 8.541,-.

4

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

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

4.1.1 *Bedrijven- en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevings-type gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op de locatie Steenoven 6 te Milheeze komt de agrarische bestemming gedeeltelijk te vervallen. Een deel van het aangrenzende perceel krijgt een woonbestemming waar-

door de bouw van een schuur met overkapping mogelijk is. Hiermee verandert er niets in de geur- en ammoniakemissie vanuit de locatie, dit heeft dus geen effect op het woon- en leefklimaat voor de direct omwonende.

In het kader van de omgekeerde werking dient er gekeken te worden naar de omliggende bedrijven. Nabij de planlocatie zijn een aantal bedrijven gelegen. Dit betreffen de volgende:

- Steenoven 1, vleesvarkens, op circa 130 meter;
- Steenoven 1A, paardenhouderij, op circa 30 meter;
- Steenoven 3, schapenhouderij, op circa 300 meter;

In de VNG zijn voor bedrijven minimale afstanden voor geur, stof en geluid opgenomen. Onderstaand zijn de afstanden weergegeven die van toepassing zijn vanuit de omliggende bedrijven.

Tabel 1
Minimale afstanden voor geur, stof en geluid.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Intensieve veehouderij	200	30	50	0
Paardenhouderij	50	30	30	0

Deze richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (voornamelijk woonbestemmingen).

Voor de bedrijven Steenoven 1 en Steenoven 1a wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor geur. In paragraaf 4.1.4 wordt nader op het aspect geur ingegaan. Er wordt dan getoetst aan de specifiek voor het geuraspect bij veehouderijen opgestelde toetsingskader, de Wet geurhinder en veehouderijen. Voor de overige aspecten ook wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden voor de locatie. Hiermee kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde nieuwe schuur op ruim voldoende afstand komt te liggen van de omliggende bedrijven. Daarnaast worden andersom de bedrijven niet belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden door voorliggend plan.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Een bodemonderzoek kan noodzakelijk zijn om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik. Om dit te bepalen is door Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd, (projectnummer B3274 , zie bijlage 2).

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Steenoven 2 Milheeze (gemeente Gemert-Bakel). Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is de voorgenomen vergroting van het bestemmingsvlak op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek was inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

Conclusie en advies

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde uitbreiding van het woonbestemmingsvlak en de oprichting van een bijgebouw.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.

Op basis van de algemene verordening gemeente Bakel en Milheeze artikel 2.1.5. lid 4 kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een verkennend bodemonderzoek NEN5740 wanneer uit een vooronderzoek NEN5725 blijkt dat de locatie als onverdacht wordt beschouwd.

Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 2
Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg 3% norm	Minimaal 2 ontsluitingswegen 3% norm
Woningen (maximaal)	1.500	1.500

Blijkens de ‘Regeling niet in betekende mate’ is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. In onderhavig plan is enkel sprake van één schuur met overkapping, verdere toetsing is niet noodzakelijk.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2025 de volgende waarden:

- Fijn stof (PM10) 14,92 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- Fijn stof (PM2,5) 8,396 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- Stikstof 10,04 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde).

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De gemeente Gemert-Bakel heeft met betrekking tot het aspect geur de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013” op 4 september 2014 vastgesteld. Voor zowel de beoordeling op de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven alsmede het leefklimaat ter plaatse, dient van deze Verordening gebruik gemaakt te worden.

In de Verordening zijn aangepaste geurnormen opgenomen voor veehouderijen met diersoorten waar een geuremissiefactor voor vastgesteld is. Voor veebedrijven zonder geuremissiefactoren zijn geen aangepaste afstanden opgenomen. Voor deze laatste categorie gelden de vaste afstanden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. In dit geval geldt dat er tenminste 50 meter moet zitten tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

Aanvullend aan het voorgaande geldt dat minimaal volgens de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 5) ten minste aan de volgende afstanden voldaan dient te worden:

- Afstand van een gevel van een dierenverblijf dient op minimaal 25 meter te liggen van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom;
- Het emissiepunt van een dierenverblijf dient op minimaal 50 meter te liggen van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Rondom de planlocatie ligt een aantal veehouderijen. Steenoven 1A is een paardenhouderij welke is gevestigd op circa 30 meter. Dit is een bedrijf zonder geuremissiefactor.

