Toelichting bestemmingsplan

Wijnboomlaan 12 Gemert
Plattelandswoning

Projectlocatie
Wijnboomlaan 12 Gemert

Omschrijving project
Toelichting bestemmingsplan plattelandswoning Wijnboomlaan 12 Gemert

Projectnummer
DN43.R001

Datum rapportage
15 juni 2016

Opdrachtgever
De heer F. van Dijk
Wijnboomlaan 14
5421 ZS Gemert

Opgesteld door
Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1. Inleiding 1
1.1 Algemeen 1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 1
1.3 Leeswijzer 2

2. Planbeschrijving 4
2.1 Beoogde situatie 4

3. Beleid 5
3.1 Rijksbeleid 5
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 5
3.1.2 Wet plattelandswoningen 5
3.2 Provinciaal beleid 6
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 6
3.2.2 Verordening ruimte 2014 8
3.3 Gemeentelijk beleid 10
3.3.1 Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” 10
3.3.2 Beleidsnotitie Plattelandswoning 2014 10

4. Ruimtelijke aspecten 11
4.1 Natuur 11
4.2 Landschappelijke waarden 11
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 11
4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden 11
4.3.2 Archeologische waarden 13
4.4 Ontsluiting en parkeren 14

5. Milieuaspecten 15
5.1 Bodem 15
5.2 Geluid 15
5.3 (Agrarische) bedrijvigheid en geur 15
5.4 Luchtkwaliteit 18
5.5 Externe veiligheid 18
5.6 Gezondheid 19

6. Waterparagraaf 20
6.1 Watertoets 20
6.2 Waterbeleid 20
6.3 Afvoer hemelwater 22

7. Uitvoerbaarheid 23
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 23
7.2 Economische uitvoerbaarheid 23

8. Juridische verantwoording 24
8.1 Algemene opzet 24
8.2 Toelichting op de verbeelding 24
8.3 Toelichting op de regels 24

Bijlagen

Bijlage 1	Uittrekstel Kadaster
Bijlage 2	ISL3a berekening
Bijlage 3	Gegevens VStacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het doel van voorliggend plan is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen voor de bedrijfswoning aan Wijnboomlaan 12 te Gemert welke in gebruik wordt genomen als plattelandswoning. Deze bedrijfswoning maakt in bestemmingsplantechnisch opzicht onderdeel uit van de naastgelegen varkenshouderij aan Wijnboomlaan 12-14 te Gemert.

De agrarische bedrijfswoning aan de Wijnboomlaan 12 te Gemert maakt geen onderdeel meer uit van de bedrijfsvoering van de naastgelegen varkenshouderij. Het perceel waarop de woning is gelegen is reeds in 2003 afgesplitst van het agrarische bedrijf. De woning zal worden bewoond derden die geen binding hebben met de varkenshouderij. Hierdoor is voor wat betreft de gebruikssituatie sprake van strijdigheid met de vigerende bestemming. De agrarische bedrijfswoning wordt namelijk niet meer als zodanig gebruikt. Deze strijdigheid dient te worden opgeheven.

Met de inwerkingtreding van de “Wet plattelandswoningen” op 1 januari 2013 kan de gemeente het bestemmingsplan wijzigen en aan bedrijfswoningen die door derden worden bewoond, de aanduiding “voormalige agrarisch bedrijfswoning” toekennen, zodat deze bedrijfswoning ook door die derde bewoond mag worden, zonder dat het naastgelegen agrarische bedrijf in een nadeligere positie komt te verkeren.

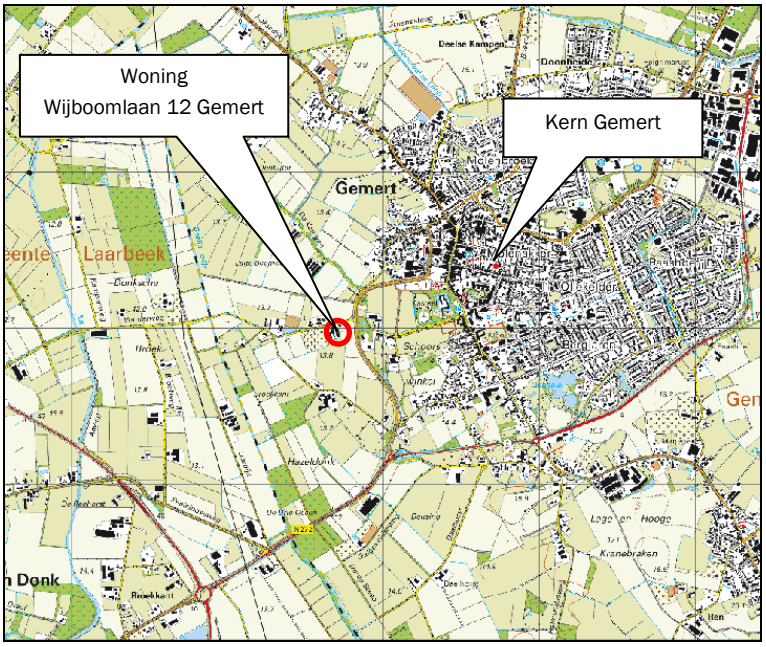
Het bestemmingsplan voorziet in het op de verbeelding opnemen van deze aanduiding “voormalige agrarisch bedrijfswoning”, waarmee de strijdige planologische situatie wordt opgeheven. Omdat de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van de varkenshouderij op de locatie Wijnboomlaan12-14 is de gehele bouwkavel van dit bedrijf in dit bestemmingsplan één op één overgenomen. De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van dat bedrijf zijn daarbij niet veranderd ten opzichte van de vigerende planologische situatie conform het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, ten zuidwesten van de kern Gemert (circa 460 meter). Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie H en nummer 2399.

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit op de noordelijk gelegen weg Wijnboomlaan. Daarnaast wordt de woning begrensd door landbouwgronden. Aan de westzijde van de woning ligt de varkensstal op locatie Wijnboomlaan 12-14.

