Toelichting

Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, januari 2016”

Status: ontwerp
Datum: 18 januari 2016
IDN: NL.IMRO.1652.Buitengebied012016-ON01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Planopzet 1
Hoofdstuk 2. Beleid 2
2.1 Rijksbeleid 2
2.2. Provinciaal beleid 9
2.3. Gemeentelijk beleid 14
2.4. Waterschap Aa en Maas 18
Hoofdstuk 3. Planontwikkelingen 22
3.1 Beeksedijk 10 in Gemert 22
3.1.1 Planbeschrijving 22
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel 22
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing 22
3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 24
3.2 Breemhortsedijk 65 in De Mortel 25
3.1.1 Planbeschrijving 25
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel 25
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing 25
3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 28
3.3 Dakworm 3 + 5 in Bakel 29
3.1.1 Planbeschrijving 29
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing 29
3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 32
3.4 Dr. de Quayweg 84 in De Mortel 33
3.1.1 Planbeschrijving 33
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel 33
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing 33
3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 36
3.5 Grotelseheide 1a in Bakel 37
3.1.1 Planbeschrijving 37
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel 37
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing 37
3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 39
3.6 Handelseweg ongen. in Handel 41
3.1.1 Planbeschrijving 41
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel 41
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing 41

3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 44
3.7 Heibloem ongen. in Milheeze.....45
3.1.1 Planbeschrijving 45
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel.....45
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing.....45
3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 47
3.8 Kreijtenberg ongen. in Milheeze.....48
3.1.1 Planbeschrijving 48
3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel.....48
3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing.....48
3.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid 50
Hoofdstuk 4. Economische haalbaarheid.....51
4.1. Exploitatieplan.....51
4.2. Planschade.....51
Hoofdstuk 5. Overleg, zienswijzen, ambtshalve aanpassingen 52
5.1 Vooroverleg.....52
5.1.1. Provincie Noord Brabant.....52
5.1.2. Waterschap Aa en Maas 56
5.2. Zienswijzen.....59
5.3. Ambtshalve aanpassingen.....59

Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet

1.1 Aanleiding

Sinds het verschijnen van het integrale bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”, hebben in ons buitengebied diverse planologische ontwikkelingen plaatsgevonden. Na meerdere partiële herzieningen op dit bestemmingsplan, behoeft het plan wederom een herziening op nieuwe planontwikkelingen.

Bij alle plannen vormen het beleid én de planregels uit het hierboven genoemde integrale bestemmingsplan voor het buitengebied het uitgangspunt. Inmiddels is het provinciaal beleid zoals verwoord in de Verordening Ruimte 2014 ook sterk veranderd sinds het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010. Vanzelfsprekend is dit provinciaal beleid eveneens uitgangspunt bij dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan gaat het om de volgende planontwikkelingen:
1. Beeksedijk 10 in Gemert;
2. Breemhortsedijk 65 in De Mortel;
3. Dakworm 3 + 5 in Bakel;
4. Dr. de Quayweg 84 in De Mortel;
5. Grotelseheide 1a in Bakel;
6. Handelseweg ong. in Handel;
7. Heibloem ong. in Milheeze;
8. Kreijtenberg ong. in Milheeze.

1.2 Planopzet

In het volgende hoofdstuk is het algemeen beleid verwoord dat voor alle plannen geldend is. Hierbij dient gedacht te worden aan het algemene rijksbeleid en provinciaal beleid. Specifieke aspecten van dit beleid worden bij het project zelf benoemd. Voor alle planontwikkelingen is in hoofdstuk 3 een korte toelichting opgenomen. De situatie wordt kort omschreven en aangegeven wat de plannen zijn. De uitgebreide ruimtelijke onderbouwing, eventueel bijbehorende adviezen, (aanvullende) onderzoeken etc. zijn separaat bij dit bestemmingsplan gevoegd, welke onlosmakelijk zijn verbonden met onderliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 van deze toelichting gaat in op de algemene haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is ten slotte ruimte opgenomen voor het vooroverleg; de resultaten en verwerking van zienswijzen; en eventuele ambtshalve aanpassingen.

Hoofdstuk 2. Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1.Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie (2012) geeft de ruimtelijke ambities weer voor Nederland voor de periode tot 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta. Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen zijn als volgt:

I. Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland
- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

II Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden
- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio’s inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

III Waarborgen kwaliteit leefomgeving
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

2.1.2 AMvB ruimte
De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging

vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. Onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. Uitvoering van het beleid ligt primair bij gemeenten, terwijl voor provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)
De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

2.1.4 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. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

- Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde;
- Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden;
- In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

2.1.5 Luchtkwaliteit
De Eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en het vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

(NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Als aan tenminste een van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging (NIBM)
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Voor zwevende deeltjes (PM10) gelden de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

a. 40 microgram per m3 als jaargemiddelde concentratie;
b. 50 microgram per m3 als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geld dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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 het jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. De NIBM-grens houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte beneden het criterium van 3% wordt gebleven. Zodra ontwikkelingen plaatsvinden die deze grens overschrijden dienen de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht te worden.

2.1.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 (Stb. 2006, 531) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden.

Vaste afstanden:

Bedrijven die dieren houden waaraan geen geureenheden zijn toegekend moeten voldoen aan vaste afstanden van hun bedrijf tot aan een geurgevoelig object. In bijlage 3 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij staan minimum afstanden weergegeven waaraan voldaan moet worden. In de onderstaande tabel zijn wettelijke normen weergegeven voor dieren zonder geurfactor.

Tabel 3:Vaste afstanden dieren zonder geurfactor[7]

	Wettelijke afstand
bebouwde kom	100 meter
buitengebied	50 meter

2.1.7 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

2.1.8 Flora en Fauna

a. Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura 2000 gebieden) van belang.

- Ecologische verbindingszones: de ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met Natuur van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Nota 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.

b. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora- en Faunawet 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. De Flora- en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. In een AMvB is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

- Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet
- noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld;
- Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode;
- Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

- Rode lijsten: naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:
  - VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
  - EB: status ‘ernstig bedreigd’;
  - BE: status ‘bedreigd’;
  - KW: status ‘kwetsbaar’;
  - GE: status ‘gevoelig’.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

2.1.9 Externe veiligheid

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. De BEVI heeft tot doel de risico’s te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het BEVI legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij ontwikkelingen in relatie met ruimtelijke ordening. Het Besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Daarnaast bepaalt het Besluit wat in de directe omgeving gebouwd mag worden. De veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijk stoffen zijn vooralsnog niet wettelijk verankerd op dezelfde manier als de veiligheidsnormen die gelden voor inrichtingen in het Bevi. Voor het vervoer gelden op dit moment de normen uit de Nota vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen.

<u>Risicocontouren</u>

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) 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 rechtsreeks 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;
- 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 ontwrichting, 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 (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

  In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in

aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg, het water en het spoor zijn gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Inwerkingtreding van de wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wet Basisnet) is voorzien op 1 januari 2014. Het externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaires zijn komen te vervallen. In het handboek ‘Buisleiding in bestemmingsplannen’ is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

1.2.10 Milieu en bedrijvenzonering

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. 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.
Bedrijven en instellingen zijn 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 milieuweten regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

1.2.11 VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009)

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. De grootste afstand is hierbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Voor elke milieucategorie staan richtafstanden genoemd voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer. Voor de aspecten geur, stof, geluid en verkeer staan richtafstanden genoemd. De maximale richtafstand bij categorie 1 of 2 bedrijven is 30 meter. Omliggende woningen en bedrijven staan op een grotere afstand dan bovengenoemde richtafstanden.

1.2.12 Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt. Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderend klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers. Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

1.2.13 Nationaal waterplan (tussentijdse wijziging)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Op 1 december 2014 is de Tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan 2009-2015 vastgesteld. De tussentijdse wijziging is opgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. Volgens het plan valt winst te behalen door het huidig systeem meer flexibel en robuust te maken. Flexibele oplossingen kunnen meegroeien met nieuwe inzichten op de langere termijn. Daarnaast kiest het beleid in de tussentijdse wijziging voor een fundamenteel ander waterveiligheidsbeleid; het huidige normstelsel, dat stamt ui de jaren zestig, komt daarmee te vervallen. Ook gaat het kabinet haar zoetwaterbeleid wijzigen omdat er in de toekomst een groeiend tekort aan zoetwater zal zijn. Daarnaast is een ambitie van het kabinet om bij te dragen aan een gezonde leefomgeving en klimaatbestendig in te richten. Het rijksbeleid en de daarvoor benodigde rijksacties die volgen uit de voorkeursstrategieën in het Deltaprogramma 2015 worden middels deze tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan (NWP). Daarmee biedt dit plan het fundament om dit rijksbeleid verder uit te werken en te verwezenlijken.

1.2.14 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 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. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

1.2.15 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo is ook het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige

cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorend besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’, welke op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd. De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geledingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes; 1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en 2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid. Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen. De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

<u>Deel A: Visie</u>

Provincie Noord-Brabant kiest in de herziene structuurvisie een nieuwe weg waarbij de groei van de agrarische sector wordt beperkt en ontwikkeling naar een duurzame en innovatieve veehouderij wordt gestimuleerd en overbelaste situaties worden aangepakt. Vanuit een economisch perspectief worden nieuwe alternatieven gezocht voor groei. De opgave is om

de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland. Het is daarbij zoeken naar een balans tussen het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan agrarische bedrijven. Met als uitgangspunt dat er geen verdere groei van de veestapel in Brabant plaatsvindt. Het Brabantse mestoverschot wordt op duurzame wijze verwerkt.

Deel B: Structuren
Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie zet in op drie aspecten in het landelijk gebied:
1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

- Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit: nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Essentieel daarbij is dat de basis van Noord-Brabant op orde blijft: er wordt verantwoord omgegaan met bodem, water, natuur en cultuurhistorische waarden. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Dat geldt zowel voor het stedelijke landschap als voor het agrarische cultuurlandschap. De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:
  - er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
  - er rekening wordt houden met de omgeving;
  - de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

  Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014. De concretisering van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie.

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014
Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte.
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. Op 10 juli 2015 hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening Ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Hierin zijn alle vastgestelde wijzigingen van regels en kaarten van het afgelopen jaar verwerkt. Daarnaast is ook de toelichting op de Verordening ruimte 20l4 op diverse plekken verduidelijkt of uitgebreid. Deze verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden.
Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Beschrijving Gemengd landelijk gebied
De Verordening ruimte 2014 geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op

het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het aanwijzen van de bestemmingen zoals in dit artikel benoemd draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3 en het gewenste ontwikkelingsperspectief. Op delen van het Gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet;

Beschrijving Groenblauwe structuur

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingszones Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de West Brabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de Groenblauwe kern worden gerespecteerd. Voor de ontwikkeling van functies binnen de Groenblauwe kern gelden de EHS spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de verordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording moet bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit principe houdt in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel;
b. uitbreiding van ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de mogelijkheden ontbreken om dit binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
c. toepassing is gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking; voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

In artikel 3.2 is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Om invulling te geven aan de ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte, heeft de provincie Noord-Brabant de ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap’ opgesteld. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbetering van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Provincie Noord-Brabant heeft een handreiking “kwaliteitsverbetering van het landschap” opgesteld. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale

optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:
- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het ‘rood’ om te rekenen naar euro’s en die euro’s in te zetten voor ‘groen’;
- door de oppervlakte ‘rood’ om te rekenen naar een oppervlakte ‘groen’.

Maatwerk met menselijke expertise heeft als groot voordeel dat per individueel geval bekeken wordt welke landschapsmaatregel het beste past, gelet op initiatief en impact op de omgeving. Dat past bij het streven naar kwaliteit. Een nadeel is dat er geen uniforme kwantitatieve norm bepaald is en dat er vaak een verzwaring in de procedure plaatsvindt. Het omrekenen naar euro’s lijkt een goed hanteerbare kwantitatieve norm op te leveren, die mits eenmaal is vastgesteld ook eenvoudig is toe te passen. Voorwaarde is dat er een uitgewerkt kwalitatief kader is om de euro’s ook weer naar ‘groen’ terug te rekenen. De gemeente Gemert-Bakel heeft geen eigen beleid als het gaat om landschappelijke kwaliteitsverbetering en waardevermeerdering. De gemeente volgt hierin de lijn van de provincie en het betreft vaak maatwerk. Verderop wordt nader ingegaan op de wijze hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Toepassingsbereik artikel 3.2 Verordening ruimte
Artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant gaat over kwaliteitsverbetering van het landschap. In de structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant wordt grote waarde gehecht aan de kwaliteit van het landschap. Gezocht is naar mogelijkheden om de kwaliteit van het landschap te behouden en waar mogelijk te versterken. Met name bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet er balans zijn tussen de ruimtelijke ontwikkeling enerzijds en de kwaliteit van het landschap anderzijds. De eis dat elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap gaat echter veel te ver.

Provinciaal geurbeleid
Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. De planlocatie is gelegen in Gemengd landelijk gebied. In artikel 7.3 lid 1 onder d. van de Verordening ruimte zijn cumulatieve geurnormen weergegeven waar veehouderijen bij uitbreiding aan moeten voldoen. Er moet worden aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

2.2.3 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant
Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 ‘Waar water werkt en leeft’ vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. De provincie wil, dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit is vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:
- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In 2012 is het Provinciaal Waterplan geëvalueerd en in mei 2013 zijn de bevindingen gepubliceerd. Wanneer er belangrijke koerswijzigingen nodig zijn, zijn deze punten verder uitgewerkt in het beleid van de verschillende waterschappen.

2.2.4 Provinciale Milieuverordening (PMV 2010)
De Provinciale Milieuverordening is in werking getreden per 1 maart 2010. Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld.

2.2.5 Cultuurhistorie en aardkundige waarden
De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. “Behoud door ontwikkeling” is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen.

2.3. Gemeentelijk beleid
2.3.1.Structuurvisie + 2010-2020
Deze structuurvisie staat in het teken van het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. “Een gelijkmatige verdeling van lusten en lasten, over een balans tussen de toenemende mobiliteit en een sociaal, gezond en veilig leefklimaat, over de zorg voor een aantrekkelijk fysieke leefomgeving en over een duurzame landbouw en intensieve veehouderij”. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze nieuwe structuurvisie:
- Samenwerking binnen en tussen de dorpen met omliggende gemeenten en steden én met de (sociale) partners;
- Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid;
- Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het (logisch) samenbrengen en concentreren van verschillende maatschappelijke voorzieningen, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt;
- Verbetering van bestaande karakteristieken en structuren. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

2.3.2 Visie Plattelandsontwikkeling Gemert-Bakel en Uitvoeringsprogramma 2013-2020
De op 9 februari 2012 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgestelde ‘Visie plattelandsontwikkeling’ is een product van de structuurvisie+ en maakt dan ook gebruik van de gebiedsindeling van de structuurvisie+. De visie plattelandsontwikkeling is de nieuwe beleidsmatige weg die de gemeente Gemert-Bakel inslaat met het buitengebied. Met de visie plattelandsontwikkeling wil de gemeente haar buitengebied, de economie die daar plaats vindt en de mensen die in het gebied wonen en het gebied bezoeken duurzaam verbinden. Het is een visie die de richting bepaalt voor het buitengebied voor de komende tien jaar. Doelstelling is een duurzame plattelandsontwikkeling met enkel ontwikkelingen in het buitengebied die passen binnen deze doelstelling en haar zullen versterken. Het gevoel van urgentie is op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk vlak hoog. Met de visie plattelandsontwikkeling wordt een invulling gegeven voor deze urgentie.
Op 11 februari 2014 hebben burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel uitvoeringsprogramma plattelandsontwikkeling 2013-2020 vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma wordt aangegeven op welke wijze Gemert-Bakel uitvoering geeft aan plattelandsontwikkeling voor de periode 2013-2020. Gemert-Bakel faciliteert en stimuleert

een duurzame en evenwichtige ontwikkeling van het platteland zodat een gezonde leefomgeving ontstaat voor haar inwoners. Nieuwe bedrijvigheid op het platteland wordt gestimuleerd.