Aan de Steenoven 1 ligt een bedrijf met vleesvarkens op 130 meter afstand. Steenoven 3 is een schapenhouderij op 300 meter afstand. Dit zijn bedrijven met een geuremissiefactor. Voor deze bedrijven geldt dat het gehele woning reeds aangemerkt is als geurgevoelig object. De omliggende veehouderijen met een geuremissiefactor moeten in de

bedrijfsvoering al rekening houden met deze woning. Om deze reden is de ontwikkeling niet belemmerend voor deze veehouderijen.

Voor de twee bedrijven met geuremissiefactor, de Steenoven 1 en 3, geldt dat aan de afstand van 50 meter voldaan moet worden. Voor de beide locatie locaties wordt aan de afstand voldaan. De locatie Steenoven 1 ligt op een afstand van 55 meter, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak. Op de locatie Steenoven 3 is de afstand bouwvlak tot bouwvlak 280 meter. De bedrijven worden dus niet niet belemmerd door de ontwikkeling. Daarnaast wordt deze woning reeds aangemerkt als een geurgevoelig object, de bouw van de schuur heeft hier geen versterkend effect op.

Figuur 8
Afstanden ten opzichte van omliggende veehouderijen (locatie Steenoven 2).



Ten aanzien van het woon- en leefklimaat geldt dat dit voor de bestaande woning niet wijzigt. Voor de locatie Steenoven 1a geldt het volgende. De dichtstbijzijnde stallen van beide bedrijven liggen op een afstand van meer dan 50 meter, namelijk 74 meter. De stallen zullen, voor de nieuwe schuur, altijd op een grotere afstand dan 50 meter blijven. De veehouderij kan niet dichterbij komen omdat zij reeds rekening moet houden met de bestaande woning op het perceel Steenoven 2. Dus hoewel de afstand rand bouwvlak tot rand bouwvlak niet voldoet, kan ter plaatse van de schuur een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. De afstand tot de dierenverblijven en het nieuwe bijgebouw bedraagt altijd meer dan 50 meter.

Voor de veehouderijen met een geuremissiefactor moet gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie op basis van de gemeentelijke 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013'. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld. De planlocatie is conform de bij deze beleidsregeling behorende kaart gelegen in extensiveringsgebied. Voor dit gebied is een maximale geurnorm voor de achtergrondgeur van 20 odour units vastgesteld. Bij deze belasting is, volgens de beleidsregel, het woon- en leefklimaat 'voldoende'.

Figuur 9

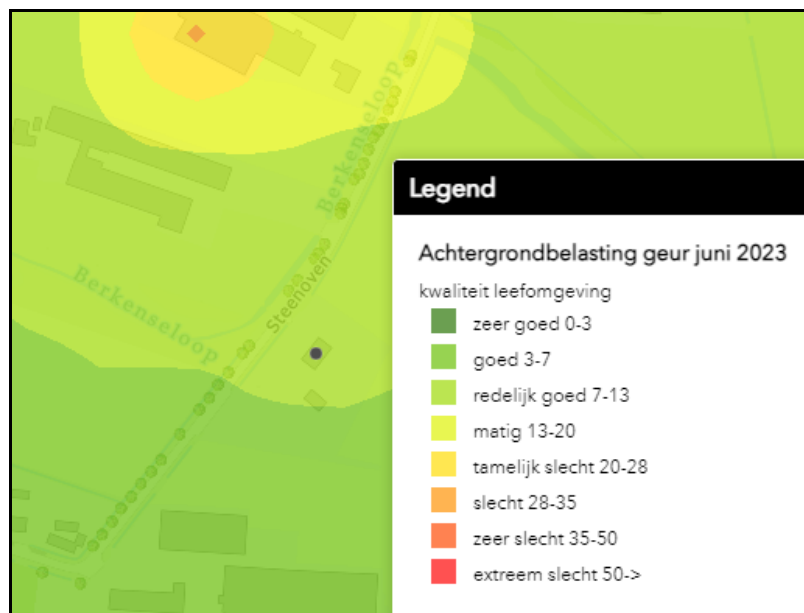
Tabel maximale geurbelasting bij ruimtelijke ontwikkelingen.