Figuren 1 en 2 geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving woning Wijnboomlaan 12 Gemert

Figuur 2: Luchtfoto woning Wijnboomlaan 12 Gemert

1.3 Leeswijzer

De voorliggende rapportage maakt de planologische inpassing mogelijk voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning binnen de grenzen van het bouwvlak aan Wijnboomlaan 12-14. Middels de herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt onderhavige ontwikkeling gerealiseerd.
Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de projectlocatie.
Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in de projectlocatie begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in de

projectlocatie voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Beoogde situatie

Onderhavig voornemen voorziet in het opnemen van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning” ter plekke van de bedrijfswoning aan Wijnboomlaan 12.
De inhoud van de woning bedraagt circa 610 m^3. Daarnaast is een oppervlakte van 18 m^2 aan bijgebouwen aanwezig (schuur).

De bedrijfswoning aan Wijnboomlaan 12 zal worden bewoond door derden die niet zijn verbonden aan het aanwezige agrarische bedrijf. Er is sprake van een koopwoning.
Op basis van de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, is het mogelijk dat een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een landbouwinrichting (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding en een specifieke regeling in de planregels.

Het aanwezige agrarische bedrijf dient bij toepassing van de Wet plattelandswoningen wel in werking te blijven (hetgeen in onderhavig planvoornemen het geval is). Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf. De bedrijfswoning blijft behoren bij het agrarische bedrijf.

Onderhavig plan voorziet niet in bouwactiviteiten, enkel het gebruik van een bedrijfswoning door een derde wordt toegestaan. Derhalve vindt er ook geen aantasting plaats van de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur.

Er is sprake van meerdere eigenaren van het perceel. Het verzoek tot het aanduiden van de plattelandswoning is door alle eigenaren ondertekend.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.
De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.
Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkelingen binnen de projectlocatie en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie. Daarmee ligt er geen belemmering om de aanduiding "voormalige agrarisch bedrijfswoning" aan de bedrijfswoning aan Wijnboomlaan 12 te Gemert toe te voegen.

3.1.2 Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen trad op 1 januari 2013 in werking. Deze wet wijzigt onder andere de bescherming voor (voormalig) agrarische bedrijfswoningen en de definitie van geurgevoelig object.

De Wet Plattelandswoningen maakt het mogelijk om bewoning toe te staan in de voormalige agrarische bedrijfswoning, door personen die niet verbonden zijn aan het agrarische bedrijf. De wet regelt dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt ten opzichte van de milieubescherming van een agrarische bedrijfswoning. Dit heeft alleen betrekking op het bijbehorende agrarische bedrijf zelf, voor de toetsing van de ontwikkelingsmogelijkheden van andere (agrarische) bedrijven blijft een plattelandswoning een woning voor derden, net als in de huidige situatie, en wordt de milieubescherming niet gewijzigd.

Om gebruik te maken van deze wet moet het gaan om een bestaande of een voormalige agrarische bedrijfswoning die deel uitmaakt, of voorheen onderdeel was van de betreffende nog in functie zijnde landbouwinrichting waarvoor in het bestemmingsplan, de beheersverordening, het inpassingsplan of de omgevingsvergunning voor afwijken, bewoning door derden is toegestaan.

Met het nieuwe artikel 1.1a Wabo is bepaald dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning milieu een (voormalige) bedrijfswoning een onderdeel van de inrichting is. Het nieuwe lid 3 bij artikel 2 Wgv maakt het juridisch mogelijk om dit ook toe passen bij omgevingsvergunningen voor veehouderijen voor het aspect geur. Artikel 2 lid 1 Wgv bepaalt dat de Wgv het exclusieve toetsingskader is voor geur voor dieren bij het verlenen van de omgevingsvergunning milieu. Dat zou betekenen dat bevoegd gezag geen rekening mag houden met de definitie in de Wabo. Het nieuwe lid 3 van artikel 2 Wgv maakt voor het nieuwe artikel 1.1a dus een uitzondering op het exclusieve toetsingskader van de Wgv.

De Wet plattelandswoningen voegt overigens ook nog een nieuw lid 7 toe aan artikel 2.14 Wabo, nodig voor het beoordelen van de aanvraag omgevingsvergunning milieu. Deze nieuwe bepaling zorgt ervoor dat bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning een koppeling wordt gelegd tussen milieu en ruimtelijke ordening. Bij het beschermen van woningen en andere bouwwerken in de omgeving van de inrichting moet niet langer worden uitgegaan van het feitelijk gebruik daarvan, maar van de planologische status van het gebied. In de meeste gevallen zal dit de bestemming uit het bestemmingsplan of de beheersverordening zijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de “Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de nieuwe Structuurvisie in werking getreden.

De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de “Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers” en de daarop gebaseerde besluitvorming. Na een op zich succesvolle aanpak van de reconstructie en het Programma Landelijk gebied bestond er behoefte aan een nieuwe aanpak met andere invalshoeken en accenten.

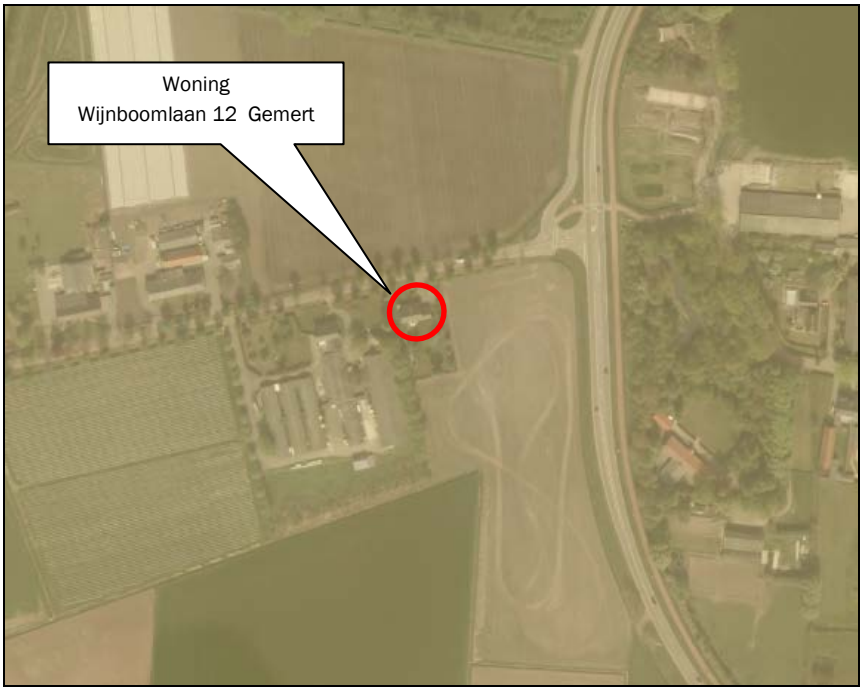
De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

De woning aan de Wijnboomlaan 12 is gelegen in “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 3).