2.3.3 Woonvisie 2009-2015
Gemert-Bakel staat bekend als een prettige leefomgeving. Mensen wonen in een rustige omgeving met voldoende voorzieningen. Wel worden er op de lokale woningmarkt enkele knelpunten geconstateerd. Hoge prijzen voor starterswoningen, te weinig woningen voor senioren, te lange wachttijden voor een huurwoning, onvoldoende goedkope woningen voor mensen met een laag inkomen. Als zij daar niet terecht kunnen, vertrekken ze noodgedwongen naar elders. Er is het sterke vermoeden dat dit noodgedwongen vertrek de afgelopen jaren oorzaak is geweest van de daling van het aantal jongeren in de gemeente. Een vertrekoverschot van jongeren leidt tot extra vergrijzing van de gemeente. Om verbetering te brengen in deze knelpunten is de Woonvisie 2009-2015 opgesteld.

2.3.4 Watertakenplan gemeente Gemert-Bakel
Het Gemeentelijk Watertakenplan 2013-2016 vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. Speerpunten in dit plan zijn:
- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit;
- Bestrijding van droogte.

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast. Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom kan hierbij een handvat zijn. Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 vierkante meter dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd. Het waterschap kan formeel tijdens de inspraakprocedure nog een zienswijze indienen op ruimtelijke plannen, maar het streven van de gemeente Gemert-Bakel is de waterschapsbelangen al tijdens de toetsing mee te nemen.

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

2.3.6 Gemeentelijk archeologie en cultuurhistorisch beleid
De gemeente Gemert-Bakel heeft op 28 januari 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid, de gemeentelijke archeologieverordening en de daarbij behorende archeologie beleidskaart vastgesteld. De gemeente maakt daarbij een verantwoorde afweging tussen wat in de bodem bewaard moet blijven, onderzocht dient te worden of verloren mag gaan. Centraal daarbij staat het behoud van representatieve delen van het verleden landschap en de archeologische vindplaatsen die daarin verborgen liggen. Op basis van de archeologische beleidskaart wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met de daaraan gekoppelde voorschriften. De volgende 7 categorieën worden onderscheiden:

- Categorie 1: Wettelijk beschermd archeologisch monument;
- Categorie 2: Gebied van archeologische waarde;
- Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting, dorpskern;
- Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting;
- Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting;
- Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting;
- Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting.

De archeologische beleidskaart geeft de vertaling van de archeologische waarden- en verwachting naar concrete maatregelen in de sfeer van de ruimtelijke ordening. Het betreft de omgang door de gemeente met de geïnventariseerde archeologische waarden en verwachtingen in relatie tot o.a. bestemmingsplannen. Deze beleidskaart treedt in de plaats van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeentelijke beleidskaart is tot stand gekomen op basis van de resultaten van recente onderzoeken en nieuwe (wetenschappelijke) inzichten en kennis. Hierdoor is de gemeentelijke kaart actueler en gedetailleerd.

2.3.7 Gemeentelijk VAB-beleid

Op 5 februari 2015 de oplegger “aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte 2014” vastgesteld. Op 5 februari is besloten om:

1. Het VAB-beleid vorm te geven conform het voorgelegde scenario 2: tweesporenbeleid;
2. Het College van B&W de bevoegdheid te geven om, in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, gemotiveerd af te wijken van de maatvoering zoals in het VAB-beleid genoemd, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van het beleid.
3. In te stemmen met het verplichten van eigenaren die gebruik maken van het VAB-beleid, tot inleveren van de omgevingsvergunning-milieu;
4. Op basis van de resultaten uit de VAB 0-meting 2013, verdere uitwerking te geven aan de aanbevelingen uit de VAB 0-meting.

Gekozen is voor het 2-sporenbeleid (Coalitieakkoord 2014-2018). Kort gezegd houdt dit het volgende in:

Bij het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie geldt artikel 6.10 of 7.10 van de Verordening Ruimte 2014 met dien verstande dat:

a. Indien alle bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gebouwd:
   I. de maximaal toegestane oppervlakte van het bestemmingsvlak de oppervlakte is zoals in de kolom ‘omvang bouwblok’ is opgenomen;
   II. de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing is toegestaan zoals in de kolom ‘maximale bebouwing niet-agrarisch bedrijf’ is opgenomen;
b. Bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing de maximale omvang van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing is toegestaan op grond van de Verordening Ruimte 2014.

Nieuwbouw	Omvang bouwblok	Max. bebouwing voor niet-agrarisch bedrijf
> 1 ha	50% met maximum van 0,5 ha	600 m2
< 1 ha tot 0,8 ha	0,4 ha	500 m2
0,8 ha tot 0,6 ha	0,3 ha	400 m2
0,6 tot 0,3 ha	0,2 ha	300 m2
< 0,3 ha	0,2 ha	200 m2

Overzicht

Functie	VR 2014		Oplegger “Aanvullend gemeentelijk VAB-beleid”
Niet agrarisch	Bouwblok	5000 m2	Zie tabel
	Bebouwing	Maatwerk[1]	Zie tabel
	Milieucat.	2	
	Maximaal één bedrijf		
	Geen kantoorvoorziening met baliefunctie		
	Geen detailhandel (>200m2)		
	Geen grootschalige ontwikkeling		
	Bijdrage Groenblauwe mantel/Gemengd landelijk gebied		
	Kwaliteitsverbetering o.g.v. artikel 3.2		
Agrarisch verwant	Artikel 7.11		
Technisch hulpbedrijf	Artikel 7.11		
Recreatie	Artikel 6.11 en 7.13		
Horeca	Artikel 6.12 en 7.14		
Maatschappelijk	Artikel 6.12 en 7.14		
Wonen	Artikel 6.7 en 7.7		Maximaal 250 m2 bijgebouwen[2]

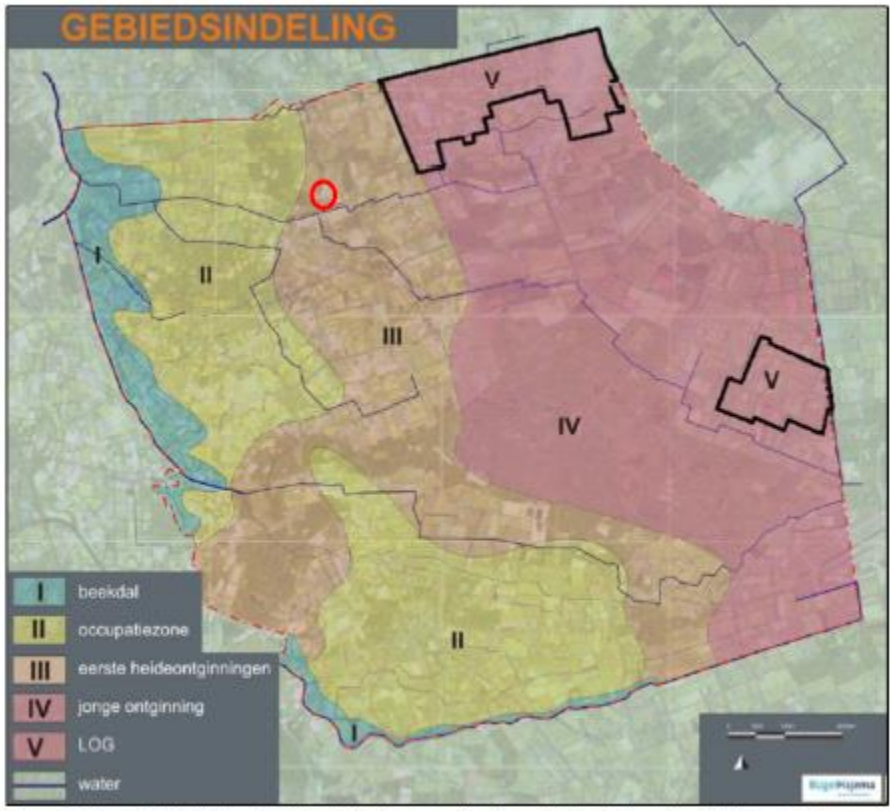
2.3.8 Gemeentelijk luchtkwaliteitplan
De gemeente Gemert-Bakel is gelegen in het SRE-werkgebied. Het SRE heeft in mei 2006 een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Gemert-Bakel en daarvan rapport uitgebracht. Het onderzoek is uitgevoerd aangaande de toekomstige luchtkwaliteit voor de gehele gemeente. Op basis van de nu bekende gegevens is een doorkijk gegeven naar de jaren 2010 en 2015. Uit het onderzoek is gebleken, dat voor wat betreft de gemeente Gemert-Bakel geen sprake is van overschrijdingen van het jaargemiddelde concentraties van alle in voornoemd besluit aan de orde zijnde stoffen, met uitzondering van het etmaal gemiddelde concentratie fijn stof. Echter, gezien de problematiek omtrent fijn stof, is het reëel te veronderstellen dat de werkelijke achtergrondconcentratie waarvoor de norm bedoeld is (beschermen tegen gezondheidsbeperkende stoffen) in de praktijk lager zal liggen. Bij elke correctie van de achtergrondconcentratie zal bovendien het etmaal gemiddelde concentratie eveneens gecorrigeerd worden, waardoor deze waarschijnlijk niet meer wordt overschreden. Uit de rapportage kan aldus worden geconcludeerd dat er in de huidige situatie overal in de gemeente voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen.

2.3.9 Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel
Het Beeldkwaliteitplan voor het landelijk gebied is in 2006 vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel. Het Beeldkwaliteitplan werkt aanvullend op het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente heeft de behoefte om meer te sturen op ruimtelijke kwaliteit en daar biedt enkel het bestemmingsplan niet altijd het juiste kader voor. Het Beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De richtlijnen zijn opgezet

1. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Wat wordt verstaan onder overtollige bebouwing is afhankelijk van het plan en dient nader onderbouwd te worden.
2. Maximaal 100 m2 bijgebouwen is direct toegestaan. Middels de sloopregeling (40%-regeling) op grond van artikel 30.13 van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” is maximaal 250 m2 toegestaan.

voor verschillende schaalniveaus: het landschap in zijn totaliteit, gebiedspatronen, kavelinrichting en bebouwing. In het Beeldkwaliteitplan wordt verder, op basis van de historie van het landschap en de
karakteristieken van het buitengebied heden ten dage, onderscheid gemaakt in vijf verschillende landschapsgroepen:

1. beekdalgebied;
2. occupatiegebied;
3. eerste heideontginningen;
4. jonge ontginningen;
5. landbouwontwikkelingsgebied.



Figuur 7. Kaart gebiedsindeling beeldkwaliteitsplan met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Het beeldkwaliteitplan geeft de visie van de gemeente over de gewenste verschijningsvormen van het landschap en de bebouwing daarin per onderscheiden gebied. De richtlijnen uit dit plan worden onder andere gehanteerd als een burger, ondernemer en/of eigenaar van gronden een ontwikkeling wensen die niet past binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente betrekt bij haar beoordeling of ze aan een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften wil meewerken. De richtlijnen vormen de basis waarbinnen de initiatiefnemers uitgedaagd worden om de eigen ontwikkeling in te passen in de gewenste maatschappelijke ontwikkeling. Behoud en versterking van de beeldkwaliteit is bij de gewenste maatschappelijke ontwikkeling van wezenlijk belang.

2.4. Waterschap Aa en Maas

2.4.1 Uitgangspunten Watertoets

In december 2004 heeft het Dagelijks Bestuur van waterschap Aa en Maas de beleidsnota ‘uitgangspunten watertoets Aa en Maas’ vastgesteld. De uitgangspunten zorgen ervoor dat de ‘watersysteembelangen’ een plek hebben in het watertoetsproces. Daarnaast is er nog een aantal ‘waterschapsbelangen’ die vanwege de directe ruimteclaims ook een plek in de ruimtelijke ordening moet krijgen. Daarmee wordt gekomen tot de volgende lijst van onderwerpen die uitgewerkt worden in het watertoetsproces:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans;
- Waterschapsbelangen:
    - Ruimteclaims voor waterberging;
    - Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ’s en beekherstel;
    - Aanwezigheid en ligging watersysteem;
    - Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
    - Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

2.4.2 Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de stappen hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst. Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die ‘hoog en droog genoeg is’;
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”: het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt / volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

2.4.3 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het Waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hieronder vindt u een korte samenvatting van de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema.

Veilig en bewoonbaar gebied

- Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
- De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.

Voldoende water
- De baggerachterstand verder wegwerken.
- De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaat regelen.
- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebed.

Schoon water
- Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
- Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
- De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
- Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.

Natuurlijk water
- 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
- 120 kilometer ecologische verbindingszones aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
- 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
- Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

2.4.4 Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De ‘oude’ keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en een eenvoudiger gemaakt (In Brabant één keur). Bij de nieuwe Keur ligt de nadruk meer op wat wél mag in plaats van wat niet mag. Er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen en vaak volstaat een melding. Zo werken de Brabantse waterschappen samen aan minder regels en administratieve rompslomp en lasten en aan meer helderheid voor de inwoners en bedrijven in Brabant. Meer info over de nieuwe keur is te vinden op www.brabantkeur.nl.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Deze rekenregel is onderdeel van de algemene regel. Voor grotere

plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken. Het document ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ bevat de richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan zowel worden gebruikt door initiatiefnemer of adviesbureau voor het uitvoeren van het waterhuishoudkundig onderzoek, als door het waterschap voor het beoordelen ervan. Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen en vormt onderdeel van de watertoets. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

Nieuwe keur en vervallen HNO-tool (HNO)

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool. Algemene (reken)regel voor verhardingstoename tussen 2000 m^2 en 10.000 m^2. In de nieuwe keur is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename tussen 2000 m^2 en 10.000 m^2:

*Benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (m^2) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).*

De gevoeligheidsfactor is af te lezen van bijgevoegde kaart bij de Keur. De onderbouwing voor de factor 0,06 staat in het document ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.
Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m^2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo’n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.
Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m^2 gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels. De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In de beleidsregels wordt hiervoor inhoudelijk verwezen naar het stuk ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

Hoofdstuk 3. Planontwikkelingen

3.1 Beeksedijk 10 in Gemert

3.1.1 Planbeschrijving

- **Initiatief**

Champignonkwekerij Gemert BV wil in de toekomst ook champost van buiten de inrichting ontvangen, hygiëniseren en drogen. Daarnaast dient het bestemmingsvlak ‘agrarisch- Agrarisch bedrijf’ van vorm veranderd te worden, omdat (aan de west- en oostkant) enkele bestaande gebouwen daarbuiten liggen. Omdat bovenstaande strijdig is met de geldende planregels is een herziening van het bestemmingsplan nodig.



- **Plangebied**

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Gemert en in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Het plangebied omvat het kadastrale perceel, gemeente Gemert, sectie H, nummer 2736 t/m 2739.

3.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

De gemeenteraad heeft op 1 september 2015 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om het bestemmingsplan te herzien ten behoeve van het mogen verwerken van champost van buiten de inrichting.

3.1.3 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

Om de verwerking van ± 20.000 ton champost afkomstig van buiten de inrichting toe te staan, wordt in onderliggende bestemmingsplan de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – duurzaam verwerken van champost’ opgenomen. Daarnaast wordt de vorm van het bouwblok veranderd zodat zowel de verwerkingsloods en het upcyclingsgebouw met kuil nu in zijn geheel binnen het bouwblok komen te liggen. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak exclusief groen blijft echter gelijk (namelijk 1,78 hectare).

BELEIDSKADER

- **Rijksbeleid**

- Ladder voor duurzame verstedelijking: de ladder bewerkstelligt de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren o.b.v. (1) de regionale ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied en (3) zo niet in een uitleggebied welke multimodaal is ontsloten. Voor onderliggende ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het plan past bij de regionale behoefte maar niet wordt opgevangen in het bestaand stedelijk gebied maar in het buitengebied. De wijze van ontsluiting is van goede kwaliteit en daardoor effectief en efficiënt zowel uit het oogpunt van het vervoer als uit het oogpunt van gebruik van de locatie **(zie bijlage: ruimtelijke onderbouwing)**.

- **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO): het plangebied is gelegen binnen de Groenblauwe structuur. De ontwikkelingen op de locatie aan de Beeksedijk 10 te Gemert

zullen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en tasten de Groenblauwe mantel niet aan;
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
  - Structuur: het plangebied is o.a. gelegen in de ‘Groenblauwe mantel’. In artikel 6.6. zijn de voorwaarden opgenomen t.b.v. de uitbreiding van bestaand ‘overig agrarisch bedrijf’ (waaronder een champignonkwekerij). In paragraaf 2.2. van de ruimtelijke onderbouwing wordt nader onderbouwd dat onderliggende ontwikkeling hieraan voldoet **(zie bijlage: ruimtelijke onderbouwing)**;
  - Bevordering ruimtelijke kwaliteit: voor onderliggende ontwikkeling is o.b.v. de voorwaarden van het geldende bestemmingsplan (20% beplanting) en het beeldkwaliteitplan een landschappelijke inpassing plan opgesteld **(zie bijlage: inpassingsplan)**.