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijven-terreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevings-gebied	Bedrijventerrein, landbouw-ontwikkelingsgebieden
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

Om te bepalen of voldaan wordt aan deze norm is data opgevraagd met betrekking tot de achtergrondbelasting geur. Hier komt uit naar voren dat de planlocatie valt in de categorie 7-13. Hiermee wordt voldaan aan het geurbeleid van de gemeente Gemert-Bakel. Er is daarmee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Figuur 10

Indicatieve achtergrondgeurbelasting plangebied Steenoven 2, Milheeze



4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van wijzigingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers-, vliegverkeers- en industrielawaai. Railverkeer is echter niet op korte afstand gelegen (ca. 5 km) en wordt buiten beschouwing gelaten.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied komen verschillende bedrijven voor, te weten:

- Steenoven 1, vleesvarkens, op circa 130 meter;
- Steenoven 1A, paardenhouderij, op circa 30 meter;
- Steenoven 3, schapenhouderij, op circa 300 meter;

De locatie is gelegen in een gemend gebied. Dit betekent dat voor de omliggende bedrijven de volgende richtstanden voor geluid gelden.

Tabel 3
Minimale afstand
voor geluid,
gemend gebied

Geluid	
Intensieve veehouderij	30
Paardenhouderij	10

Het plangebied is op voldoende afstand van de omliggende bedrijven gelegen om deze bedrijven niet te belemmeren. Daarnaast geldt dat ter plaatse van het plangebied geroepen kan worden van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Vliegverkeer

De locatie is gelegen in een geluidszone van het vliegveld de Peel. Binnen een geluidszone is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige objecten toe te voegen. Omdat het in dit geval gaat om een bijgebouw is dit niet van toepassing. Dit omdat bijgebouwen niet geluidgevoelig zijn. Vliegverkeerslawaaai is daarom geen belemmering voor de voorliggend plan.

Wegverkeerslawaaai

Bij de bouw van een bijgebouw is wegverkeerslawaaai geen factor omdat het niet gaat om een geluidsgevoelig object. Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risico-contour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