Figuur 3: Uitsnede "Structurenkaart" Structuurvisie Noord-Brabant

Tot gemengd landelijk gebied behoren de gebieden buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten.

De visiekaart van de Structuurvisie toont dat het plangebied is gelegen binnen het structuurvisiegebied “mozaïeklandschap” (zie figuur 4). Tevens is de regio-indeling voor regionaal overleg van toepassing.



Figuur 4: Uitsnede "Visiekaart" Structuurvisie Noord-Brabant

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.
Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt zodat ze het verhaal van het Brabantse landschap in optima forma vertellen.
Binnen de kleigebieden maakt de provincie onderscheid tussen de zeekleigebieden, de rivierkleipolders en de maasterrassen. Bij de veenontginningen onderscheidt de provincie de Westbrabantse veenontginning, de ontginning van de Langstraat en de veenontginning van de Peel. Binnen het mozaïeklandschap van het zand zijn er verschillen tussen de Brabantse wal, de Baronie, de Kempen en De Meierij.

Voor het maken van afspraken tussen overheden over de integrale ruimtelijke ontwikkeling van de regio's van Brabant, is overleg op het juiste schaalniveau nodig. De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's: West Brabant, Midden-Brabant, Noordoost Brabant en Zuidoost-Brabant.
Binnen de vier regio's kunnen op verzoek van de gemeenten en in overleg met de provincie subregionale verbanden worden aangegaan. Het doel daarvan is om afspraken over wonen, werken, voorzieningen en landschapsontwikkeling op het juiste niveau voor te bereiden. De provincie en gemeenten bezien per onderwerp of er naast de overheden ook andere partijen worden uitgenodigd.
De gemeente Gemert-Bakel valt binnen de regio Noordoost Brabant.

De Structuurvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkelingen binnen de projectlocatie en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de structuurvisie. Daarmee ligt er geen belemmering om de aanduiding “voormalige agrarisch bedrijfswoning” aan de bedrijfswoning aan Wijnboomlaan 12 Gemert toe te voegen.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.
In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp “Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2”. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De woning is gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 5).

Figuur 5: Uitsnede kaart "Structuren en aanduidingen" Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte geeft een aantal regels ten aanzien van ontwikkelingen in de verschillende zones en ten aanzien van wonen buiten stedelijk gebied. Bij onderhavig project is sprake van een reeds bestaande woning, alleen de functie dient te worden gewijzigd. In artikel 7.7 van de Verordening Ruimte 2014 zijn regels opgenomen ten aanzien van wonen binnen de structuur gemengd landelijk gebied. Hierin is echter geen beleid opgenomen ten aanzien van van plattelandswoningen. Ruimtelijk gezien wijzigt er feitelijk niets; de wonining blijft deel uitmaken van de inrichting en daarnaast wordt geen nieuwe bebouwing geplaatst.Omdat er ruimtelijk gezien niets veranderd hoeft derhalve ook niet te worden getoetst aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014).

Tevens is het plangebied gelegen binnen de besluitvlakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Echter, de ontwikkeling ziet niet op de ontwikkeling van mestverwerking en een veehouderij. Deze regels zijn dan ook niet van toepassing.

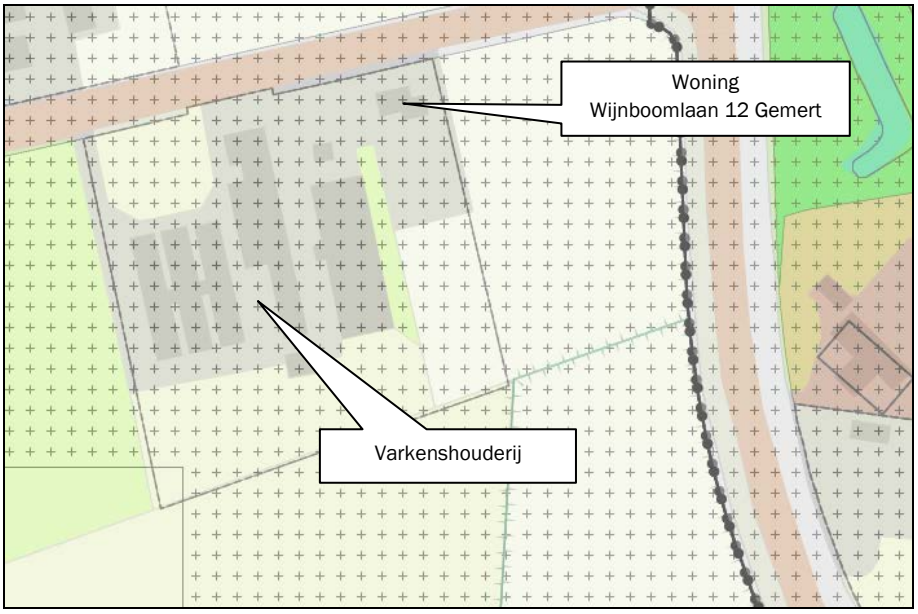
Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden aan nieuwe ontwikkelinen regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan ziet slechts op wijziging van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en vindt plaats op een bestaand bouwperceel, binnen het bestaande ruimtebeslag. Fysiek vinden geen wijzigingen plaats; er wordt niet uitgebreid met bebouwing. Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.
Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”

De projectlocatie had in het op 27 mei 2010 vastgestelde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” de enkelbestemming “Agrarisch”, zie de volgende figuur.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan Gemert-Bakel “Buitengebied 2010”

In de regels van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” onder de enkelbestemming “Agrarisch” zijn geen mogelijkheden opgenomen over het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