- **Gemeentelijk beleid**

- Structuurvisie+: het plangebied is gelegen in de Groenblauwe structuur. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, als deze de bestaande natuur, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De ontwikkelingen op de locatie aan de Beeksedijk 10 te Gemert zullen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en tasten de Groenblauwe mantel niet aan. De kwaliteitsverbetering wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.3 en 5.4 van de ruimtelijke onderbouwing **(zie bijlage: ruimtelijke onderbouwing)**;
- Woningbouwprogramma: op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig is. Er zijn ook geen plannen om in de toekomst nog een bedrijfswoning te realiseren. Het woningbouwprogramma is daarmee niet van toepassing;
- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010’ is het perceel bestemd als ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’, met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden. Daarnaast is het gelegen in de gebiedsaanduidingen ‘reconstructie wetzone –extensiveringsgebied natuur’ en ‘rnle-landschapsdeel’;
- Beeldkwaliteitplan: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).
VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.
- Archeologie: het plangebied is gelegen binnen ‘Gebied met een middelhoge archeologische verwachting’. Dit betekent dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500m^2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport moeten worden overlegd waaruit voldoende bescherming blijkt. Er wordt echter geen nieuwe bebouwing of verharding gerealiseerd, waardoor geen archeologische waarden geschaad worden;
- Cultuurhistorie: op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in het vlak ‘Broekontginningen langs de Aa en de Snelle Loop. Door de realisatie van het landschappelijke inpassingsplan wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen invloed op cultuurhistorische waarden aangezien de beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de aanwezige verharding en bebouwing;
- Milieuaspecten:
  - Bedrijven en milieuzonering: in de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Het bedrijf is met betrekking tot de VNG-brochure het beste te typeren als een ‘Champignonkwekerij met mestfermentatie’, categorie 3.2. Er wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstanden wanneer gekeken wordt naar de dichtstbijzijnde woning gelegen aan de Galgeveldseweg 15;

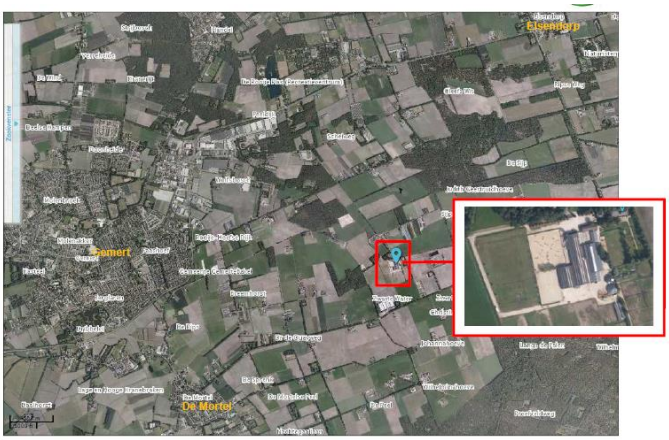
  - Bodem: een bodemonderzoek wordt niet nodig geacht, aangezien voor de voorgenomen ontwikkeling geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.
  - Externe veiligheid: in de omgeving van het plangebied zijn twee inrichtingen aanwezig met gevaarlijke stoffen: een rundveehouderij bedrijf met opslag voor gevaarlijke stoffen en een pompstation. De voorgenomen ontwikkelingen bevinden zich niet binnen de risicocontouren van deze bedrijven;
  - Geluid: voor onderliggende ontwikkeling is in de **bijlage** een **akoestisch onderzoek** toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat dat het bedrijf in de toekomst voldoet aan de hierin gestelde randvoorwaarden m.b.t. een goede ruimtelijke ordening en daarom vergunbaar geacht wordt;
  - Geur: voor onderliggende ontwikkeling is in de **bijlage** een **geuronderzoek** toegevoegd. Hieruit blijkt dat alle woningen voldoen aan de grenswaarden, zoals opgenomen in de geurbeleid van de provincie Noord-Brabant.
  - Luchtkwaliteit: op het gebied van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan. Uit de **bijlage Wet luchtkwaliteits berekening** blijkt dat de fijn stof concentratie op de planlocatie onder de 30 µg/m3 zal blijven, waardoor een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd;
- Natuur:
  - Flora en fauna: gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkelingen geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna;
  - Natura 2000-gebieden: op 12 november 2013 is bij de provincie Noord-Brabant voor de verwerking van eigen champost en de bijbehorende transportbewegingen en stationair draaiende vrachtwagens een aanvraag natuurbeschermingswet 1998 ingediend. O.b.v. de waarden uit de depositieberekening is geconcludeerd dat door deze activiteiten er geen negatieve effecten zijn te verwachten;
  - Programmatische aanpak Stikstof (PAS): de PAS geldt voor alle Natura 2000-gebieden. Bij het aanvragen van een vergunning Natuurbeschermingswet 1998 doet initiatiefneemster een beroep op de PAS. De PAS levert de onderbouwing dat de natuurdoelen van Natura 2000 gebieden niet in gevaar komen. Het bevoegd gezag gebruikt het rekenprogramma AERIUS bij de beoordelen van de aanvraag. Uit de rekenresultaten van de **bijlage stikstofdepositieberekening** blijkt dat er geen natuurgebieden met rekenresultaten hoger dan de drempelwaarde;
  - Landschappelijke inpassing: t.b.v. de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing opgesteld **(bijlage: inpassingsplan)**;
- Verkeer:
  - Het aantal vervoersbewegingen neemt door de nieuwe activiteit toe, maar heeft geen significant effect op de capaciteit van de provinciale weg (N272);
  - Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er zal geen toename van personeel en/of bezoekers gerealiseerd worden in de toekomstige situatie. Op het erf is voldoende ruimte beschikbaar binnen de bestemming voor parkeergelegenheid;
- Water:
  - Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de aanwezige riolering enkel bedoeld voor vuilwater. De aanwezige riolering heeft voldoende capaciteit om onderliggende de gevolgen van onderliggende ontwikkeling op te vangen;
  - Ten behoeve van de berging voor infiltratie is een wadi aangelegd. In deze wadi wordt het schone hemelwater afkomstig van het upcyclingsgebouw rechtstreeks, binnen de inrichting, geïnfiltreerd **(zie bijlage: watervergunning 2006).**

3.1.4 Financiële haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst en een exploitatie overeenkomst gesloten. Eventuele planschade kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemer;

3.2 Breemhortsedijk 65 in De Mortel
3.2.1 Planbeschrijving

- **Initiatief**



De initiatiefnemer heeft verzocht om medewerking te verlenen aan de vergroting van het bestemmingsvlak ‘bedrijf’ om daarmee de bestaande paardenboxen en een bestaande inrit binnen het bestemmingsvlak te leggen. Daarnaast heeft men het voornemen om in de toekomst t.p.v. de bestaande dressuurring de huidige paardenstal en africhtingsstal uit te breiden met een binnenbak. Om dit te kunnen realiseren dient zowel het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ als het maximaal toegestane bebouwd oppervlak vergroot te worden. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

- **Plangebied**

Het plangebied betreft de locatie Breemhorstsedijk 65 te De Mortel, kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummer 1286. De begrenzing van het plangebied is in het noorden begrensd door de Breemhorstseweg, in het westen door een watergang en in het oosten en zuiden wordt het plan begrensd door landbouwgronden.

3.2.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

In de collegevergadering van 1 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, mits het plan voldoet aan de Verordening ruimte en de gestelde gemeentelijke randvoorwaarden. **Zie bijlagen: principeverzoek en -besluit**

3.2.3 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

Het ruimtelijke plan voorziet in:

1. de vergroting van het bestemmingsvlak ‘bedrijf’ naar 2,4 ha. zodat:
   - de bestaande was- en paardenboxen en nieuwe erfverharding binnen het bestemmingsvlak worden gesitueerd;
   - de toekomstige ontwikkeling genoemd onder punt 2 binnen het bestemmingsvlak met de ‘enkelbestemming bedrijf’ gerealiseerd kan worden;
2. Uitbreiding van het maximaal toegestane bebouwd oppervlak naar 10.205 m² om in de toekomst de bestaande paardenboxen, paardenstal en africhtingsstal uit te breiden met een binnenbak ter plaatse van de huidige dressuurring;
3. De toekenning van de ‘enkelbestemming verkeer’ ter plaatse van de (reeds gerealiseerde) nieuwe inrit van puingranulaat en (onverharde) parkeerplaatsen naast deze inrit (circa 4.690 m²).

Zie ook **bijlagen: situatieschets nieuwe- en vigerende inrichtingen**.

BELEIDSKADER

- **Rijksbeleid**

De beoogde wijzigingen hebben geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

- **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO): het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in ‘Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling’ van de peelstreek van Mill tot Someren. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Onderliggende ontwikkeling draagt bij aan de tot stand houding van een goed werkbare economische situatie van het (bestaande) bedrijf. Paardenbedrijven, sport en recreatie wordt gezien als een nieuwe trekker in het buitengebied. Een en ander kan bovendien als aanjager voor de nieuwe economie, recreatie en toerisme stimuleren, wat een bijdrage levert aan de gemengde plattelandseconomie. Daarnaast belemmerd de ontwikkeling op de locatie agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering;
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
    - Structuur: het plangebied is gelegen in ‘Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied. In de artikelen 7.10 en 7.11 zijn de voorwaarden opgenomen t.b.v. de wijziging of uitbreiding van niet-agrarische functies en agrarisch verwante bedrijven (waaronder een manegebedrijf). In paragraaf 3.2.2 van de ruimtelijke onderbouwing wordt nader onderbouwd dat onderliggende ontwikkeling hieraan voldoet **(zie bijlage: ruimtelijke onderbouwing)**;
    - Bevordering ruimtelijke kwaliteit: in de planregels van het geldende bestemmingsplan geldt een verplichting om minimaal 20% van de omvang van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak van een groene erfinrichting te voorzien. Voor onderliggende ontwikkeling is o.b.v. de voorwaarden van het geldende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan een landschappelijke inpassing plan opgesteld **(zie bijlage: landschappelijk inrichtingsplan)**. Daarnaast wordt zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd door de uitbreiding aan het bestaande bestemmingsvlak te realiseren en de grond tussen de ‘enkelbestemming Verkeer’ en de ‘enkelbestemming Bedrijf’ niet bij het bestemmingsvlak met ‘enkelbestemming Bedrijf’ te betrekken. Hiermee wordt voorkomen dat deze gronden in de toekomst bebouwd worden. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de voorwaarden ‘artikel 3 bevordering ruimtelijke kwaliteit’ van de VR2014.

- **Gemeentelijk beleid**

- Structuurvisie+: in de structuurvisie is opgenomen dat initiatieven voor (bovenlokale) dagrecreatie worden gestimuleerd. Een manegebedrijf betreft in zekere zin een dagrecreatieve voorziening. Paardenbedrijven, sport en recreatie wordt gezien als een nieuwe trekker in het buitengebied. De uitbreiding van het bestemmingsvlak is daarnaast mede noodzakelijk doordat het bedrijf lokale paardenrijverenigingen de mogelijkheid heeft geboden om van de bedrijfsfaciliteiten gebruik te maken. Ook de hippische evenementen en wedstrijden van deze verenigingen vinden plaats op de locatie. Door dit particuliere initiatief wordt het bestaansrecht van lokale verenigingen geborgd, wat de leefbaarheid van het platteland ten goede komt;
- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2010’ is het perceel t.p.v. de manegebedrijf en paardenhouderij bestemd als ‘bedrijf’ met de functieaanduidingen ‘bedrijfswoning’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – 37’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone verwevingsgebied’. T.p.v. van het kampeerterrein en de groepsaccommodatie is het perceel bestemd als ‘recreatie’ met de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van recreatie – 87’ en ‘recreactie – recreatie breemhortsedijk’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone verwevingsgebied’.
- Beeldkwaliteitplan: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).

VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

- Archeologie: het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gelegen in een ‘Categorie 6 Gebied met een lage archeologische verwachting’. In een gebied met een lage archeologische verwachting geldt geen onderzoekplicht bij eventuele

bodemingrepen tenzij het plan m.e.r.- plichtig is of het project valt onder de Tracéwet, wat in deze situatie beide niet het geval is;
- Cultuurhistorie: op basis van de provinciale- en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart en de Vr2014 kan geconcludeerd worden dat op de planlocatie geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen;
- Milieuaspecten:
  - Bedrijven en milieuzonering: in de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Binnen 50 meter van de uitbreiding van het bestemmingsvlak met de ‘enkelbestemming Bedrijf’ is geen woning van derden gelegen. De gevel van de woning van derden op de locatie Reijseweg 41 is echter wel gelegen op minder dan 30 meter van het vigerende bestemmingsvlak. Dit betreft echter een vigerende situatie. Doordat de uitbreiding op meer dan 50 meter is gelegen van de gevel van deze woning wordt deze woning niet meer belemmerd in het woon- en leefklimaat;
  - Bodem: uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen bestemmingsplanprocedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Een verkennend bodemonderzoek wordt in deze situatie dan ook niet noodzakelijk geacht;
  - Externe veiligheid: aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico’s aanwezig. In de directe omgeving van de planlocatie zijn enkele bedrijven gelegen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen en waarvoor een risicocontour van 10-6jr[17] is vastgesteld. De planlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze bedrijven. Verder zijn er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijven aanwezig welke de beoogde uitbreiding belemmeren. De inrichting zelf beschikt over een propaantank. Met de gewenste uitbreiding doen zich geen wijzigingen voor m.b.t. de propaantank, zoals de wijziging van veiligheidsafstanden of het vervangen van de tank door een andere grotere. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid;
  - Geluid: de planlocatie is gelegen in een gebied voor intensieve recreatie en sportparken en de omgeving rondom de inrichting kan beschreven worden als landelijk gebied met veel agrarische activiteiten. Voor de verlening van de vigerende vergunning voor de activiteit milieu is een akoestisch rapport opgesteld **(zie bijlage: akoestisch onderzoek)**. In dit rapport is tevens rekening gehouden met de extra vervoersbewegingen ten behoeve van evenementen en het huisvesten van evenementenpaarden op het terrein. In de beschikking, behorende bij de omgevingsvergunning is geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de huidige voorschriften;
  - Geur: er wordt voldaan aan de vereiste vaste afstanden van 25 meter welke gemeten moet worden vanaf de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (artikel 5 Wgv). Het plan voldoet milieutechnisch aan de regeling uit de Wet geurhinder en veehouderij.
  - Luchtkwaliteit: in onderhavige inrichting worden 212 volwassen paarden gehuisvest. Voor volwassen paarden zijn geen emissiefactoren voor fijn stof vastgesteld. Hiermee voldoet het bedrijf aan de aspect fijn stof;
- Natuur:
  - EHS: direct ten noorden van het plangebied is een bossage gelegen, wat is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur en de tegenovergelegen watergangen zijn aangemerkt als ecologische verbindingszone. De uitbreiding van het bestemmingsvlak binnen het plangebied zijn niet van negatieve invloed op de tegenover gelegen ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone. Daarnaast vindt er geen wijziging van dieren en aantallen plaats op de locatie waardoor de ammoniakemissie niet wijzigt;
  - Flora- en Fauna: de paardenboxen, inrit met parkeerplaatsen en erfverhardingen zijn reeds gerealiseerd. Deze grond is altijd in gebruik geweest als weiland voor de

paarden. Op deze locatie ontbreken beschermde plant- en diersoorten. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied is alleen aanwezig in de omringde houtsingels, bossages en slootkanten. Deze zijn echter buiten het plangebied gelegen;
    - Landschappelijke inpassing: o.b.v. de voorwaarden van het geldende beeldkwaliteitplan is een landschappelijke inpassing plan opgesteld **(zie bijlage)**;
    - Natuurbeschermingswet: t.b.v. van de voorgenomen uitbreiding heeft initiatiefnemer op 12 september 2013 een aanvraag om een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet bij de provincie Noord-Brabant ingediend, waarin zorg gedragen is dat de beoogde activiteit geen negatieve effecten heeft op de voornoemde gebieden. Op de ingediende aanvraag is door de provincie Noord-Brabant nog geen besluit genomen;
- Verkeer:
    - Ontsluiting: het bedrijf wordt momenteel op twee plaatsen ontsloten op de Breemhorstsedijk. In de nieuwe situatie is een extra inrit aangelegd i.v.m. de goede bereikbaarheid van de locatie bij hippische evenementen en wedstrijden welke op de locatie plaatsvinden. Deze inrit ontsluit ook op de Breemhorstsedijk **(zie bijlage nieuwe inrichting bestemmingen)**;
    - Parkeren: de nieuwe inrit met daarlangs parkeerruimte is gerealiseerd om de parkeerdruk bij hippische evenementen en wedstrijden op te kunnen vangen op het eigen terrein niet op of langs de openbare weg.
- Water: momenteel wordt het vrijkomende hemelwater geïnfiltreerd in een sloot gelegen ten oosten van de bebouwing; een sloot langs de openbare weg en een gedeelde kavelsloot aan de zuidwestkant. T.b.v. het voorliggende plan zal een infiltratielaagte aan de zuidwestkant van het plangebied worden gerealiseerd waarbij 660 m³ water kan worden geborgen (zie **bijlage landschappelijk inpassingsplan**).