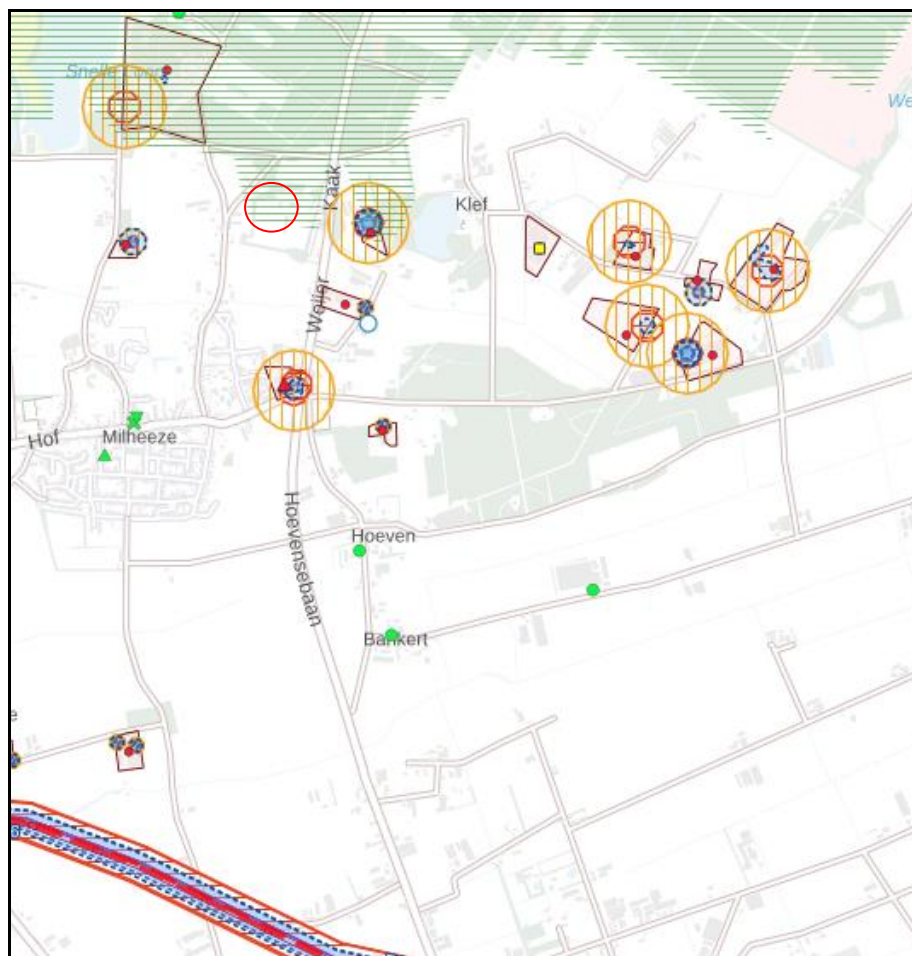
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwijking, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoordelijkheid houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. De afstand tot buisleiding en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn op meer dan voldoende afstand van het plangebied gelegen.

Onderstaand is de inrichting aan Steenoven 2 binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 11
Uitsnede risico-
kaart Nederland
(locatie steenoven
2).



Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- Goede waterkwaliteit en –kwantiteit voor mens en natuur;
- Veilig en Bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water.

Daarnaast beschikt het Waterschap Aa en Maas over het beleidsdocument de Keur. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In onderhavige situatie is sprake van de bouw van een bijgebouw. De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. In dit kader is dus sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Vanuit het waterschap is geen formele compensatie nodig. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de noordoostkant te realiseren infiltratiegreppel.

Aan de overzijde van de weg is een A-watergang gelegen. Voor deze A-watergang is een profiel van vrije ruimte opgenomen. Dit omdat watergang is aangewezen als ecologische verbindingzone en behoud en herstel watersystemen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Hoewel het bijgebouw niet opricht kan worden binnen het profiel van de vrije ruimte van deze A-watergang (deze moet achter de bestaande woning komen), komt de aan te planten beplanting wel binnen deze zone te liggen. Hiertoe moet een vergunning aangevraagd worden bij het waterschap. Aangezien de waterloop met de genoemde provinciale aanduiding aan de overzijde van de weg gelegen is, de weg Steenoven zelf ook in het profiel gelegen is en de waterloop reeds is heringericht is het verwachting dat de vergunning verleend kan worden.

Uit de ingevulde watertoets (zie bijlage 3) zijn komen verder geen waterschapsbelangen naar voren. Het gemeentelijke beleid wordt in de navolgende paragraaf behandeld.