3.3.2 Beleidsnotitie Plattelandswoning 2014

Door de gemeente Gemert-Bakel is op 13 maart 2014 de beleidsnotitie Plattelandswoning 2014 vastgesteld. Hierin is het beleid van de gemeente Gemert-Bakel ten aanzien van plattelandswoningen opgenomen. In de beleidsnotitie is allereerst opgenomen dat een plattelandswoning alleen is toegestaan bij inwerking zijnde agrarische bedrijven. Het gaat hierbij om een bestaande agrarische bedrijfswoning.
Een andere voorwaarde is dat betreffende woning reeds vóór 1 januari 2013 is afgesplitst van het agrarische bedrijf. Het perceel waar de woning is gesitueerd (gemeente Gemert, sectie H, nummer 2399) is reeds in mei 2003 afgesplitst en voldoet daarmee aan deze voorwaarde. In bijlage 1 is een uittreksel van het Kadaster toegevoegd.
In de beleidsnotitie is tevens opgenomen dat de aspecten ten aanzien van het woon- en leefklimaat onderzocht en onderbouwd dienen te worden. Hierbij wordt door de gemeente geen minimale eis opgelegd aan het woon- en leefklimaat, maar de aspecten dienen wel inzichtelijk te worden gemaakt.
De overige aspecten met betrekking tot ruimtelijke ordening worden onderbouwd zoals voorgeschreven in het “Besluit ruimtelijke ordening”.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

Natuurnetwerk Nederland
Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

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

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet 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 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.

Toetsing Wijnboomlaan 12 Gemert
Het voornemen heeft betrekking op het bestemmen van een bedrijfswoning tot een plattelandswoning. Er vinden geen bouw-, aanleg- of sloopwerkzaamheden plaats. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op eventuele aanwezige beschermde flora en fauna.

4.2 Landschappelijke waarden

Binnen het plangebied is meer dan 2.800 m^2 ingericht als groene erfbeplanting. Hiermee wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied, waarin de voorwaarde is opgenomen dat 20% van het bouwvlak dient te worden aangewend voor landschappelijke inpassing. Hiermee wordt ook voldaan aan de “Beleidskeuzen notitie gemeentelijke beleidskeuzen t.b.v. bestemmingsplan” (vastgesteld door gemeenteraad op 28 januari 2016).

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

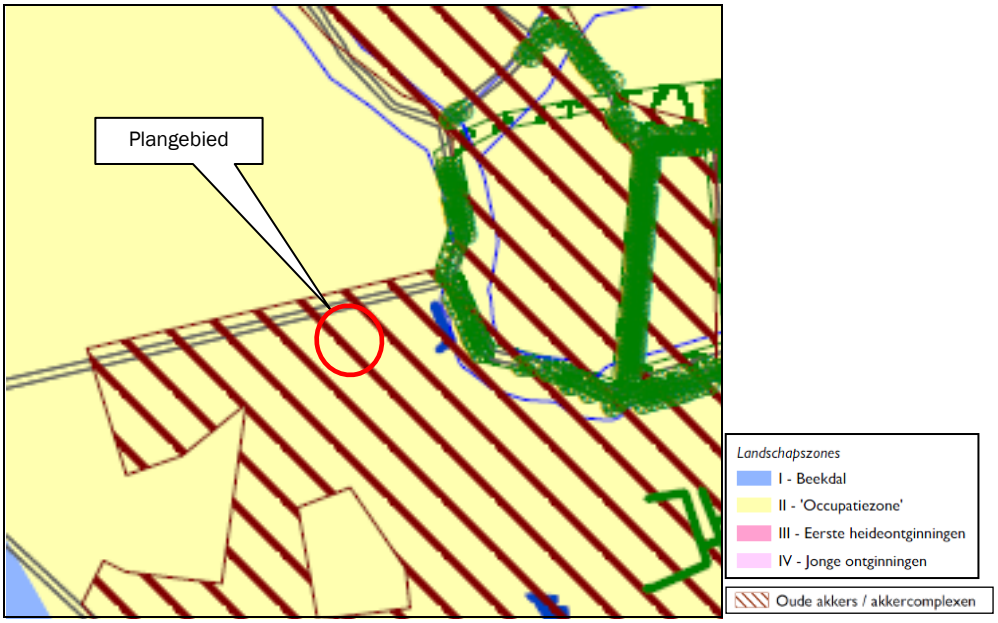
4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle zone “Broekontginningen langs de Aa en de Snelle Loop” (zie figuur 7). Het gebied is een redelijk gaaf broekontginningslandschap met landbouwgronden, bossen en lanen. De ontginningsstructuur is goed herkenbaar. Het gebied wordt doorsneden door de Snelle Loop, waarlangs vroeger de Walgraaf lag, de grens tussen Gemert en de dorpen ten westen van de Aa. Verder wordt de weg Wijnboomlaan als een geografisch waardevolle lijn van redelijk hoge waarde aangegeven gelet op de ontginningsstructuur van het landschap en de begeleidende laanbeplanting.

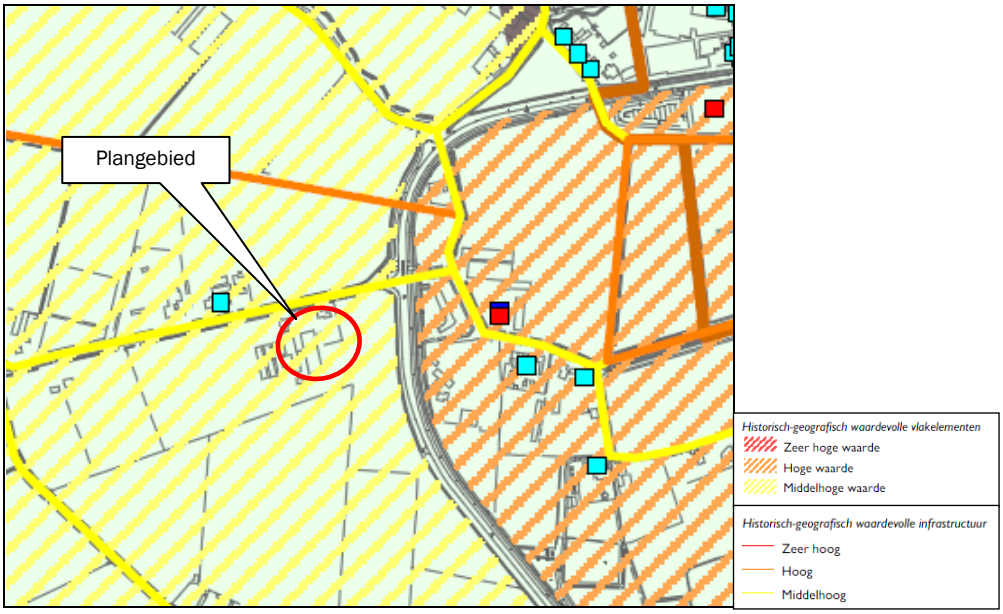
Figuur 7: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2010) is het plangebied gelegen binnen het historisch landschap “occupatiezone” en oude akkercomplexen (zie figuur 8).