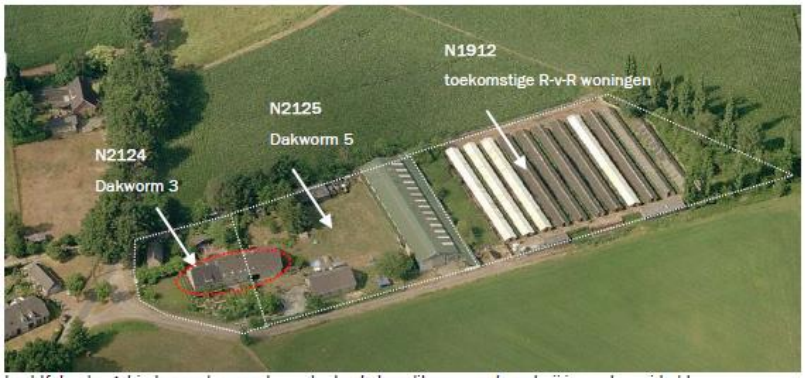
3.2.4 Financiële haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst en een exploitatie overeenkomst gesloten. Eventuele planschade kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemer;

3.3 Dakworm 3 + 5 in Bakel

3.3.1 Planbeschrijving

- **Initiatief**



Op de locatie Dakworm 3 en 5 ligt momenteel IV-bestemming (konijnenhouderij), terwijl dit bedrijf al jaren niet meer in gebruik is. Het voornemen is daarom om te komen tot een beëindiging van het IV-bedrijf. Hierbij wordt de bestaande boerderij (beeldbepalend pand) gesplitst in 2 burgerwoningen. De bedrijfsbebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt en zal worden gebruikt voor de VAB-vestiging van een reparatiebedrijf van compressors (bedrijf in milieucategorie 2). Daarnaast worden twee woningen gerealiseerd op het agrarische perceel naast Dakworm 5 ter compensatie van de inmiddels gesloopte nertsen sheds (± 950 dieren, opp. van ±3.800m^2 incl. de intrekking van de bijbehorende milieurechten. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

- **Plangebied**

Het plangebied omvat drie kadastrale percelen van in totaal ca. 1,0 ha, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie N perceelnummers 2124 (ca. 1.200 m^2) , 2125 (ca. 4.000 m^2) en 1912 (ca. 5.000 m^2), resp. Dakworm 3, 5 en het perceel grenzend aan Dakworm 5.

3.3.2 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

In de toekomstige situatie wordt de boerderij (beeldbepalend pand) gesplitst in twee burgerwooneenheden: één ten behoeve van Dakworm 3 en één ten behoeve van Dakworm 5. De bestaande (aan-huis-gebonden) buxuskwekerij bij Dakworm 3 blijft behouden terwijl bij Dakworm 5 de (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing van circa 1.000 m2 wordt gebruikt voor de VAB-vestiging van een reparatiebedrijf van compressors in milieucategorie 2. Dit brengt met zich mee dat de bijbehorende milieurechten worden ingeleverd, het bouwblok wordt verkleind en in het kader van ruimtelijke kwaliteitswinst zal er een deel van de bestaande loods worden afgebroken. Het gedeelte van het bedrijfsgebouw wat overblijft zal landschappelijk ingepast worden zodat deze aan alle zijden wegvalt in het landschap. Ten oosten van het perceel Dakworm 5 bevindt zich het perceel N1912 van ca. 5.000 m^2 groot. De nertsen sheds die voorheen op het perceel stonden zijn inmiddels geamoveerd. Het terrein is in eigendom van de gemeente en ligt op dit moment braak. Hier worden 2 woningen gerealiseerd welke groen omzoomd worden. De exacte invulling van de woonpercelen en de architectonische vormgeving van de woningen staat nog open.

BELEIDSKADER

- **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO): op de ‘Structurenkaart’ ligt het plangebied binnen het ‘Gemengd landelijk gebied’. Het deel waar de nieuwe bouwkavels zijn gepland zijn aangeduid als ‘Zoekgebied verstedelijking’.
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
  - Structuur: het plangebied is gelegen in ‘Gemengd landelijk gebied’. Onder voorwaarden is het mogelijk om woningen toe te voegen en om een VAB-vestiging van een niet agrarische ontwikkeling (waaronder een reparatiebedrijf van milieucategorie 2 met een omvang < 5.000 m^2) te vestigen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Ook is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt aangezien de nertsen sheds al zijn geamoveerd en via een anterieure overeenkomst de sloop van een deel van de agrarische opstallen ten behoeve van de VAB-vestiging is vastgelegd.
  - Bevordering ruimtelijke kwaliteit: er is sprake van een verbetering als gevolg van de sloop van nertsen sheds en een gedeeltelijke sloop- en herbestemming van de konijnenhouderij. en het behoud van een beeldbepalende boerderij. Daarnaast is o.b.v. de voorwaarden van het geldende beeldkwaliteitplan een landschappelijke inpassing plan opgesteld (**zie bijlage: Verantwoording kwaliteitsverbetering Verordening Ruimte)** zodat het bedrijf landschappelijk wordt ingepast. Door de voorgestane initiatieven verdwijnt er een intensieve veehouderij dichtbij de dorpskern van Bakel ten gunste van het woon- en leefklimaat met betrekking tot geur in Bakel en de uitbreiding van de dorpskern met het woongebied Neerakker. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik omdat er gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing of in ruil voor nieuwbouw, opstallen van grotere omvang worden gesloopt. Zoals uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt wordt er rekening gehouden met de omgeving; en draagt de ontwikkeling bij aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In de **bijlage verantwoording kwaliteitsverbetering Verordening Ruimte** is aangegeven hoe invulling is gegeven aan de landschapsinvesteringsregeling

- **Gemeentelijk beleid**

- Structuurvisie+: onderliggende ontwikkeling past binnen het kader primair woon- en leefgebied. De voorgestane boerderijsplitsing sluit eveneens aan bij de ambities die zijn geformuleerd aangezien aandacht voor cultuurhistorie van belang wordt geacht;
- VAB-beleid: de voorgestane omzetting van de konijnenhouderij naar een reparatiebedrijf in milieucategorie 2 past binnen het gemeentelijk VAB-beleid.
- Visie plattelandsontwikkeling: het onderliggende plan is hieraan getoetst. Hierbij is geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkelingen aansluiten bij de ambities die zijn geformuleerd;
- Nota vrijkomende agrarische bedrijven: uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde regels uit deze Nota;
- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ is het plangebied bestemd als Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de dubbelbestemmingen ‘Waarde- Oude akker’ en ‘Waarde – Archeologie’’ gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘extensivering wonen’. De boerderij is aangemerkt als een beeldbepalend pand (BBP);
- Beeldkwaliteitplan: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).

VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

- Archeologie: door Bureau voor Archeologie is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd voor het deel waar de woningen zijn beoogd **(zie bijlage: archeologie rapport bureau- en booronderzoek)**. Voor de overige gronden is er geen sprake van nieuwbouw van woningen/opstallen waardoor de gronden geroerd kunnen worden. Hierin wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen

ontwikkeling. De conclusie van het onderzoek is dat het aspect archeologie staat de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg staat .

- Cultuurhistorie: vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van belang dat door boerderijsplitsing een beeldbepalende boerderij behouden kan blijven;
- Milieuaspecten: **(zie bijlagen t.b.v. het milieuoverzicht + beschikkingen Wet milieubeheer)**:
    - Bedrijven en milieuzonering: in de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderhavige situatie is sprake van het omgevingstype ‘rustig buitengebied’. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen hinderlijke (niet-agrarische) bedrijven. In het plangebied wordt de nieuwvestiging van een reparatiebedrijf in milieucategorie 2 mogelijk gemaakt. Over het algemeen kan gesteld worden dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 goed passend zijn in een woonomgeving. Vanuit het aspect hinderlijke bedrijvigheid zijn er dan ook geen belemmeringen aan de orde;
    - Bodem: in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een actueel bodemonderzoek beschikbaar te zijn waarin is aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor het beoogd gebruik **(zie bijlage: verkennend bodemonderzoek)**. Dit bodemonderzoek wordt te zijner tijd uitgevoerd;
    - Externe veiligheid: ten noordoosten van het plangebied loopt een ruwe olieleiding (36 inch). Blijkens de 'Visie externe veiligheid gemeente Gemert-Bakel 2013' geldt dat de leiding een plaatsgebonden risico van 33 meter heeft en het invloedsgebied bedraagt 43 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het plaastgebonden risico en het invloedsgebied. Een onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk;
    - Geluid: door Croonen Adviseurs is een akoestisch onderzoek verricht met als doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld **(zie bijlage: akoestisch onderzoek)**. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van akoestische belemmeringen;
    - Geur: op basis van de beschikbare gegevens is het aannemelijk dat de woningen worden gebouwd binnen de 5 OuE contour. Om dat de woningen worden gebouwd op een perceel van een voormalige veehouderij vormen deze woningen geen belemmering voor de omliggende veehouderij. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen moet er getoetst worden of de geurbelasting lager is dan de gestelde normen in het gemeentelijk geurbeleid. De maximale toegestane geurbelasting is 20 OuE de belasting op basis van de berekeningen van juni 2014 bedraagt tussen de 7 en 13 OuE. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde norm;
    - Luchtkwaliteit: de voorgenomen ontwikkeling heeft feitelijk betrekking op het juridisch-planologisch toevoegen van drie nieuwe woningen en een reparatiebedrijf. De voorgestane ontwikkelingen leiden niet tot een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal waardoor het plan beschouwd kan worden als een nibm-project. Een onderzoek naar luchtkwaliteit wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.
- Natuur:
    - Beschermde soorten: In de (open) kapschuur en in de boom in het oosten van het plangebied zijn nesten aangetroffen. Aangezien het geen jaarrond beschermde nesten betreffen, zijn deze nesten enkel beschermd in de broedperiode wanneer gebroed wordt en wanneer jongen aanwezig zijn. Het aspect flora en fauna staat de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg **(zie bijlage: quickscan Flora en Fauna)**;
    - Landschappelijke inpassing: o.b.v. de voorwaarden van het geldende beeldkwaliteitplan is een landschappelijke inpassing plan opgesteld **(zie bijlage: verantwoording kwaliteitsverbetering Verordening Ruimte)**;
    - Natuurbeschermingswet: er is geen natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied) in de omgeving van het

plangebied aanwezig. Vanwege de afstand (circa 7 km), de ligging van het plangebied in het stedelijke gebied en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten op het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' worden uitgesloten;

- Verkeer:
  - Verkeersbewegingen: de toevoeging van een gering aantal woningen en de omzetting van een intensieve veehouderij naar een reparatiebedrijf brengt geen noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee;
  - Parkeren: het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgevangen, waartoe voldoende ruimte aanwezig is. Daarbij gaat het om een bestaande twee boerderij woningen. De afname van parkeren van de bestaande inrichting komt te vervallen. Er is voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied om te parkeren. Het bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid.
  - Kabels en leidingen: in en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling;
- Water: t.b.v. onderliggende ontwikkeling is een Toetsingsinstrumentarium HNO opgesteld **(zie bijlage: toetsingsinstrumentarium HNO)**. Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 825 m^2 tot gevolg hebben. O.b.v. de berekening wordt geadviseerd om de benodigde berging, gezien de aard en omvang van het planvoornemen en de hoogte van de GHG, door middel van een bovengrondse infiltratievoorziening te realiseren. Op deze wijze wordt een voorziening gerealiseerd waarbinnen het hemelwater wordt opgevangen, waarna deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond of vertraagd wordt afgevoerd. De uiteindelijke situering en maatvoering wordt in een later stadium, in overleg met het Waterschap en de gemeente Gemert-Bakel nader bepaald.

3.3.4 Financiële haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: het kostenverhaal, voor de ontwikkelingen welke niet in eigendom zijn van de gemeente, is vastgelegd is een anterieure overeenkomst tussen gemeente en twee initiatiefnemers. Hierin zijn ook afspraken omtrent de afwikkeling van eventuele planschade vastgelegd. De planschade wordt naar ratio van de mate van inbreuk van het plan op de omgeving verdeeld. Planschade t.a.v. de gemeentelijke kavels zijn voor rekening van de gemeente en rust op de gemeentelijke bouwgrondexploitatie. I.v.m. het grote planologische voordeel van onderliggende ontwikkeling, nl. het verdwijnen van een Intensieve veehouderij, wordt echter geen planschade verwacht.

3.4 Dr. de Quayweg 84 in De Mortel

3.4.1 Planbeschrijving



- **Initiatief**

De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op de locatie Dr. De Quayweg 84 in De Mortel van vorm te veranderen t.b.v. de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen bij de vestiging van een paardenfokbedrijf. Op locatie is momenteel een niet-grondgebonden bedrijf gevestigd t.b.v. jongvee en de kweek van vis. Daarnaast wordt de bedrijfswoning herbouwd met een goot- en bouwhoogte die afwijkt van de bouwregels in het vigerende bestemmingsplan. Om dit alles mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

- **Plangebied**

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 2,8 km ten oosten van de kern Gemert en op circa 2,9 km ten noordoosten van de kern De Mortel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummers 1588, 1589 en 1590.

3.4.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

Op 14 juli 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met bovengenoemd principeverzoek.

3.4.3 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

De initiatiefnemer is voornemens de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij (paardenfokbedrijf). Het gaat om de volgende bedrijfsbebouwing: paardenstallen; managegebouw; hooiopslag; stapmolen; logeerpiste; mestopslag; spuit plaats; werktuigberging en herbouw van de bedrijfswoning. De huidige vorm van het bouwvlak belemmert een optimale situering van de nieuwe bebouwing ten behoeve van het paardenfokbedrijf. Daarnaast wordt de bestaand bedrijfswoning herbouwd met een hogere goot- en bouwhoogte en daarmee een grotere woninginhoud. Op basis van de BIO-regeling kunnen zowel de inhoud als de bouwhoogten worden vergroot **(zie bijlage: beoogde situatie)**

BELEIDSKADER

- **Nationaal beleid:**

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR): onderhavig initiatief draagt bij aan een verbreding van de lokale agrarische economische structuur. Door de netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen, wordt tevens een bijdrage geleverd aan een leefbare omgeving voor mens en dier. Het initiatief sluit aan bij de Rijksdoelen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

- **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO): het plangebied ligt in de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ en specifiek in het ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling. Doelstelling van de provincie is om door menging van functies de economische positie van de plattelandseconomie verder te versterken. Onderhavig initiatief past binnen de visie van

de provincie Noord-Brabant doordat een bijdrage geleverd wordt aan de versterking van een gemengde plattelandseconomie;
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
  - Structuur: het plangebied is gelegen in ‘Gemengd landelijk gebied’. In de artikel 7.6 zijn de voorwaarden opgenomen t.b.v. de wijziging of uitbreiding van overige agrarische bedrijven’ (waaronder productiegerichte paardenhouderij). In paragraaf 3.2. van de ruimtelijke onderbouwing wordt nader onderbouwd dat onderliggende ontwikkeling hieraan voldoet **(zie bijlage: ruimtelijke onderbouwing)**;
  - Bevordering ruimtelijke kwaliteit: conform de voorwaarden van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan wordt het plangebied landschappelijk ingepast door middel van groenelementen en groenstructuren, die aansluiten op de structuren die kenmerkend zijn voor de omgeving **(zie bijlage: beplanting)**. Tevens wordt een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit geleverd door afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen naar de omgeving zoals fijn stof, ammoniak en geur. Daarnaast wordt alle bebouwing geconcentreerd binnen het vergrote bouwvlak op een bestaand perceel en sluit het plangebied aan op de aanwezige infrastructuur.