Gemeentelijk beleid

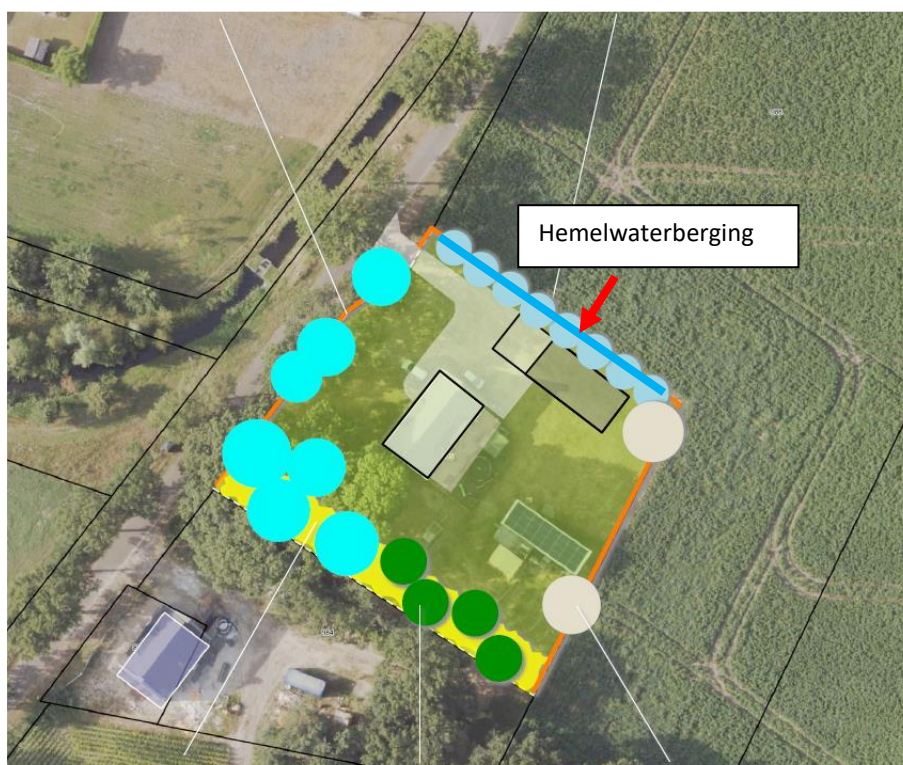
De gemeente Gemert-Bakel heeft op 14 december 2018 het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld. De gemeente gebruikt het GWTP om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieu-

we ontwikkelingen. Voor initiatiefnemers is het belangrijk om rekening te houden met dit waterbeleid.

Bij nieuwe verharding dient er een waterberging van 60 mm per vierkante meter aangelegd te worden. Deze berging moet binnen 5 dagen leeglopen en aangelegd worden boven de Gemiddeld Hoogste grondwaterstand (GHG).

Er komt een nieuw bijgebouw van maximaal 150 m². De 150 m² nieuwe verharding geeft een verplichting van 9 m³ waterberging. Deze berging wordt aangelegd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse die ten minste 40 centimeter beneden het maaiveld is. Met een dergelijk diepte moet de bergingsvoorziening ten minste een oppervlakte krijgen van 23 m². Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de noordoostkant te realiseren infiltratiegreppel. De greppel komt een locatie waar op dit moment het water reeds van nature naartoe loopt. Deze gronden lopen af naar de greppel toe. Zie ook figuur 14.

Figuur 12
Hemelwaterber-
ging.



Figuur 13
Natuurlijk verloop
gronden, naar
greppel



Dit maakt dat er in het plangebied een berging voor hemelwater moet komen van 9 m³. Op de percelen is voldoende ruimte om deze voorzieningen te realiseren. Dit door middel van een nieuwe open waterberging met voldoende inhoud. Met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 47 cm beneden het maaiveld (Ondergrondmodellen | BROloket) zijn er ook voldoende mogelijkheden om een dergelijke voorziening te realiseren.

4.3

NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard van de ontwikkeling (schuur met overkapping) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming, buiten het aspect stikstof. Om te bepalen of er invloed is op een dergelijk gebied is een AERIUS-Berekening gemaakt. Er is voor de berekening van de gebruiksfase uitgegaan van de maximale planologische invulling binnen die mogelijk is in het plangebied (zie bijlage 4). Hieruit blijkt dat er ook voor het aspect stikstof geen belemmering is voor de voortgang van het plan.