Figuur 8: Uitsnede kaart “historisch landschap” gemeentelijke Erfgoedkaart

De kaart “historische bebouwing” toont dat het plangebied is gelegen binnen een historisch-geografisch waardevol vlakelement van middelhoge waarde (zie figuur 9). Daarnaast is de weg Wijnboomlaan aangemerkt als historisch-geografisch waardevolle infrastructuur van middelhoge waarde.



Figuur 9: Uitsnede kaart “historische bebouwing” gemeentelijke Erfgoedkaart

Het college van burgemeester en wethouders heeft de notitie “Oude akkers, gemeente Gemert-Bakel” vastgesteld. De locatie Wijnboomlaan is gelegen aan de rand van een open akkergebied zoals weergegeven in deze notitie (akkergebied Schoorswinkel, Het Laar, Broekstraat, Kranebraken, Paashoef, Mortelse Peij, Berglaren en Molenakker). Het betreft een groep akkercomplex op dekzandruggen met daartussen een aantal beken. De akkers waarin ook het plangebied is gelegen, zijn fijngeleed en bestaan uit vele omhaagde akkerpercelen. De historische bebouwing bevindt zich in hoofdlijnen als lintbebouwing langs de doorgaande wegen.
In het bestemmingsplan wordt deze zone opgenomen als dubbelbestemming “Waarde - Open akker”, ter bescherming en behoud van de aanwezige waarden.

Onderhavige ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats (enkel het gebruik wijzigt), waardoor het aanzicht van het plangebied niet wijzigt.
De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied.

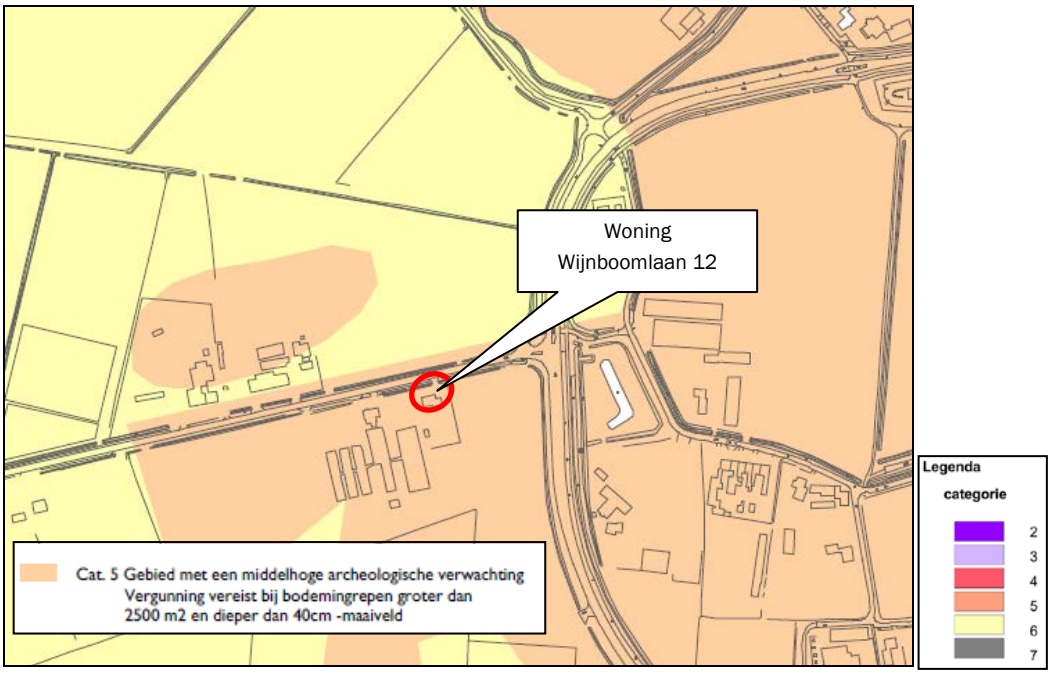
4.3.2 Archeologische waarden

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische MonumentenZorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De projectlocatie is gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde ingevolge de beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel, zie figuur 10.



Figuur 10: uitsnede beleidskaart Archeologie gemeente Gemert-Bakel

Zoals reeds beschreven ziet het voornemen niet in een functiewijziging en is geen sprake van bouwwerkzaamheden. Feitelijk verandert er niets.
Omdat de gestelde archeologische ondergrenzen niet overschreden worden, is het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk. Het planvoornemen kan zonder archeologisch onderzoek doorgang vinden. De archeologische dubbelbestemming blijft evenwel behouden (dubbelbestemming archeologie categorie 5 (middelhoge archeologische verwachting)).

Mochten er echter tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder, gemeld worden bij de gemeente Gemert-Bakel.