- **Gemeentelijk beleid**

- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’is het perceel bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduidingen specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden bedrijf’ , reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur’;
- BIO-regeling: op basis van de BIO-regeling kunnen zowel de inhoud als de bouwhoogten worden vergroot;
- Beeldkwaliteitplan: Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).
VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.
- Archeologie: de inrichting is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een verkennend archeologisch onderzoek voor ontwikkelingen binnen deze zone is niet noodzakelijk;
- Cultuurhistorie: onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied;
- Gezondheid: uit landelijke onderzoeken blijkt dat de meeste ziekteverwekkers een laag risico vormen voor overdracht via paarden;
- Milieuaspecten:
  - Bodem: er wordt verwacht dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten;
  - Externe veiligheid: uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant dat binnen de inrichting een bovengrondse propaantank met een inhoud van 8.000 liter aanwezig is. De risicoafstand bedraagt 15 meter. De gewenste ontwikkeling is niet gelegen binnen deze risicoafstand. Bovengenoemde risicobron vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen die onderhavige ontwikkeling belemmeren.
    Ten aanzien van de brandveiligheid wordt rondom de stallen en andere voorzieningen voldoende ruimte gehouden zodat deze goed bereikbaar zijn voor de brandweer.
  - Geluid:
    - Ingevolge de VNG-publicatie bedraagt de richtafstand van een paardenhouderij 30 meter op basis van de te verwachten geluidhinder voor de omgeving. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelgrens van het bedrijf en de gevel van een milieugevoelig object, zoals een woning. Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object betreft de niet-agrarische bedrijfswoning op het adres Dr. De Quayweg 80 te De Mortel op ± 40m. Hiermee wordt voldaan aan

de richtafstand voor geluid en is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk;
- ten opzichte van de bestaande vergunde bedrijfsvoering is er bovendien sprake van een afname van verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie. De geluid producerende activiteiten afkomstig van de paardenfokkerij zijn extensiever en veroorzaken een veel lagere geluidsbelasting op de omgeving dan in de oorspronkelijke situatie het geval was. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving is hierdoor niet noodzakelijk;

- Geur: de woning aan de Dr. De Quayweg 80 is het meest nabij gelegen geurgevoelige object voor de paardenhouderij aan Dr. De Quayweg 84. De afstand tussen de rand van het bouwvlak van de paardenhouderij tot de gevel van de woning van Dr. De Quayweg 80 bedraagt ± 75 meter. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijk bepaalde afstand;
- Luchtkwaliteit:
  - door de ontwikkeling neemt de fijn stof emissie van het bedrijf naar de omgeving af en treedt daarmee een verbetering van het woon- en leefklimaat toe op gebied van luchtkwaliteit. De voorgenomen situatie leidt niet tot overschrijdingen van de jaargemiddelde concentratie en het aantal toegestane overschrijdingsdagen;
  - Daarnaast dragen verkeersbewegingen binnen de inrichting en van en naar de inrichting bij aan de emissie van fijn stof. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting is dusdanig klein dat deze geen significante bijdrage leveren aan de totale emissie van fijn stof vanuit de inrichting;
  - Voor de diercategorie paarden zijn geen zeer fijn stof emissienormen vastgesteld. Dit betekent dat de beoogde situatie een verbetering oplevert;
- MER: de wijziging van het bedrijf betreft een wijziging voor de huisvesting van maximaal 99 paarden (zowel volwassen paarden als paarden in opfok). Derhalve is een MER niet noodzakelijk. Ook betreft het geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit;

- Natuur:
  - Landschappelijke inpassing: o.b.v. de voorwaarden van het geldende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan is een landschappelijke inpassing plan opgesteld **(zie bijlage: beplanting)**;
  - EHS en EVZ: Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 210 meter van een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur. Ten noorden van he tplangebied is op een afstand van circa 50 meter de Peelse Loop gelegen, die is aangewezen als ecologische verbindingszone. De beoogde ontwikkeling vindt op voldoende afstand van de ecologische hoofdstructuur plaats. Hierdoor wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist;
  - Flora- en fauna: Gezien de situering van de nieuw op te richten bouwwerken wordt niet verwacht dat op de locatie beschermde flora en/of fauna aanwezig is. De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet;
  - Natura 2000 en beschermde natuurmonumenten: binnen een straal van 25 km van het bedrijf liggen de Dommelbeemden en Kavelen. Voor de rundveehouderij is op 4 januari 2011 een milieuvergunning afgegeven voor het houden van 275 stuks jongvee en het kweken van 2.000 ton vis. De ammoniakemissie voor de vergunde situatie bedraagt 1.210,00 kilogram ammoniak per jaar. In de nieuwe situatie worden maximaal 99 paarden gehouden (zowel volwassen paarden als paarden in opfok). In de nieuwe situatie wordt maximaal 466,00 kilogram ammoniak per jaar uitgestoten. Door de onderhavige ontwikkeling neemt de ammoniakemissie vanuit het bedrijf sterk af. Door Aerius is een berekening gemaakt om de stikstofdepositie inzichtelijk te maken **(zie bijlage: berekening Aerius).** Hierin wordt geconcludeerd dat de depositie op het dichtstbijzijnde gebieden onder de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar ligt. Daarmee is het bedrijf niet melding- en vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet. Op basis wordt geconcludeerd dat significante

effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de Natura2000-gebieden voorkomende soorten en habitats zijn uitgesloten;
    - Wav-gebieden: binnen 250m van het plangebied ligt een Wav-gebied (= zeer kwetsbaar gebied). Hier geldt in beginsel dat veranderen of uitbreiden van een bestaande veehouderij niet is toegestaan. Op basis van artikel 7 lid 1 onder c van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) wordt een omgevingsvergunning voor verandering van een veehouderij niet geweigerd, indien de uitbreiding schapen of paarden betreft. Onderhavige ontwikkeling ziet hierop en is derhalve vergunbaar;
- Verkeer:
    - Ontsluiting: het plangebied beschikt momenteel over drie uitritten. In de nieuwe situatie blijft een van de bestaande uitritten gehandhaafd en wordt een nieuwe uitrit aangelegd;
    - Verkeersbewegingen: omdat de uitbreiding van het bedrijf niet ziet op een toename van het aantal dieren, nemen de verkeersbewegingen die verband houden met het vervoer van dieren, voer en mest niet toe;
    - Parkeren: door de wijzigingen van het type agrarisch bedrijf worden geen extra bezoekers verwacht. Voor de bezoekers is in de gewenste situatie op het terrein van de bedrijfsinrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- Water:
    - Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Peelse Loop (op een afstand van circa 50 meter), die in de Verordening ruimte 2014 is aangegeven met de aanduiding “behoud en herstel van watersystemen. In zijn algemeenheid is er sprake van een bufferzone van 25 meter rondom een waterloop. Uitgangspunt voor de begrenzing door de gemeente in het bestemmingsplan is een breedte van ten minste 25 m aan weerszijden van de waterloop. Deze bufferzone buiten valt buiten het plangebied;
    - Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling door de vergroting van de bestaande vijver die het hemelwater afkomstig van de toename aan verhard oppervlak bergt. Het hemelwater wordt niet afgevoerd via het riool, maar ter plaatse geïnfiltreerd. Waterverontreiniging wordt voorkomen.

3.4.4 Financiële haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst en een exploitatie overeenkomst gesloten. Eventuele planschade kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemer;

3.5 Grotelseheide 1a in Bakel

3.5.1 Planbeschrijving

- **Initiatief**

Op het perceel Grotelseheide 1a in Bakel is naast de bestaande woning één voormalige loods aanwezig. De loods is al jaren als woning in gebruik maar niet als zodanig bestemd. De initiatiefnemer is voornemens het plangebied positief te bestemmen als woonbestemming door met toepassing van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’.



- **Plangebied**

Het plangebied is gelegen aan Grotelseheide 1a en is kadastraal bekend als: gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 853.

3.5.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

Op 23 juni 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd om in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van bovenstaand principe-verzoek.

3.5.3 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’ met de mogelijkheid voor oprichting van één woning. Er is echter al een woning aanwezig binnen dit bestemmingsvlak, aan Grotelseheide 1. De omschakeling van de ‘noodwoning’ naar een burgerwoning ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie dan ook niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient ter plaatse van het plangebied aan de Grotelseheide 1a te Bakel het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

BELEIDSKADER

- **Nationaal beleid**

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De verstedelijkingsopgave wordt overgelaten aan provincie en gemeente.

- **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO):
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
  - Structuur: het plangebied is gelegen binnen de structuur ‘Groenblauwe mantel’. De Groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Artikel 6 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van de ‘Groenblauwe mantel’. De bouw van Ruimte voor Ruimte woningen is mogelijk binnen deze structuur. In paragraaf 3.2.2. van de ruimtelijke onderbouwing **(zie bijlage: ruimtelijke onderbouwing)** is nader onderbouwd dat onderliggende plan aan deze regels voldoet. Zo is het plangebied o.a. gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en wordt door de initiatiefnemers een door de provincie geaccordeerde bouwtitel aangekocht;
  - Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 + 3.2): in de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte

ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing.

- **Gemeentelijk beleid**

- Structuurvisie+: in de visie is *‘ruimte voor de ontwikkeling van landelijk wonen in het buitengebied op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte’. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardvolle gehuchten’*. De beoogde herontwikkeling sluit hier op aan;
- Woningbouwprogramma: RvR-woningen hoeven niet worden getoetst aan het gemeentelijke woningbouwbeleid;
- Woonvisie 2009-2015: hierin is opgenomen dat de *‘Gemert-Bakel het gebruik van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte faciliteert zodat het milieu en de kwaliteit in het buitengebied verbetert’;*
- Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied: op de bijbehorende ‘integrale afwegingskaart’ is het plangebied is hierin aangeduid als gehucht of cluster en daarnaast aangewezen voor (mogelijke) rode ontwikkelingen. De herbestemming van de noodwoning met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is een passende ontwikkeling;
- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan ‘Gemert- Bakel Buitengebied 2010’ is het perceel bestemd als ‘Wonen’, met de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur’ en ‘overig: rnle – landschapsdeel’;
- Beeldkwaliteitplan: ten behoeve van onderliggende plan is het ‘Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel’ van toepassing. In de regels van het geldende bestemmingsplan is daarnaast opgenomen dat Ruimte voor Ruimte woningen slechts mogen worden gebouwd met inachtneming van het beleidsdocument ‘Gereedschapskist’.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).
VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

- Archeologie: het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart aangewezen als gelegen binnen de categorie 6: gebieden met lage verwachting. Voor gebieden binnen deze categorie gelden geen voorwaarden in het kader van archeologie;
- Cultuurhistorie: in het plangebied is in de huidige situatie geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Er zal dus geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaan met de bestemming van de Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse;
- Milieuaspecten:
  - Bedrijven en milieuzonering: in de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Binnen een afstand van 300m van het plangebied zijn naast twee agrarische bedrijven aan Grotelseheide 4 + 11 nog drie bedrijven aanwezig die in het kader hiervan van belang zijn: nl. Heikantseweg 10 + 12 (composteringsbedrijf/grondverzetbedrijf), Heikantseweg 14 (kwekerij) en Heikantseweg 16 (groothandel compost en natuursteenbedrijf) in Helmond. Allen liggen echter o.b.v. op voldoende afstand van de beoogde woning;
  - Bodem: er vindt geen daadwerkelijk wijziging plaats. De noodwoning is op grond van het overgangsrecht reeds tientallen jaren bewoond. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk;
  - Externe veiligheid: op de risicokaart is het plangebied niet aangewezen als ‘gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid’. In de omgeving zijn echter de locaties, Grotelseheide 11 in Bakel en Heikantseweg 10 + Heikantseweg 16 in Helmond, wel als zodanig aangeduid vanwege de aanwezigheid van een bovengrondse tank met propaan- of ander vloeibaar gemaakt gas wel aangeduid op de risicokaart. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de risicocontour van de genoemde inrichtingen (> 10m afstand). Ook de beide leidingen

(Defensie pijpleiding en buisleiding) zijn op een dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat dit geen effect heeft op de beoogde ontwikkeling;
  - Geluid: met de aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte valt de woning niet meer onder het overgangsrecht, maar is sprake van een directe woonbestemming. Het gebruik van het gebouw wijzigt echter niet. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk;
  - Geur: de veehouderijen in de omgeving, Grotelseheide 4 (geiten) en 11 (vleeskuikens + 5 paarden) worden door het aanbrengen van een woonbestemming niet in hun bedrijfsvoering belemmert. Ook is de voorgrondbelasting van beide bedrijven en de achtergrondbelasting niet limiterend voor de beoogde ontwikkeling;
  - Luchtkwaliteit: van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht;
- Natuur en landschap:
  - Flora- en faunawet: de herontwikkeling ziet op herbestemming van een woning die reeds als noodwoning in gebruik is. De ontwikkeling ziet niet op wijzigingen van het feitelijk gebruik. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor eventuele flora en fauna binnen het plangebied.
  - Landschappelijke inpassing: bij een eventuele uitbreiding of nieuwbouw die niet past binnen de bestaande planregels, dient een inpassingsplan worden aangeleverd. Dit dient te voldoen aan de voorwaarden van het geldende bestemmingsplan buitengebied (20% beplanting) en het -beeldkwaliteitplan;
  - Natura 2000: op ± 10 km ligt een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van de ‘Deurnsche Peel’ welke weer onderdeel uitmaakt van het Natura 2000 gebied ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’. Doordat ter plaatse slechts één nieuwe woning wordt bestemd en het plangebied is gelegen op vrij grote afstand van dit Habitatrichtlijngebied, kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen significante effecten optreden op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden;
- Verkeer:
  - Ontsluiting: het plangebied wordt door een eigen inrit ontsloten aan de Grotelseheide. Met de beoogde herontwikkeling zal hierin geen verandering worden aangebracht. De noodwoning is immers al als zodanig in gebruik;
  - Verkeersbewegingen: de herbestemming van het perceel zal geen effect hebben op de verkeersbewegingen in de omgeving;
  - Parkeren: het perceel biedt voldoende ruimte voor het parkeren van twee motorvoertuigen (exclusief garage);
- Water: in onderliggend plan wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding bestemd. De woning en erfverharding zijn al aanwezig binnen het plangebied. De toename van het verhard oppervlak is hiermee in elk geval minder dan 2.000 m². O.b.v. de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande persriolering. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd.

3.5.4 Financiële haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: met de initiatiefnemers wordt een planschadeverhaals-overeenkomst en een exploitatie overeenkomst gesloten. Eventuele planschade kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemer;

3.6 Handelseweg ongen. in Handel

3.6.1 Planbeschrijving

- **Initiatief**

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Handelseweg ong. het perceel naast Handelseweg 24, een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



- **Plangebied**

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Handel en ten noorden van de kern Gemert. De locatie Handelseweg ong. staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummer 889.

3.6.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

Op 14 juli 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd om met bovengenoemd principe-verzoek.

3.6.3 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de nieuw op te richten ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te maken. Ten behoeve hiervan koopt de initiatiefnemer een bouwtitel aan bij de gemeente Gemert-Bakel in het kader van de ‘ruimte-voor-ruimte’ regeling **(zie bijlage: RvR-titel)**.

BELEIDSKADER

- **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO) het plangebied is gelegen op de grens van “Gemengd landelijk gebied” en “kerngebied groenblauw”. Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van de functie wonen en wordt op basis van de structuurvisie mogelijk gemaakt binnen de zone “Gemengd landelijk gebied”;
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
  - Structuur: het plangebied is gelegen binnen de zone “Gemengd landelijk gebied”. In artikel 7.1 zijn voorwaarden opgenomen waaraan ontwikkelingen moeten voldoen. De bouw van Ruimte voor Ruimte woningen is mogelijk binnen deze structuur. Zo is het plangebied o.a. gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en wordt door de initiatiefnemers een door de provincie geaccordeerde bouwtitel aangekocht. In paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing **(zie bijlage: ruimtelijke onderbouwing)** is nader onderbouwd dat onderliggende plan aan deze regels voldoet;
  - Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 + 3.2): voor onderliggende ontwikkeling is o.b.v. de voorwaarden van het geldende bestemmingsplan (20% beplanting) en het beeldkwaliteitplan een landschappelijke inpassing plan opgesteld **(zie bijlage: erfinrichtingsplan)** Daarnaast is in de Verordening ruimte bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing.