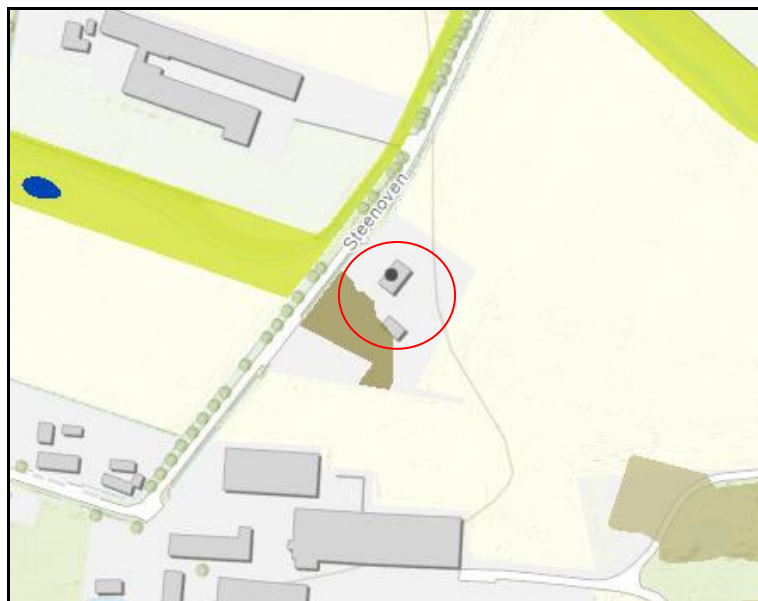
Concluderend kan gesteld worden dat de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar wonen op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. In de provincie Noord-Brabant is wordt het Natuurnetwerk Nederland Natuurnetwerk Brabant genoemd.

De locatie Steenoven 2 grenst aan locaties van het Natuurnetwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 14
Ligging planlocatie
t.o.v. Natuurnet-
werk Brabant



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Figuur 15
Effecten indicator

Postcode
5763PH

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

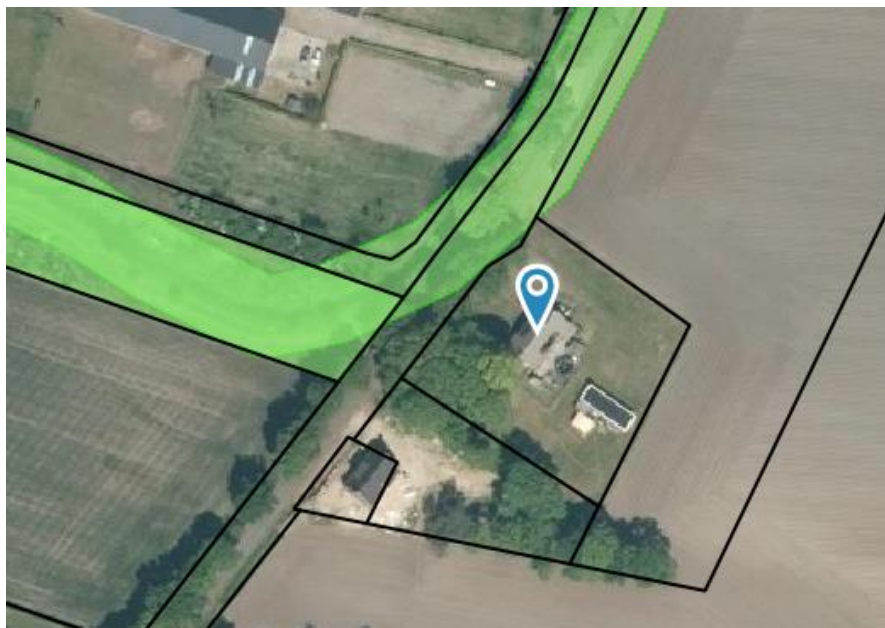
Voor het plan is de effecten indicator ingevuld. Uit het onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Uit de effecten indicator blijkt dat in het plangebied geen wettelijk beschermde flora en fauna verblijven. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.3.3

Bomen

De gemeente Gemert-Bakel heeft haar beschermd groen vastgelegd op de Groene Kaart. In de omgeving van het plangebied zijn boomstroken aanwezig.