4.4 Ontsluiting en parkeren

Ten opzichte van het aspect ontsluiting en parkeren treden geen wijzigingen op met betrekking tot ontsluiting en parkeren. Het bestemmen van de bedrijfswoning tot plattelandswoning geeft geen wijziging ten opzichte van de bestaande situatie.
Het aspect ontsluiting en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op een functie-/gebruikswijziging aangezien de bestemming niet wijzigt en het gebruik hetzelfde blijft. De bestaande bedrijfswoning blijft in gebruik als woning, de woning wordt echter bewoond door een burger die niet aan het bedrijf verbonden is. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen de projectlocatie de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij wordt in het kader van de Wgh als geluidgevoelig beschouwd. De woning geniet geen bescherming voor geluidhinder afkomstig van de bijbehorende inrichting. De plattelandswoning blijft onderdeel uitmaken van de inrichting.

De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd, de bedrijfswoning niet wordt verbouwd en omdat de Wet geluidhinder en/of Wet milieubeheer geen bepalingen bevat over het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3 (Agrarische) bedrijvigheid en geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wgv definieert een geurgevoelig object als “een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder “gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf” wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf”.

De Wgv stelt vaste afstandnormen van veehouderijen tot geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. Indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom gelegen is bedraagt de afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van het bedrijf tot de gevel van het geurgevoelig object maximaal 50 meter. De maximale afstand van de gevel van een stal tot de gevel van het geurgevoelig object bedraagt maximaal 25 meter.

Een bedrijfswoning wordt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij beoordeeld als een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij. De woning blijft planologisch deel uitmaken van het bouwvlak en zoals blijkt uit de Wet plattelandswoningen. Een plattelandswoning heeft ten aanzien van andere veehouderijen het beschermingsregime van een reguliere agrarische bedrijfswoning. Dit betekent voor het aspect geurhinder hierboven genoemde vaste afstanden van toepassing zijn.

Verder bevinden zich in de omgeving geen functies die door de omzetting naar een plattelandswoning gehinderd zouden kunnen worden.

In de rechtspraak is bepaald dat vanwege de aanduiding "plattelandswoning" ervan uit moet worden gegaan, dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij die woning (uitspraak Raad van State 24 juli 2013). Een nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning is daarmee niet nodig. In haar uitspraak van 24 juli 2013 heeft de Raad van State eveneens geoordeeld dat als de afstand van een plattelandswoning tot een nabijgelegen bedrijf meer dan 50 meter bedraagt, aangenomen moet worden dat er bij de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij de ruimtelijke besluitvorming in het kader van de plattelandswoning dient onderbouwd te worden dat ter plaatse van die woning nu en in de toekomst een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden.
Met behulp van het rekenprogramma “V-stacks gebied” is de achtergrondbelasting ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Wijnboomlaan 12 inzichtelijk gemaakt. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de informatie uit het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant zoals beschikbaar op 17 maart 2016. De gegevens van de veehouderijen gelegen binnen een straal van 2,0 kilometer van de locatie zijn benut. De bedrijfslocatie Wijnboomlaan 14 is niet meegenomen in de berekening. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage 2 van deze rapportage.

De volgende tabel geeft de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting op de receptorpunten van de locatie weer.

Tabel 1: Achtergrondbelasting Wijnboomlaan 12 Gemert

Receptorpunt	Geurbelasting [ou_E/m^3]
Hoekpunt 1	3,69
Hoekpunt 2	2,77
Hoekpunt 3	2,86
Hoekpunt 4	2,54

Beoordeling milieukwaliteit
Naast een kwantitatieve weergave van de cumulatieve geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt.

In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel[1].

Tabel 2: Beoordeling milieukwaliteit

Milieukwaliteit	Percentage geurgehinderden [%]
Zeer goed	< 5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30

[1] SenterNovem, 2007

Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Op basis van deze Handreiking is beoordeeld wat in de huidige situatie het woon- en leefklimaat is met betrekking tot geur in de omgeving van de locatie.

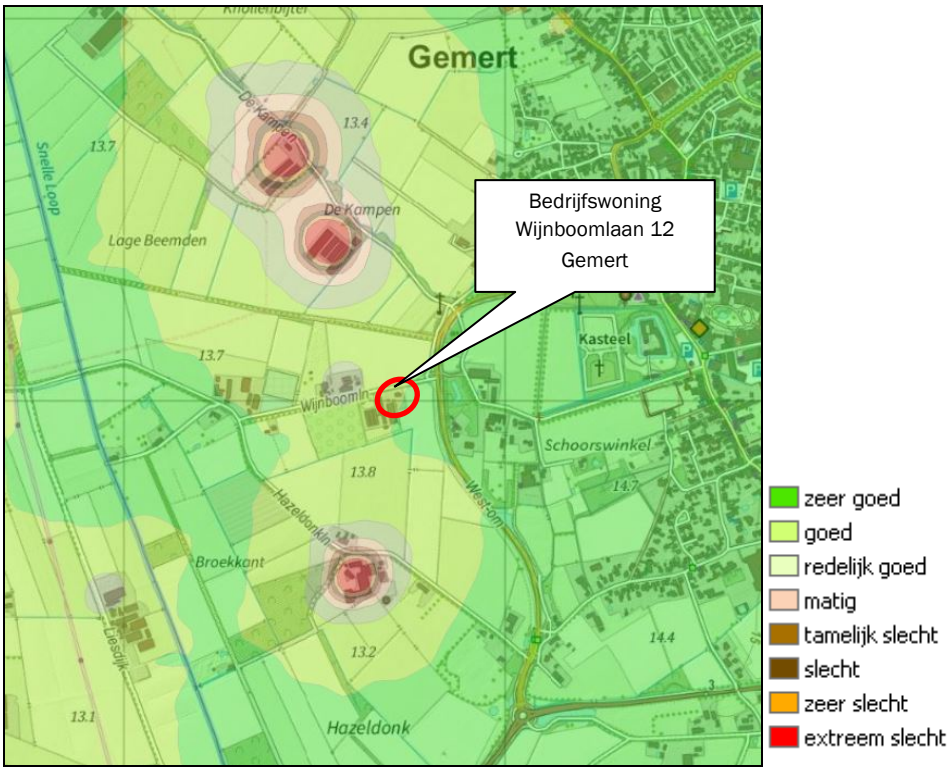
De volgende tabel geeft per rekenpunt de milieukwaliteit weer.