- **Gemeentelijk beleid**

- Structuurvisie+: in de visie is *‘ruimte voor de ontwikkeling van landelijk wonen in het buitengebied op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte’. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardvolle gehuchten’*. De beoogde herontwikkeling sluit hier op aan;
- Woningbouwprogramma: RvR-woningen hoeven niet worden getoetst aan het gemeentelijke woningbouwbeleid;
- Woonvisie 2009-2015: hierin is opgenomen dat de *‘Gemert-Bakel het gebruik van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte faciliteert zodat het milieu en de kwaliteit in het buitengebied verbetert’;*
- Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied: op de ‘landschap- en bebouwingskaart’ ligt de planlocatie binnen de kernrandtypologie satelliet kernrand. De herbestemming van de noodwoning met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is een passende ontwikkeling;
- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan ‘Gemert- Bakel Buitengebied 2010’ is het perceel bestemd als ‘agrarisch’
- Beeldkwaliteitplan: ten behoeve van onderliggende plan is het ‘Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel’ van toepassing. In de regels van het geldende bestemmingsplan is daarnaast opgenomen dat Ruimte voor Ruimte woningen slechts mogen worden gebouwd met inachtneming van het beleidsdocument ‘Gereedschapskist’.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).
VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

- Archeologie: de inrichting is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Indien tijdens de bouwwerkzaamheden toch gestuit wordt op archeologische waardevolle vondsten, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag;
- Cultuurhistorie: de beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied en tast deze niet aan. Het voldoet daarmee ook aan de voorwaarden uit het principebesluit;
- Milieuaspecten:
    - Bedrijven en milieuzonering: in de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de omgeving liggen drie bedrijven die hierbij van invloed zijn: Handelseweg 43 (productiebedrijf); Handelsweg 11 (discotheek) en Handelseweg 6 (varkenshouderij). Alle liggen op voldoende afstand van de beoogde woning;
    - Bodem: o.b.v. het verkennend bodemonderzoek dat recent aan de Handelseweg 24 in Handel is uitgevoerd (Lankelma rapportnummer 67329, d.d. 31-08-2015) zijn er m.b.t. de milieukundige bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de realisatie van onderliggende ontwikkeling **(zie bijlage: bodemonderzoek)**;
    - Externe veiligheid: in de omgeving zijn een propaantank; diverse opslagtanks voor de brandbare vloeistof EPS; een vulpunt en tankstation met LPG en een LPG leiding. De bronnen liggen op voldoende een afstand waardoor het plangebied ver buiten deze risicocontour valt;
    - Geluid:
        - industrielawaai: rondom het Bedrijfsterrein Wolfsveld ligt een 50 dB(A) contour. Doordat de 50 dB(A) contour over de perceelsgrens loopt is de geluidbelasting op de te realiseren woning altijd kleiner dan 50 dB(A) waardoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat **(zie bijlage: industrie en wegverkeerslawaai);**
        - wegverkeerslawaai: de beoogde woning is gelegen binnen de geluidszone van de Handelseweg en de toekomstige Noordom. Door Ingenieursbureau Ulehake is 17 juni 2014 een onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op het perceel naast

Handelseweg 24 ten gevolge van de Handelseweg en Noordom **(zie bijlage: akoestisch onderzoek wegverkeer)**. Op vrijwel het hele plangebied blijkt sprake van een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het realiseren van een woonbestemming is enkel mogelijk indien de woning minimaal 25 meter uit het hart van de Handelseweg te worden geplaatst. Daarnaast dient een hogere waarde aangevraagd te worden. Daarbij mag het binnenniveau maximaal 33 dB bedragen. Deze procedure wordt samen met het ontwerp bestemmingsplan opgestart;

- Geur:
  - belangen omliggende veehouderijen: in de directe omgeving van het plangebied zijn de bedrijven Kranerijk 48 (melkrundvee) en Handelsweg 6 (varkens) gelegen. Beide bedrijven liggen op zodanige afstand dat deze niet in hun ontwikkeling worden belemmerd;
  - beoordeling woon- en leefklimaat: de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse van het plangebied is hierin als “goed” beoordeeld. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de bouw van de woning
- Luchtkwaliteit: het onderhavig plan is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM[3]. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit;

- Natuur:
  - Ecologische hoofdstructuur: het plangebied is ingesloten door een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur. Door de bouw van de woning wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist. De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning versterkt de ecologische hoofdstructuur;
  - Flora- en Faunawet: in het plangebied komt de watersalamander voor. Naar aanleiding daarvan is een vervolgonderzoek uitgezet;
    Op 20 oktober is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd op locatie Handelseweg ong. De resultaten zijn samengevat in het rapport van Tritium advies, zie bijlage 2. Vanwege het huidige intensieve gebruik van de locatie en de relatief kleine omvang van de ingreep zal er geen negatief effect te verwachten zijn op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Bovendien wordt de te verwijderen beplanting gecompenseerd door aanplant van een haag met inheemse soorten. Hierdoor zullen de natuurwaarden van de planlocatie alleen maar versterken **(zie bijlage: Quickscan flora en fauna);**
  - Landschappelijke inpassing: de beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast op basis van de richtlijnen uit het geldende beeldkwaliteitplan. Voor de groene inrichting van het plangebied is een erfbeplantingsplan is opgesteld welke door de gemeente is goedgekeurd. Hierbij is rekening gehouden met compensatie van de bestaande beplanting. Daarnaast zullen de laanbomen niet worden aangetast door onderhavige ontwikkeling en is de in stand houding ervan een voorwaardelijke bepaling **(zie bijlage: erfinrichtingsplan)**;

- Verkeer:
  - Ontsluiting: het plangebied wordt direct ontsloten door een uitrit op de Handelseweg, een belangrijke verbindingsweg van Handel naar Gemert;
  - Parkeren: op basis van de Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013 en de Bouwverordening dienen parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden. Voor een vrijstaande woning is de parkeernorm 2,2 parkeerplaatsen. In de beoogde situatie wordt een oprit gerealiseerd waar meer dan twee voertuigen kunnen parkeren;
  - Verkeersbewegingen: de extra verkeersbewegingen a.g.v. onderstaande is nihil. Dit aantal is goed te verwerken door de Handelseweg en de omliggende straten;
- Water: conform het waterbeleid geldt voor nieuwe woningen dat er waterberging op eigen perceel moet plaats vinden. In het plangebied is de grondwaterstand voldoende laag om water te kunnen bergen op eigen perceel. Er wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd

[3] Niet In Betekende Mate.

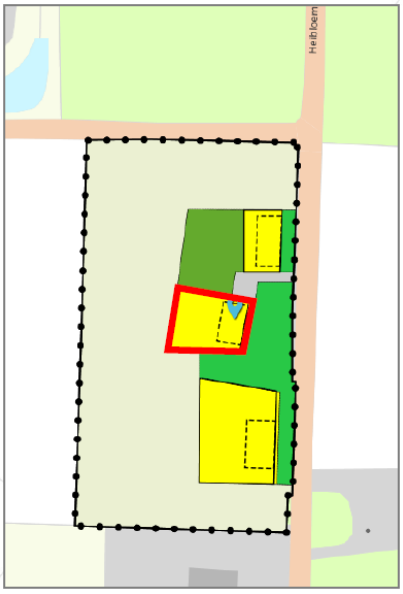
op functionele afstand van de nieuw te bouwen woning. Hemelwater van het dak en de verharding kan hier direct infiltreren. De voorgestelde wijziging in de verkavelingsopzet geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of een andere conclusie op dit punt.

3.6.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Eventuele planschade kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemer;
- Maatschappelijke haalbaarheid: initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling en gevraagd of er eventuele bezwaren zijn. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben op de beoogde bouwplannen.

3.7 Heibloem ongen. in Milheeze

3.7.1 Planbeschrijving



- **Initiatief**

Direct ten zuiden van de bestaande woning Heibloem 9 Milheeze is in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweekapper. Omdat er géén belangstelling voor de koop van de tweekappers is gebleken maar wel voor twee vrijstaande woningen, heeft de initiatiefnemer verzocht het bestemmingsplan als zodanig aan te passen.

- **Plangebied**

Het betreft een braakliggend stuk grond naast het bestaande pand Heibloem 9. De oppervlakte van de nieuwe bestemming is gelijk aan de oppervlakte in de oude situatie, te weten ongeveer 2500 m^2.

3.7.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

Op 10 november 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met bovengenoemd principeverzoek.

3.7.3 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

Het nieuwe buurtschap aan de Heibloem te Milheeze zal worden gekenmerkt door twee bestaande langgevelboerderijen en twee nieuwe woningen.

BELEIDSKADER

- **Provinciaal beleid**

- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
  - Structuur: het plangebied ligt binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.10 van de Verordening ruimte bevat de regels omtrent de vestiging van niet-agrarische functies in het Gemengd landelijk gebied. In paragraaf 2.1 van de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) wordt dit nader onderbouwd;
  - Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 + 3.2):in artikel 3.2. van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze regeling is enkel van toepassing wanneer de initiatiefnemer door aanpassing van het bestemmingsplan een waardevermeerdering heeft. Dit is in deze situatie niet het geval. De mogelijkheden van het bestemmingsvlak worden vergroot, de oppervlakte en inhoud van de woning zal niet worden vergroot.

- **Gemeentelijk beleid**

- Woningbouwprogramma: n.v.t. omdat het aantal woningen niet wijzigt;
- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan 'bestemmingsplan Milheeze-Noord’ is het perceel bestemd als ‘wonen’ met uitsluitend voor de bouw van een tweekapper. Daarnaast is het plangebied is gelegen in het obstakelbeheergebieden van de vliegbasis Volkel en Luchtmachtbasis. Binnen deze gebied dient voor ieder obstakel, hoger dan resp. 65m +NAP en 72m + NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De beoogde ontwikkeling voldoet hieraan;
- Beeldkwaliteitplan: ten behoeve van onderliggende plan is het Beeldkwaliteitsplan Milheeze Noord van toepassing.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).
VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

- Archeologie: voor het geldende bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Daarbij is gebleken dat de locatie Heibloem is aangeduid als gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en een vrijgave van het plangebied. Om die reden is er geen inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Onderliggende planontwikkeling voorgestelde wijziging in de planregels en verbeelding geeft geen aanleiding om een andere conclusie te trekken op dit punt;
- Cultuurhistorie: de wijziging van de planregels en het loslaten van de strikte bouwaanduiding is ook in cultuurhistorisch opzicht te verantwoorden;
- Milieuaspecten:
    - Bodem: voor het geldende bestemmingsplan zijn eerder enkele verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierin werd geconcludeerd dat nader onderzoek nodig bleek in het kader van een te verlenen omgevingsvergunning. Op 18 januari 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een tweekapper op deze locatie. Gelet daarop is nieuw bodemonderzoek niet vereist;
    - Externe veiligheid: zowel binnen als nabij het projectgebied liggen geen inrichtingen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving;
    - Geluid: het snelheidsregime op het erf is maximaal 30 km/u. Eerder is t.b.v. het geldende bestemmingsplan Milheeze-Noord het aspect wegverkeerslawaai nader onderzocht. Daarbij is geen belemmering gebleken. Omdat die situatie niet verandert als gevolg van onderliggende wijziging is nu ook geen nader akoestisch onderzoek vereist;
    - Geur: het aspect geur is in het kader van het bestemmingsplan Milheeze-Noord afdoende onderzocht. De voorgestelde wijziging in de planregels en verbeelding geeft geen aanleiding om een andere conclusie te trekken op dit punt;
    - Luchtkwaliteit: de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal woningen en daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht;
- Natuur:
    - Landschappelijk inpassing: bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, zal de landschappelijke inpassing op basis van het beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord verder gedetailleerd worden;
    - Flora en fauna: t.b.v. het geldende bestemmingsplan is door Staro Natuur en Buitengebied een geschiktheidsbeoordeling uitgevoerd. Daaruit bleken geen belemmeringen. De voorgestelde wijziging in de verkavelingsopzet geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of een andere conclusie op dit punt;
- Verkeer:
    - Ontsluiting: de ontsluiting van het buurtschap naar de openbare weg Heibloem is semi-openbaar, dus alleen voor bewoners bestemd;
    - Parkeren: conform het gemeentelijke beleid moeten bij vrijstaande woningen twee parkeerplaatsen op het eigen terrein worden aangelegd. In het onderliggende plan is reeds geconcludeerd dar er op de woonpercelen voldoende ruimte is om hier aan te voldoen. Als gevolg van onderliggende ontwikkeling blijft het aantal woningen gelijk en daarmee ook de parkeerbehoefte;
    - Verkeersbewegingen: als gevolg van onderliggende wijziging zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen;
- Water: in het geldende bestemmingsplan is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. Hieruit kwam als conclusie naar voren dat een wadi of poel moet worden aangelegd met een bergingscapaciteit van 39 m^3. De voorgestelde wijziging in de verkavelingsopzet geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of een andere conclusie op dit punt.

3.7.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst en een exploitatie overeenkomst gesloten. Eventuele planschade kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemer;
- Maatschappelijke haalbaarheid: het project wordt voor besproken met de omwonenden en belanghebbenden. Tevens wordt van het project een schetsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen medeoverheden, omwonenden en belanghebbenden reageren.

3.8 Kreijtenberg ongen. in Milheeze

3.8.1 Planbeschrijving



- **Initiatief**

Door de initiatiefnemer is een verzoek ingediend om in het plan Kreijtenberg in Milheeze voor één perceel aan de Wildeman in plaats van een schuurwoning een langgevelboerderij te realiseren. Omdat dit niet past binnen de huidige planregels in het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

- **Plangebied**

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie B, nummer 1504 G.

3.8.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

De voorgestelde aanpassing in de planregels doet aan de opzet van dat plan niets af, indien een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden in acht wordt genomen. Daarom heeft het college van B&W in zijn vergadering van 7 september 2015 besloten medewerking te verlenen aan het verzoek om een wijziging door te voeren in de planregels.

3.8.3 Ruimtelijke onderbouwing

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING INCL. BENODIGDE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

- **Planbeschrijving**

Het gehucht Kreijtenberg is een van de gehuchten die in het kader van de reconstructie van het landelijk gebied zijn ontstaan in het gebied Milheeze-Noord. In de herziening van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied Herziening Oktober 2014” is reeds een wijziging doorgevoerd in de verkavelingsopzet van 4 bouwkavels en de bijbehorende planregels.

BELEIDSKADER

- **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO): de planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De voorgestelde aanpassing in de verkavelingsopzet is van geen nationaal of provinciaal belang en past binnen de gestelde kaders;
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (VR2014):
  - Structuur: het plan is gelegen in de structuur ‘Groenblauwe mantel’. Het gebied wordt omschreven als: ‘gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone of die deze verbinden’. De ‘Groenblauwe mantel’ wordt echter niet verder aangepast. Er is momenteel al een bestemmingsplan aanwezig met de mogelijkheid op dit perceel een woning te realiseren. De oppervlakte van de bebouwing wordt niet verder uitgebreid. Er vindt daarom geen verdere aantasting plaats van de Groenblauwe mantel.
  - Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 + 3.2): in artikel 3.2. van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze regeling is enkel van toepassing wanneer de initiatiefnemer door aanpassing van het

bestemmingsplan een waardevermeerdering heeft. Dit is in deze situatie niet het geval. De mogelijkheden van het bestemmingsvlak worden vergroot, de oppervlakte en inhoud van de woning zal niet worden vergroot.

- **Gemeentelijk beleid**

- Structuurvisie+: het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Het betreft hier enkel een kleine wijziging van de plankaart. Hierover is niets opgenomen in de structuurvisie;
- Woningbouwprogramma: dit is niet van toepassing omdat het aantal woningen niet wijzigt;
- Bestemmingsplan: in het geldende bestemmingsplan 'Milheeze-Noord' is het perceel bestemd als ‘wonen’ met bouwaanduiding ‘vrijstaand’. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen welke kleiner is dat het perceel. In de planregels is opgenomen dat het hoofdgebouw enkel binnen bouwvlak kan worden opgericht.
  Tenslotte is het plangebied is gelegen in het obstakelbeheergebieden van de vliegbasis Volkel en Luchtmachtbasis. Binnen deze gebied dient voor ieder obstakel, hoger dan resp. 65m+NAP en 72m+NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De beoogde ontwikkeling voldoet hieraan;
- Beeldkwaliteitplan: ten behoeve van onderliggende plan is het Beeldkwaliteitsplan Milheeze Noord van toepassing.