Figuur 16
Uitsnede Groene
Kaart, Gemert - Bakel



De vitaliteit van de bomen rondom het plangebied mag niet worden aangetast. Voor de ontsluiting van het bijgebouw komt er een nieuwe inrit. Hiervoor is het niet noodzakelijk dat bomen gekapt worden. Daarmee wordt het beschermde groen niet aangetast met het plan.

4.4

CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke 'traptreden' zichtbaar in het landschap. Het voormalige uitgestrekte hoogveenmoerasgebied werkte als een grote spons voor het neerslagwater. Na de vervening en ontginning resteerde een zandplateau dat grotendeels een inzijgingsgebied is dat afwatert via beekjes op de Maas. Alleen het zuidelijk deel rond de Groote Peel watert af op de Aa. Het jonge ontginningslandschap van de Peel is ontstaan door systematische en planmatige vervening tussen 1850 en 1960. Op enkele gebieden na is het veengebied geheel afgegraven. De vervening vond plaats vanuit de Helenavaart en het Kanaal van Deurne. De afgeveende gronden werden geschikt gemaakt voor landbouw of bosbouw. Ook nieuwe doorgaande wegen werden als ontginningsbasis gebruikt voor ontginningen. De Middenpeelweg van Zeeland tot De Rips en verder zuidwaarts vormde de basis voor de ontginning in noord-zuidrichting. Het gebied kent een aantal planmatige heideontginningsdorpen Odiliapeel, Venhorst, Landhorst, Wilbertoord, Elzendorp, Helenaveen (agrarisch) en De Rips (bosbouw). Het gebied is rationeel ingericht met een rastervormige wegen- en waterlopenstructuur. De percelering bestaat over het algemeen uit regelmatig gevormde blokken of stroken. Veel doorgaande wegen hebben een

laanbeplanting van vooral Amerikaanse eiken. Aan de westkant van de regio zijn grote landgoederen gesticht (zoals Cleefswit -De Sijp, Groote Slink-De Bunthorst, Stippelberg en Sint Antonisbos), bestaande uit landbouwgronden en/of uitgestrekte bossen. Slechts kleine heidegebieden bleven over. In het zuiden zijn de Bult, de Groote Peel en Deurnse Peel restanten van de hoogveengebieden en belangrijke natuurgebieden. De defensielinie van de Peel-Raamstelling gekoppeld aan het Peelkanaal heeft een bijzondere cultuurhistorische betekenis. De Peel-Raamstelling maakte deel uit van de verdedigingslinie tegen Duitsland uit de jaren '30 van de twintigste eeuw. Door de vervening en de ontginningen veranderde de waterhuishouding. Vroeger werkte het Peelgebied als een grote spons, waar het neerslagwater opgeslagen werd in het enorme moeras en heel geleidelijk, via de beekjes die in het veen ontsprongen, werd afgevoerd naar de Maas of de beken in centraal Brabant. Door de vervening en de ontginning verdween deze sponswerking en moesten er voorzieningen worden getroffen om het overvloedige neerslagwater adequaat af te voeren. Bestaande beken werden rechtgetrokken en nieuwe waterlopen werden gegraven, zoals het Afleidingskanaal en de Sambeeksche Uitwatering. De Peelkern is een grootschalig en primair landbouwgebied. De hoofdstructuur en het monumentale karakter van de veenontginning zijn gehandhaafd. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De intensieve veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluitings- en ontwateringspatronen aangepast. Naast intensieve veehouderij en glastuinbouw is het gebied belangrijk voor akkerbouw (hoofdzakelijk maïssteelt) en is er toenemende ontwikkeling van andere teelten zoals graszoden, boomteelt en vollegrond tuinbouw.

De planlocatie is aangeduid als Kampenlandschap met oude akkers. De ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet dus een goede samenhang zijn tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend.

De waarden worden niet aangetast door uitvoer te geven aan de ontwikkeling.

4.5

ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden 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.