Tabel 3: Milieukwaliteit gevoelige objecten

Receptorpunt	Achtergrondbelasting [ou_E/m^3]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	3,69	10%	Goed
Hoekpunt 2	2,77	5%	Goed
Hoekpunt 3	2,86	5%	Goed
Hoekpunt 4	2,54	4%	Zeer goed

De kwaliteit van de woon- en leefomgeving op de locatie wordt als “goed” tot “zeer goed” beoordeeld.

De volgende figuur geeft de leefkwaliteit visueel voor de omgeving van Wijnboomlaan 12 weer.



Figuur 11: Visuele weergave woon- en leefklimaat

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen zorgt niet voor een extra geurgevoelig object of een extra belasting op andere geurgevoelige objecten.
Anders gezegd: de plattelandswoning wordt bij een milieuhygiënische toets beoordeeld als agrarische bedrijfswoning. Dat wil zeggen dat de plattelandswoning, betreffende geurhinder van omliggende veehouderijen, op dezelfde wijze beschermd blijft als een agrarische bedrijfswoning (50 meter vanaf het emissiepunt en 25 meter vanaf de gevel).
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de “omgekeerde werking” een belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en/of

ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM_{10}) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m^3 en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m^3 dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Uit de recente uitspraak RvS 4 februari 2015 (nr. 201306630/1) volgt dat bij het bestemmen van een woning als plattelandswoning ook de luchtkwaliteit vanwege de op hetzelfde bouwvlak aanwezige inrichting beoordeeld dient te worden.
Voor de PM_{10} geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3, waarbij het aantal dagen waarbij de 24-uurgemiddelde concentratie wordt overschreden maximaal 35 mag bedragen (overschrijdingsdagen).

Bij de berekeningen zijn enkel de dieren meegenomen aanwezig binnen de inrichting. Uit onderzoek door Alterra is gebleken dat winderosie en emissies uit de stallen de belangrijkste bronnen zijn van primair fijn stof vanuit de landbouw. De overige bronnen leveren een relatief kleine bijdrage aan de totale emissie van fijn stof. De schatting van winderosie is heel onzeker en de emissie kan van jaar tot jaar variëren. De emissie vanuit stallen is de enige relevante inrichtingsgebonden bron van fijn stof. De emissiefactoren zijn gebruikt aan de hand van de lijst van de Rijksoverheid welke in maart 2015 is vastgesteld.

Voor onderhavig planvoornemen is een berekening gemaakt (programma ISL3a) waarmee is bepaald wat de waarden zijn ter plaatse van de projectlocatie. Hierbij is de vigerende omgevingsvergunning van 21 september 2010 voor de inrichting aan de Wijnboomlaan 14 als uitgangspunt genomen voor de berekeningen, zie bijlage 1. Als rekenpunten zijn de hoekpunten van het kadastrale perceel Wijnboomlaan 12 genomen.

Hieruit zijn de volgende waarden uit naar voren gekomen (zie bijlage 1):
- Achtergrondconcentratie: 28,99 µg/m^3;
- Overschrijdingsdagen: 26,1

Vanuit het aspect luchtkwaliteit worden gesteld dat aan de normen wordt voldaan en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is gegarandeerd voor dit aspect.

5.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden

risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

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

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Binnen de inrichting aan de Wijnboomlaan 12-14 te Gemert is geen propaantank aanwezig. Tevens zijn er binnen een straal van 1.000 meter geen risicovolle objecten gelegen. Op een afstand van circa 150 meter is een aardgasleiding gelegen (figuur 12). Hiermee ligt het plangebied buiten de beschermingszone van de aanwezige kabels en leidingen.

Figuur 12: risicovolle objecten in de omgeving van de woning, uitsnede risicokaart

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.6 Gezondheid

De relatie tussen de nabijheid van veehouderijen en woningen, en de daarmee mogelijk aanwezige kans op het overbrengen van ziektes, is volop in ontwikkeling. In planologische zin zijn er nog geen vaste aanknopingspunten hoe hier mee om te gaan. In dit geval is er sprake van bewuste acceptatie van mogelijke risico's door de bewoners van de plattelandswoning.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^{e} eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Watertakenplan Gemert-Bakel. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021
In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.
Het doel van het waterbeheerplan 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.
In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater
De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m^2, toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2.
Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m^2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2 hanteert het waterschap een algemene (reken)regel (benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (m^2) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Gemeentelijk Watertakenplan
De principes van de gemeente Gemert-Bakel voor wat betreft het waterbeheer betreffen:
- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit;
- Bestrijding van droogte.

Het Gemeentelijk Watertakenplan is in 2012 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat 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 m^2 dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2.000 m^2 wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd.

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlakte moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42,9 mm in zes uur) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden.
Er wordt daarbij ook uitgegaan van T=100. Dit wordt gedaan omdat er een adequate voorziening aangelegd dient te worden voor een regenbui die eens in de honderd jaar voorkomt (52 mm in 2,5 uur) zodat geen wateroverlast ontstaat in de omgeving. Deze hoeveelheid kan gebufferd worden, maar mag ook via een (vertraagde) overstort op het oppervlaktewatersysteem geloosd worden, al dan niet via het infiltratiesysteem.

6.3 Afvoer hemelwater

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

Verhard oppervlak huidige en toekomstige situatie
Het planvoornemen voorziet niet in nieuw verhard oppervlak (erfverharding en daken) of een andere wijziging van verhard oppervlak; het gaat slechts om wijziging van het gebruik van de woning. Ten aanzien van de afvoer van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat hierin geen wijziging optreedt. Derhalve is in onderhavig plan geen compenserende maatregel noodzakelijk.
Het hemelwater afkomstig van de bestaande bebouwing kan afstromen naar het oppervlaktewater.

Gebruik van niet-uitlogende materialen
Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

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

   De direct omwonenden, woonachtig op de adressen Wijnboomlaan 17, 21 en 23, zijn op de hoogte van de plannen en hebben aangegeven hiertegen geen bezwaren te hebben.

2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.

3) **Vaststelling**: de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.
Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).
Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is aangesloten op de regels van het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010";
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

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

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming);
- Waarde - Open akker (dubbelbestemming);
- Intensieve veehouderij (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van bedrijf – plattelandswoning (functieaanduiding);
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied (gebiedsaanduiding).