UITVOERBAARHEID (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro).
VOOR DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

- Archeologie: voor het geldende bestemmingsplan is eerder een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door BAAC bv. Omdat voor het gehucht Kreijtenberg een redelijke kans bleek op de aanwezigheid van intacte archeologische vindplaatsen, is indertijd een nader onderzoek uitgevoerd door middel van proefsleuven. Daarbij zijn een aantal (sub)recente paalkuilen, kuilen en greppels aangetroffen. Omdat de daarin aangetroffen bevindingen niet als behoudenswaardige archeologische resten zijn gekwalificeerd is geen vervolgonderzoek uitgevoerd en is het plangebied vrijgegeven. Onderliggende planontwikkeling geeft geen aanleiding om een andere conclusie te trekken op dit punt;
- Milieuaspecten:
  - Bedrijven en milieuzonering: in de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. T.b.v. het geldende bestemmingsplan is onderzocht wat de relevante milieukenmerken van de omgeving zijn. Daaruit bleek echter dat er geen belemmeringen ontstaan met de bestaande milieuzones. Onderliggende planontwikkeling geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of een andere conclusie op dit punt;
  - Bodem: voor het geldende bestemmingsplan zijn eerder enkele verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit bleek geen aanleiding om nader onderzoek in te stellen. De voorgestelde aanpassing van de bouwregels geeft geen aanleiding om een andere conclusie te trekken op dit punt;
  - Externe veiligheid: zowel binnen als nabij het projectgebied liggen geen inrichtingen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving;
  - Geluid: het snelheidsregime op het erf is maximaal 30 km/u. Eerder is t.b.v. het geldende bestemmingsplan het aspect wegverkeerslawaai nader onderzocht. Daarbij is geen belemmering gebleken. Omdat die situatie niet verandert a.g.v. onderliggende wijziging is nu ook geen nader akoestisch onderzoek vereist ;
  - Geur: uit onderzoeken voor het geldende bestemming is gebleken dat geen van de bestaande milieuzones binnen de invloedssfeer van het betreffende kavel is gelegen;

  - Luchtkwaliteit: de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal woningen en daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht;
- Natuur:
  - Landschappelijk inpassing: aan de landschappelijke inpassing van het gehucht Kreijtenberg verandert niets als gevolg van de voorgestelde wijziging. Het bestemmingsvlak voor de bestemming Groen wordt niet gewijzigd;
  - Flora en fauna: t.b.v. het geldende bestemmingsplan is door Staro Natuur en Buitengebied een geschiktheidsbeoordeling uitgevoerd. Daaruit bleken geen belemmeringen. Onderliggende wijziging geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of een andere conclusie op dit punt;
- Verkeer:
  - Ontsluiting: de ontsluiting van het buurtschap naar de openbare weg Heibloem is semi-openbaar, dus alleen voor bewoners bestemd;
  - Parkeren: conform het gemeentelijke beleid moeten bij vrijstaande woningen twee parkeerplaatsen op het eigen terrein worden aangelegd. In het onderliggende plan is reeds geconcludeerd dar er op de woonpercelen voldoende ruimte is om hier aan te voldoen. A.g.v. onderliggende ontwikkeling blijft het aantal woningen gelijk en daarmee ook de parkeerbehoefte;
  - Verkeersbewegingen: a.g.v. onderliggende wijziging zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen;
- Water: in het geldende bestemmingsplan is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. Hieruit kwam als conclusie naar voren dat een wadi of poel moet worden aangelegd met een bergingscapaciteit van 39 m^3.

3.8.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid: met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst en een exploitatie overeenkomst gesloten. Eventuele planschade kunnen hiermee worden verhaald op de initiatiefnemer;
- Maatschappelijke haalbaarheid: bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan is in het kader van de gebiedsontwikkeling "Milheeze-Noord" is uitvoerig gecommuniceerd met omwonenden en belanghebbenden. De voorgestelde wijziging van de planregels is niet van dien aard dat een aantasting van het draagvlak verwacht wordt. De bouwlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van bestaande woningen.

Hoofdstuk 4. Economische haalbaarheid

4.1. Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Hoofdstuk 5 bevat een aantal financiële bepalingen, waaronder een regeling voor grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) en een regeling voor tegemoetkoming in planschade (afdeling 6.1 Wro).
In afdeling 6.4. zijn de mogelijkheden aangegeven die een gemeente heeft om kosten te verhalen en om eisen te stellen met betrekking tot de inrichting, kwaliteit en uitvoerbaarheid van bouwlocaties. In artikel 6.12 is bepaald dat bij de vaststelling van verschillende gemeentelijke plannen die mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplannen, tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld op grond waarvan de gemeente de kosten van grondexploitatie kan verhalen. Dit is een verplichting die geldt voor bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen. Artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening bevat een opsomming van de bouwplannen waarvoor een exploitatieplan in principe verplicht is. Er zijn nogal wat bouwplannen waarvoor dit geldt:

- de bouw van een of meer woningen
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000m² of met een of meer woningen
- 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 tenminste 1000m² bedraagt
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000m²

Het onderhavige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor bouwplannen die in deze opsomming zijn genoemd. In principe hoeft er dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Toch zullen er voor de diverse plannen met de eigenaren exploitatieovereenkomsten gesloten worden waarin de gemeentelijke kosten zullen worden verankerd ondanks dat deze kosten in de leges zijn verdisconteerd.

Het bestemmingsplan kent wel enkele afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. Als hiervoor een aanvraag wordt ingediend, is dat een particulier initiatief dat geheel voor rekening komt van de aanvrager en waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De ambtelijke kosten zijn verdisconteerd in de leges. Als er onverhoopt toch andere kosten zijn, dan dient ter zake een exploitatieovereenkomst te worden afgesloten voordat de afwijkings- of wijzigingsprocedure wordt gestart. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd.

4.2. Planschade

De aard van dit bestemmingsplan is in het voorgaande onderdeel beschreven. Bestaande rechten zijn gerespecteerd, nieuwe ontwikkelingen zijn behoudens de hiervoor concrete gevallen alleen mogelijk op basis van een flexibiliteitbepaling. Zo nodig kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een verhaalsovereenkomst op het gebied van mogelijke planschade af te sluiten. Artikel 6.4a. van de Wet ruimtelijke ordening maakt dit mogelijk.

Hoofdstuk 5. Overleg, zienswijzen, ambtshalve aanpassingen

5.1 Vooroverleg

5.1.1. Provincie Noord Brabant

Op 10 december 2015 is de vooroverlegreactie van de provincie ontvangen. Op de volgende onderdelen hebben zij gereageerd dat het niet in overeenstemming is met de Verordening Ruimte 2014.

- Breemhorstsedijk 65, De Mortel
  1. *Wij constateren dat de meeste zaken reeds zijn gerealiseerd. De direct omliggende gronden zijn in gebruik om de paarden buiten te laten. Ook staan hier hekwerken. Deze gronden zijn niet als voorzieningen ten behoeve van de manege in het bouwperceel opgenomen. Wij achten dit nochtans niet in strijd met de Verordening maar wijzen erop dat geen intensiever gebruik van de gronden is toegestaan.*

Van deze opmerking wordt kennis genomen. Vooralsnog geeft de opmerking geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

  2. *In de regels (artikel 6.2) is niet de oppervlakte aan bebouwing opgenomen die maximaal is toegestaan doch is slechts bepaald dat bebouwing van de ‘bestaande oppervlakte’ is toegestaan.*

Op de verbeelding is het maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing opgenomen. Op deze wijze wordt afgeweken van de reguliere regel dat alleen de bestaande, vergunde situatie het uitgangspunt is.

  3. *Niet duidelijk is hoe nu wordt geborgd dat de kwaliteitsverbetering ook wordt uitgevoerd conform het inrichtingsplan. Daarnaast ontbreekt een anterieure overeenkomst. Wij kunnen instemmen met deze ontwikkeling mits de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoende wordt geborgd.*

in de specifieke gebruiksregels bij de bestemming Bedrijf is hier een waarborg opgenomen dat de bebouwing niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Hiermee wordt de kwaliteitsverbetering geborgd. Voor een extra borging zal in de planregels expliciet verwezen worden naar het inrichtingsplan voor deze locatie. Verder is er wel een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

- Dr. de Quayweg 84, De Mortel
  1. *Onder paragraaf 3.4.3 in de toelichting staat dat de nieuwe bedrijfswoning een inhoud krijgt van meer dan 750 m3 waarbij wordt verwezen naar de BIO-regeling. Wij wijzen erop dat deze regeling niet meer bestaat. Wij verzoeken u een verantwoording (berekening en borging) op te nemen hoe de vergroting van de bedrijfswoning boven 750 m3 zich verhoudt tot de noodzakelijke kwaliteitsverbetering.*

Het gaat in deze niet om het oprichten van een nieuwe woning. Er is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Het vergroten van een (bedrijfs)woning is, op basis van het huidig gemeentelijke beleid (BIO-regeling), mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Initiatiefnemer doet hiervoor een bijdrage in het BIO-fonds. Dit BIO-fonds is een groenfonds van de gemeente waarmee kwaliteitsverbetering in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast heeft de gemeente Gemert-Bakel binnen het RRO geen afspraken gemaakt om kwaliteitsverbetering uit te voeren bij woningen die groter worden dan 750 m3. Daarnaast vereist de Verordening Ruimte 2014 dit ook niet. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid waarbij een bijdrage in het BIOfonds (hetgeen een vorm van

kwaliteitsverbetering is die ook door de provincie wordt goedgekeurd) is dan ook niet in strijd met de Verordening Ruimte.
Daarbij wordt nog opgemerkt dat deze bestemmingsplanherziening, zoals nu voorligt, enkel voorziet in het verhogen van de goothoogte ten aanzien van de bedrijfswoning.

2. *Voorts wijzen wij u erop dat alle voorzieningen (paardenbakken e.d.) worden opgenomen in het bouwvlak. In dit geval lijkt sprake te zijn van het bouwblok waarbij voorzieningen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd.*

Het bouwvlak zoals aangegeven in het beplantingsplan is niet correct. De juiste verbeelding is bij het ontwerp gevoegd, hieruit is af te leiden dat de voorzieningen wel binnen het bouwvlak zijn gesitueerd.

- Beeksedijk 10, Gemert
  1. *Op grond van het tweede lid van dit artikel kan een bestemmingsplan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13 van de Verordening. In de Groenblauwe mantel betekent dit dat een dergelijke functie maximaal 5000 m2 kan bedragen en de ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Het bestemmingsplan maakt echter niet inzichtelijk of het bedrijf aan deze voorwaarden voldoet en is vooralsnog in strijd met de Verordening ruimte.*

De locatie is al jaren in gebruik als champignonkwekerij en heeft een onherroepelijke milieuvergunning voor het duurzaam bewerken (upcyclen) van champost van eigen bedrijf. Dat betekent dat de activiteiten positief bestemd zijn. Het upcyclen van champost valt onder de werkzaamheden van een champignonkwekerij.

Voor de beoordeling of er sprake is van bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 hanteert de provincie de VNG brochure. Een champignonkwekerij (algemeen) wordt aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf. Omdat het duurzaam bewerken (upcyclen) van champost onder de werkzaamheden valt van een champignonkwekerij is en blijft het een milieucategorie 2 bedrijf.

In 1992 heeft de Raad van State een uitspraak (RvS zaaknummer R03893993, 11 november 1992) gedaan waarin een champignonkwekerij in strijd met het streekplan werd geacht vanwege de openheid. Deze uitspraak is bij deze memo bijgevoegd. De inrichting had betrekking op een champignonbedrijf, omvattende een kwekerij alsmede een inrichting ten behoeve van de compostering van champignonmest.

Onder ‘agrarisch bedrijf’ werd verstaan het ‘champignonkwekerijbedrijf’. In de uitspraak wordt steeds gesproken over “de champignonkwekerij”. Er is derhalve een verband te zien met de agrarische activiteiten. De compostering van de champignonmest was onlosmakelijk verbonden met de champignonkwekerij. Op de locatie aan de Beeksedijk 10 te Gemert is het upcyclen van champost ook te zien als een agrarische activiteit en onlosmakelijk verbonden met de champignonkwekerij en derhalve valt het gehele bedrijf onder milieucategorie 2.

De totale omvang van het bouwperceel bedraagt 1,78 hectare, maar het bestemmingsvlak met de specifieke vorm van agrarisch met nevenfunctie duurzaam verwerken van champost bedraagt maximaal 5.000 m2. Zie de verbeelding “Beeksedijk 10 te Gemert”.

De activiteiten binnen de inrichting houden verband met een “overig agrarisch bedrijf’. De uitbreiding betreft niet het vergroten van het bouwperceel maar voorziet enkel op een uitbreiding van de agrarische activiteiten. Er is dan ook geen sprake van een “niet agrarische functie”. Wanneer de provincie Noord-Brabant toch van oordeel is dat het upcyclen van champost valt onder een “niet agrarische functie” dan vallen alle activiteiten onder een

categorie 2 bedrijf. De activiteiten vallen namelijk onder de werkzaamheden van een champignonkwekerij. Daarnaast bedraagt deze functie maximaal 5.000 m2.
Het bedrijf, gelegen aan de Beeksedijk 10 te Gemert, voldoet aan de Verordening ruimte 2014 (versie juli 2015).

- Dakworm 3-5, Bakel
    1. *De te splitsen boerderij komt niet voor op de lijst van uw gemeente met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle panden waardoor splitsing van de boerderij onvoldoende is verantwoord. Er is derhalve sprake van strijd met de Verordening ruimte.*

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand.

    2. *Niet duidelijk is op welke wijze u deze twee woningen verantwoordt. In de toelichting wordt gesproken over 20% bestemmingswinst, op de verbeelding staat de aanduiding ruimte-voor-ruimte woning. In beide gevallen moet sprake zijn van een bebouwingsconcentratie. Op de locatie waar deze woningen zijn voorzien, op de achterzijde van het perceel, is geen sprake van een bebouwingsconcentratie. Indien sprake is van ruimte-voor-ruimte woningen merken wij op dat de ruimte-voor-ruimte titels ontbreken. Indien een beroep wordt gedaan op artikel 8.2 van de Verordening is een tegenprestatie vereist op grond van artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap) die gelijkwaardig is aan de tegenprestatie die geldt bij een ruimte-voor-ruimte woning en derhalve geen 20 procent van € 110.000,-.*

Voor de twee Ruimte-voor-Ruimte kavels worden twee externe ruimte voor ruimte titels ingezet. Naast de inzet van deze twee ruimte-voor-ruimte titels wordt ingezet op sloop, sanering en intrekking van het Agrarische bedrijf Intensieve veehouderij voor het houden van Nertsen. Bovenop de twee ruimte voor ruimte titels wordt er 3.150 vierkante meter agrarische bebouwing gesloopt, welke wordt benut voor de totale herontwikkeling. Daarnaast wordt ingezet op extra natuurcompensatie.
Deze herontwikkeling kan enkel gedaan worden wanneer er op deze locatie sprake is van een bebouwingsconcentratie. De gemeente is van mening dat op deze locatie sprake is van een bebouwingconcentratie.

De ruimte is aangemerkt als ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’. De woningen maken onderdeel uit van het bebouwingscluster de Dakworm - Oudestraat. De ruimte voor ruimte woningen worden opgericht geheel binnen het voormalige agrarische bouwblok. Het bebouwingscluster bestaat uit de burgerwoningen Dakworm 1, Dakworm 1a, Dakworm 4 en de Voormalige agrarische bedrijfswoning Dakworm 3 en 3a. Daarnaast de burgerwoningen aan het adres Oudestraat 1, Oudestraat 1a, Oudestraat 2, Oudestraat 2a, Oudestraat 2b, Oudestraat 4, Oudestraat 4a, Oudestraat 4b. En de agrarische bedrijfswoning en bebouwing van de adressen Oudestraat 3, Oudestraat 6, Oudestraat 8, Oudestraat 14, Oudestraat 14z. En de aangrenzende woningen en bedrijfsbebouwing aan de Besterd en het Ravensgat. Het totale cluster aan bebouwing alsmede de totale oppervlakte van de bouwblokken is te zien als een bebouwingscluster. Het agrarische bouwblok van het adres Daksworm 3 – 5 maakt onderdeel uit van dit cluster en valt midden in het cluster. De woningen worden dan ook opgericht en vallen binnen het vlakvormige verzameling van de totale bebouwing binnen het bestaande cluster. Het sluit daarmee volledig aan bij de bestaande bebouwing, waarbij opgemerkt dient te worden dat de woningen worden gerealiseerd binnen het voormalige agrarische bouwblok, waar de 3.150 m2 bebouwing is gesloopt. Met de realisatie van de twee ruimte-voor-ruimte woningen ontstaat er geen toename van het oppervlakte bouwblokken en bebouwing in de omgeving. Er ontstaat dus geen uitbreiding van het bebouwingscluster in planologische zin. Door de inzet van groencompensatie neemt het agrarische bouwblok van ruim 1,2 hectare af.