De locatie heeft deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Dit houdt in dat deze gronden bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijn, gebouwd worden. Enkel als een bouwplan betrekking heeft op vervanging van de bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd, is het verbod niet van toepassing. Daarnaast is het verbod niet van toepassing als de bodemverstoring niet dieper is dan 40 cm, of als de omvang niet groter is dan 500 m². Aangezien de schuur een maximum oppervlakte van 150 m² mag hebben zal het gebouw niet groter dan 500 m² worden en voldoet deze aan de gestelde eisen.

Figuur 17
Archeologische verwachtingswaarde binnen plangebied.



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.6

STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van een schuur en carport aan de noordoostkant van het plangebied. De zuidkant van het dak zal worden benut voor de plaatsing van zonnepanelen. De provisorische berging en het afdak met de zonnepanelen ten zuidoosten van de woning zullen worden verwijderd als het bijgebouw is gerealiseerd; de zonnepanelen zullen op het bijgebouw worden geïnstalleerd.

Figuur 18
Stedenbouwkundige
opzet plangebied



Voor het ontwerp van het bijgebouw wordt aangesloten bij de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Voor het kampenlandschap zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

Vormgeving bebouwing

- *Er is sprake van een eenvoudige opzet met een eenvoudige bouwmassa.*
- *Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.*
- *bijgebouwen sluiten aan bij de streekeigen architectuur. Bebouwing in de (na-bije) omgeving kan dienen als inspiratie.*
- *De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.*
- *De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kort-gevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.*
- *Het dakvlak is beeldbepalend.*
- *Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan-en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.*

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 1). Het uitgangspunt van het inpassingsplan is als volgt: De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van een oude bebouwingscluster. De voorafgaande conclusies voeren naar het volgende concept:

- a) Revitaliseren en uitbreiden van de struiklaag ter hoogte van de bomengroep aan de zuidwestkant, uitbreiden van de bomengroep in zuidoostelijke richting.
- b) Versterken van de inpassing aan de zuidoostkant (in de beleving vanaf Klef) middels de aanplant van enkele solitaire bomen aan de zuidoostkant.

- c) Aanplanten van geschoren hagen aan de noordwestkant, noordoostkant en zuidoostkant.
- d) Aanplanten van een rij knotbomen aan de noordoostkant.

Beplantingsplan

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:

- H1 beukenhagen,
- B1 knotwilgen,
- S1 inheems struikgewas,
- B2 eik, els en lijsterbes,
- B3 noot en tamme kastanje.

Figuur 19
Opzet landschap-
lijke inpassing van
de locatie.



4.7

MOBILITEIT

Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren voor deze ontwikkeling. Het bijgebouw zal geen extra verkeer opleveren. Het bijgebouw zal worden ontsloten via een te realiseren inrit en verhardingen ten noordwesten van het bijgebouw, ten noordoosten van de woning. De huidige inrit zal in dit verband komen te vervallen. Dit is afgebeeld in figuur 18.

4.8

FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

4.9

GEZONDHEID

Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen. Wel is er op 450 meter een pluimveebedrijf gelegen. Omdat dit de bouw van een bijgebouw betreft heeft dit geen invloed op de plannen.

Binnen een straal van 250 meter zijn verschillende veehouderijen gelegen. Dit betreffen een zeugenhouderij, een paardenhouderij, en een schapenhouderij. Ten aanzien van deze bedrijven geldt dat deze geen risico vormen voor de volksgezondheid.

5

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het wijzigingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- Provincie Brabant.
- Waterschap Aa en Maas

Zowel de provincie en het waterschap hebben een vooroverleg reactie gestuurd. Deze reactie is verwerkt in het plan. Beide reacties zagen toe op de ligging in en nabij specifieke gebieden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een zorgvuldige dialoog gevoerd. Uit deze gevoerde dialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijzen

Het wijzigingsplan wordt heeft van 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE OPZET

6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 WIJZIGING

Onderhavig plan heeft betrekking op het toestaan van een extra schuur met overkapping en vergroting van de bestemming naar 'Wonen'. Het plan is beschreven in hoofdstuk 2 en is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Gemert-Bakel kan instemmen met het voorgenomen initiatief.