Momenteel is de gemeente in overleg met de provincie om tot overeenstemming te komen. Wij hopen dat op de onderdeel het standpunt van de gemeente wordt gevolgd en deze herontwikkeling kan plaatsvinden.

- Grotelseheide 1a, Bakel
  1. *Voor wat betreft de toegestane inhoudsmaat van de woning merken wij op dat artikel 10.2.3 van de planregels onvoldoende objectief is geredigeerd en in strijd is met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (3.1 Vr).*

Het betreft hier de maatvoeringsregels voor de bestemming Wonen. Niet duidelijk is welke regel precies onvoldoende objectief is en waarom dit in strijd is met artikel 3.1. van de Verordening Ruimte. Daarbij betreffen deze regels de standaardregels zoals al sinds het moederplan Buitengebied uit 2010 op deze wijze wordt gehanteerd. In de afgelopen jaren heeft de provincie hier niet eerder aangegeven dat dit strijdig is met de Verordening Ruimte. Vooralsnog zien wij geen aanleiding om deze regels aan te passen.

  2. *Overigens ontbreekt nog de ruimte-voor-ruimte titel.*

Conform de gebruikelijke werkwijze binnen onze gemeente zal de bouwtitel worden aangeleverd vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit om zoveel mogelijk zekerheid te hebben over het slagen van de procedure voordat er rechten worden ingetrokken.

- Handelseweg ong., Handel
  1. *Ook in dit geval moet nog een ruimte-voor-ruimte titel worden aangekocht.*

Bij het voorontwerp is een emailcorrespondentie bijgevoegd waaruit blijkt dat er een titel van de gemeente wordt ingezet. Het betreft een titel die van de provincie is gekocht. De nodige gegevens hierover van de provincie wordt als bijlagen toegevoegd in het ontwerp bestemmingsplan.

2. *Voor wat betreft de toegestane inhoudsmaat van de woning merken wij op dat artikel 10.2.3 van de planregels onvoldoende objectief is geredigeerd en in strijd is met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (3.1 Vr).*

Hiervoor verwijzen we naar het antwoord gegeven onder de reactie op de Grotelseheide 1a.

- Wildeman ong., Milheeze
  1. *Door het verwijderen van de aanduiding is de inhoudsmaat van de woning op basis van de regels beperkt tot 600 m3.*

Deze aanduiding is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. In het ontwerp zal dit hersteld worden. Al deze woningen binnen het oorspronkelijke bestemmingsplan Milheeze Noord zijn de kavels immers op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling gerealiseerd.

2. *Een grotere inhoudsmaat is alleen toegestaan als daar op grond van artikel 3.2 van de Verordening kwaliteitsverbetering van het landschap tegenover staat.*

De maatvoeringsregels hebben betrekking op het kavels aan de Kreijtenberg (Wildeman). in Milheeze. Deze kavels zijn onderdeel van het plan “Milheeze Noord”. In het gehucht Kreytenberg ("plan Wildeman") in Milheeze zijn planologische bouwtitels gerealiseerd
voor 9 nieuwe woningen in het kader van de gebiedsontwikkeling Milheeze-Noord. Het bestemmingsplan hiertoe is op 30 september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld (bestemmingsplan "Milheeze-Noord"). Het is de weerslag van een bijzonder en ambitieus plan dat voorziet in de geleidelijke omzetting van agrarische complexen in bijzondere woonvormen.
De kwaliteitsverbetering ten behoeve van het realiseren van bouwkavels (zonder maximering van de inhoudsmaat van de woning) heeft derhalve reeds plaatsgevonden in het plan “Milheeze Noord”. In dit plan wijzigt alleen de soort bebouwing. Van schuurwoning word het langgevelboerderij. Hiermee worden niet meer bouwmogelijkheden geboden. Gezien de reeds ingezette kwaliteitsverbetering in het plan Milheeze Noord, hoeft er naar onze mening geen kwaliteitsverbetering meer plaats te vinden.

- Planregels
  1. *Art. 4.7.1 maakt wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ mogelijk in onder meer de bestemming Groen. Vervolgens kan van de bestemming Groen (art. 7) worden afgeweken met een omgevingsvergunning (art. 7.4) van het bouwverbod (art. 7.3). In de afwijkingsregel ontbreekt om welke aard en omvang van bebouwing het kan gaan. De regeling is dus niet objectief bepaald en kan zelfs leiden tot nieuwvestiging (strijd met art. 3.1, lid 2, onder a Verordening ruimte);*

De bestemming Groen zal hierop aangepast worden.

2. *Artikel 4.7.3: de maximale milieucategorie (2) ontbreekt*

Artikel 4.7.3. betreft de vormverandering of vergroting van een bestaand bedrijfsbestemming. Het is mogelijk dat er ook bestaande bedrijven in het buitengebied reeds aanwezig zijn (bestaande rechten) die een hogere milieucategorie hebben dan 2. Vandaar dat deze beperking niet is opgenomen in deze bepaling. De Verordening Ruimte biedt immers ook de mogelijkheid voor bestaande bedrijven om uit te breiden. Naar onze mening is deze bepaling dan ook niet in strijd met de Verordening Ruimte.

3. *Artikel 4.7.7: aanvullen met de punten b en d uit artikel 7.13, lid 3 Verordening ruimte;*

Dit zal worden overgenomen.

4. *Artikel 5.2.2, lid 8 en art. 6.2.3., lid 8 zijn strijdig met art. 6.2 Vr. (kassen mogelijk van 1000 m2)*

Deze regeling zal verwijderd worden.

5. *Art. 6.5.1.1, lid 6: laat maximaal 600 m2 bebouwing toe als er sprake is van nieuwbouw voor een niet-agrarisch bedrijf. Het betreft hier echter een gebruiksbepaling*

Naar onze mening betreft het hier een bouwregel aangezien er niet meer dan 600 m2 bedrijfsbebouwing gebouwd mag worden.

6. *Art. 6.8.2: bevat een wijzigingsbevoegdheid naar ‘Recreatie’ met een bestemmingsvlak van maximaal 1,5 ha. Er is geen sprake meer van omvang binnen de kaders van een ‘passende herbestemming’. Ook bieden planregels van bestemming ‘Recreatie’ bebouwingsmogelijkheden van maximaal 80% van het bestemmingsvlak (zie ook art. 5.2.2).*

Niet duidelijk is wat nu precies bedoeld wordt met deze reactie. Ook niet blijkt waar deze regeling strijdig zou zijn met de Verordening Ruimte. Vooralsnog zien wij dan ook geen aanleiding om de regeling aan te passen.

7. *Art. 8.3.1 en 8.7: bieden uitbreidingsmogelijkheden voor de bestemming ‘Recreatie’ van bebouwing met max. 15% resp. vergroting van het bestemmingsvlak.*

Ook hier is niet duidelijk waarom deze opmerking is gemaakt. Ook niet blijkt waar deze regeling strijdig zou zijn met de Verordening Ruimte. Vooralsnog zien wij dan ook geen aanleiding om de regeling aan te passen.

8. *Art. 10.2.3: maximale inhoudsmaat woning ontbreekt; De regeling is dus niet objectief bepaald, temeer omdat geen sprake is van bouwvlakken;*

In de planregeling is, met uitzondering voor de locaties die zijn ontwikkeld in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, een inhoudsmaat van 600 m3 opgenomen. Dit is ons inziens voldoende objectief.

9. *Art. 11.2.2: maximale inhoudsmaat woning ontbreekt, temeer omdat geen sprake is van bouwvlakken*

In de planregeling is, met uitzondering voor de locaties die zijn ontwikkeld in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, een inhoudsmaat van 600 m3 opgenomen. Dit is ons inziens voldoende objectief.

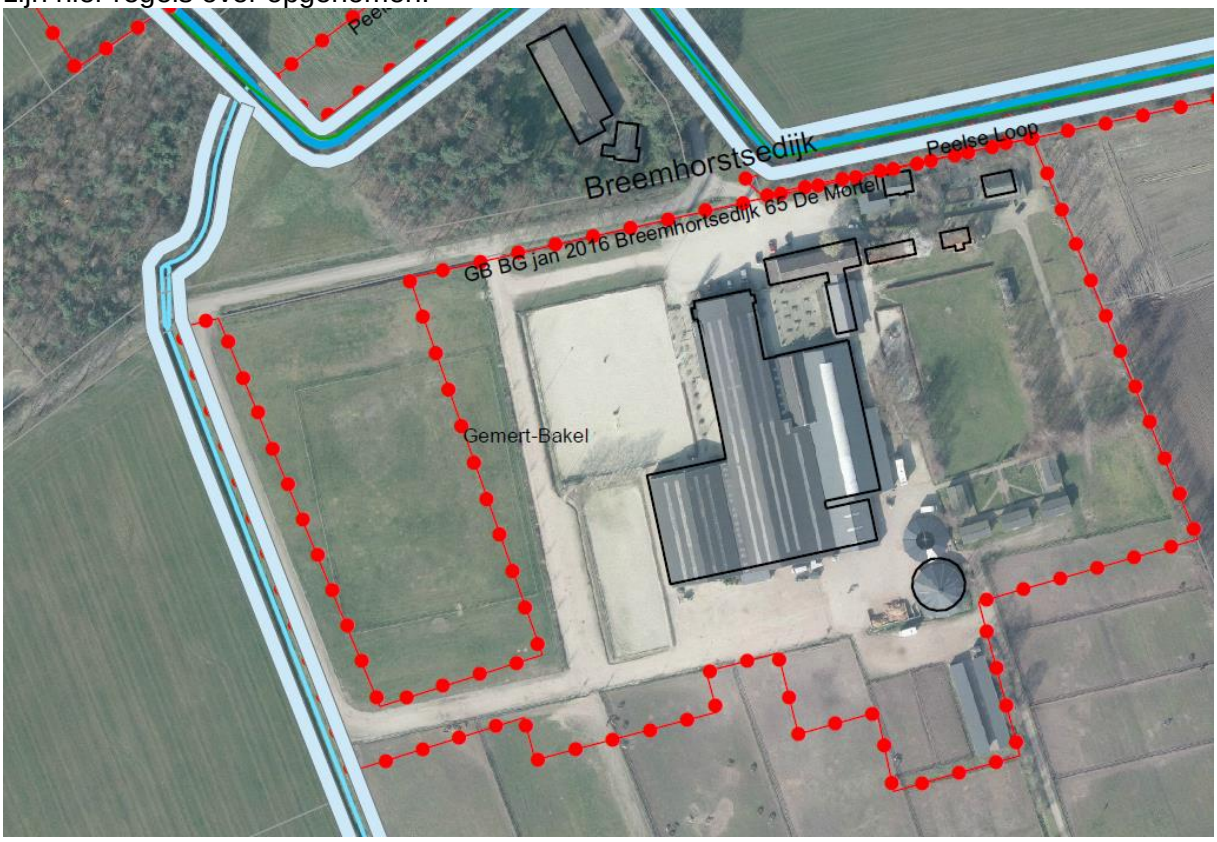
5.1.2. Waterschap Aa en Maas

Op 23 november 2015 heeft het Waterschap gereageerd op het plan:

- Breemhortsedijk 65

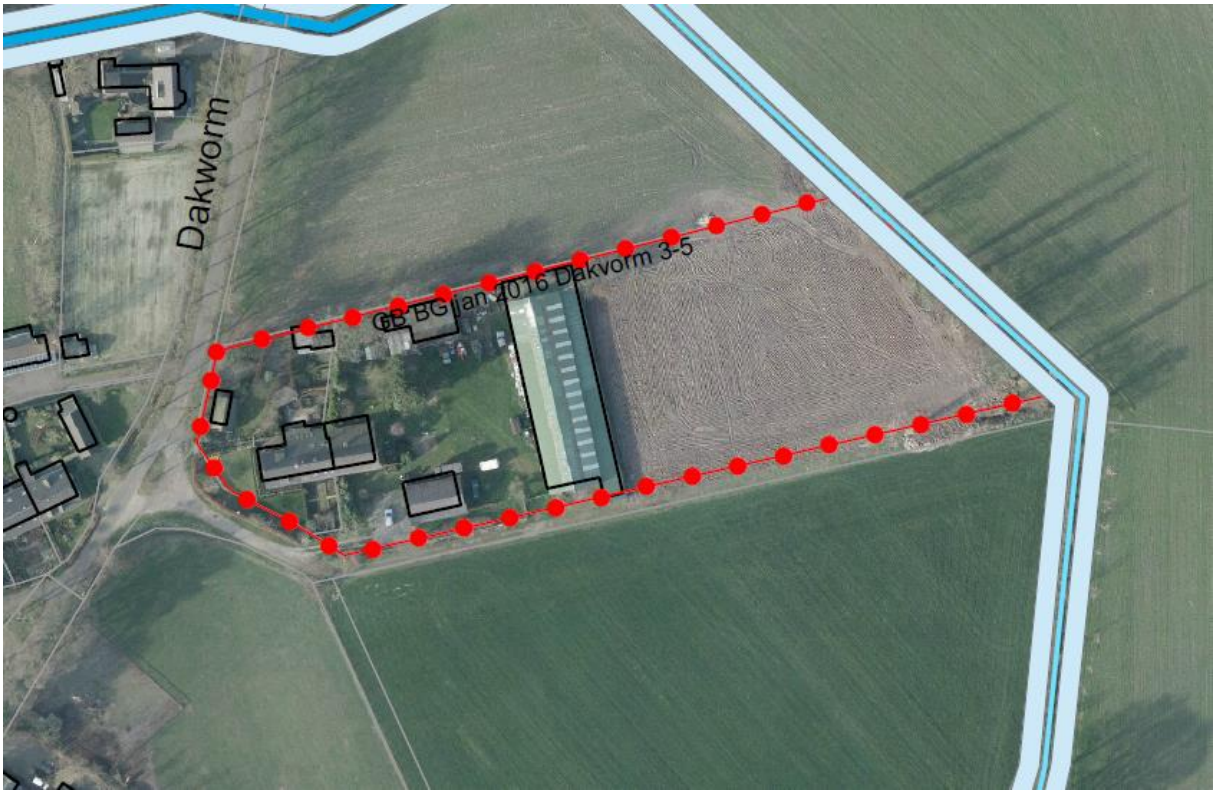
Aan de oostzijde van het plangebied is een aantal A-watergang gelegen (zie tekening). A-watergangen zijn de belangrijkste wateren van de regio, zoals grotere sloten, beken en waterplassen, die belangrijk zijn voor een goede waterhuishouding. Deze wateren worden door of namens het waterschap onderhouden. Naast A-watergangen zijn aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig. Bij voorkeur deze strook op de verbeelding weer te geven met de aanduiding 'vrijwaringszone-waterloop' met de opmerking dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

Deze strook moet vrij zijn van obstakels zijn voor het beheer van de watergang, in de Keur zijn hier regels over opgenomen.



- Dakworm 3-5

Ook aan dit plangebied grenst een A-watergang (zie bijlage). Hiervoor geldt hetzelfde als hierboven gesteld.



Het waterschap ziet graag dat de keurzone op de plan kaart komt. Het is bekend dat mensen die iets willen weten wel op de bestemmingsplankaart kijken, maar niet verder naar de Keur en door de keurzone erop te zetten weet een ieder dat daar niet mag worden gebouwd.

Deze strook wordt op de verbeelding weergegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone-waterloop' met de opmerking dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop. Deze strook moet vrij zijn van obstakels zijn voor het beheer van de watergang.

5.2. Zienswijzen

P.M.

5.3. Ambtshalve aanpassingen

P.M.