Daarnaast wordt de erfbeplanting geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksbepaling.

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.
De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 "Inleidende Regels"* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 "Bestemmingsregels"* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 "Algemene regels"* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 "Overgangs- en slotregels"* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

Bijlage 1 Uittreksel Kadaster

Hypothecair bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft:	GEMERT H 2399 Wijnboomlaan 12 5421 ZS GEMERT	19-4-2016 16:27:21
Uw referentie:	123	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **GEMERT H 2399**

Inschrijving

Register **Hyp3 deel 30070 nummer 77 reeks EINDHOVEN**
HYPOTHEEK

Ingeschreven op:	15-5-2003 om 9:00
Ondertekend op:	14-5-2003 om 15:00 (Eenzijdig opzegbaar)
Betrokken recht:	EIGENDOM
Zie ook:	Register **Hyp3 deel 69152 nummer 159** FUSIE
Zie ook:	Register **Hyp3 deel 69152 nummer 159** NAAMSWIJZIGING

Hypotheekhouder

COOPERATIEVE RABOBANK U.A.
Zetel: AMSTERDAM
CROESELN 18
3521 CB UTRECHT
NEDERLAND
Postadres: POSTBUS 221
5600 MA EINDHOVEN
NEDERLAND

Hypotheekhouder

RABOHYPOTHEEKBANK N.V.
Zetel: AMSTERDAM
CROESELN 18
3521 CB UTRECHT
NEDERLAND
Postadres: POSTBUS 221
5600 MA EINDHOVEN
NEDERLAND
Gekozen woonplaats: JAJ BEKS
GEMERT

Bedrag en rentevoet

Datuminformatie:
Toestandsdatum: 18-4-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 2 ISL3a berekening

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Wijnboomlaan 12 Gemert Berekend op: 2015/12/14 10:42:10
Project: Wijnboomlaan 12 Gemert
RD X coordinaat: 174 217 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 5
RD Y coordinaat: 395 477 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 5
Berekende ruwheid: 0.11 Eigen ruwheid ☐ Eigen ruwheid: 0.00
Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2016
Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
Uitvoer directory: L:\Klanten\Donkers Bouwkundig Tekenburo\DN43.RO01 Wijnboomlaan 12 Gemert, Plattelandswoning\Isl3a

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Hoekpunt 1	174 699	396 025	24.43	14.6
Hoekpunt 2	174 752	396 036	24.01	13.0
Hoekpunt 3	174 717	395 977	28.99	26.1
Hoekpunt 4	174 762	395 987	23.59	12.7

Brongegevens

Naam : Stal 7 Type: AB
RD X Coord.: 174 652 RD Y Coord.: 395 962 Emissie: 0.00128
hoogte van emissiepunt: 3.50
verticale uittreesnelheid: 4.00 hoogte van gebouw: 2.8
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 174 650
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 395 962
lengte van gebouw: 40.90
breedte van gebouw: 7.90
orientatie van gebouw: 102.00

Naam : Stal 8 Type: AB
RD X Coord.: 174 642 RD Y Coord.: 395 960 Emissie: 0.00128
hoogte van emissiepunt: 3.50
verticale uittreesnelheid: 4.00 hoogte van gebouw: 2.8
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 174 639
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 395 959
lengte van gebouw: 40.90
breedte van gebouw: 7.90
orientatie van gebouw: 102.00

Naam : Stal 1 Type: AB
RD X Coord.: 174 699 RD Y Coord.: 395 987 Emissie: 0.00125
hoogte van emissiepunt: 3.70
verticale uittreesnelheid: 4.00 hoogte van gebouw: 3.8
diameter van emissiepunt: 0.40 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 174 702
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 395 972
lengte van gebouw: 48.00
breedte van gebouw: 17.20
orientatie van gebouw: 102.00

Naam : Stal 2 Type: AB
RD X Coord.: 174 712 RD Y Coord.: 395 963 Emissie: 0.00165
hoogte van emissiepunt: 3.70
verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 3.8
diameter van emissiepunt: 0.40 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 174 702
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 395 972

		lengte van gebouw:	48.00
		breedte van gebouw:	17.20
		orientatie van gebouw:	102.00
Naam : Stal 3		Type:	AB
RD X Coord.: 174 680	RD Y Coord.: 395 984	Emissie:	0.00037
hoogte van emissiepunt:	3.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	2.8
diameter van emissiepunt:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 676
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	395 972
		lengte van gebouw:	53.90
		breedte van gebouw:	7.90
		orientatie van gebouw:	102.00
Naam : Stal 4		Type:	AB
RD X Coord.: 174 669	RD Y Coord.: 395 979	Emissie:	0.00056
hoogte van emissiepunt:	3.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	2.8
diameter van emissiepunt:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 676
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	395 972
		lengte van gebouw:	53.90
		breedte van gebouw:	7.90
		orientatie van gebouw:	102.00
Naam : Stal 5		Type:	AB
RD X Coord.: 174 685	RD Y Coord.: 395 959	Emissie:	0.00066
hoogte van emissiepunt:	3.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	2.8
diameter van emissiepunt:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 676
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	395 972
		lengte van gebouw:	53.90
		breedte van gebouw:	7.90
		orientatie van gebouw:	102.00
Naam : Stal 6		Type:	AB
RD X Coord.: 174 658	RD Y Coord.: 395 964	Emissie:	0.00117
hoogte van emissiepunt:	3.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	2.8
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 660
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	395 964
		lengte van gebouw:	40.90
		breedte van gebouw:	7.90
		orientatie van gebouw:	102.00

Bijlage 3 Gegevens VStacks Gebied

Receptorpunten

Identifier	X-coordinaat	Y-coordinaat	NORM-OU	Adres
1	174699	396025	20	1
2	174752	396036	20	2
3	174717	395977	20	3
4	174762	395987	20	4

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	174699.0	396025.0	20.000	3.690
2	174752.0	396036.0	20.000	2.772
3	174717.0	395977.0	20.000	2.856
4	174762.0	395987.0	20.000	2.537

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg
1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0	
2	175630 393418	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Tereyken	29	5425PJ DE MORTEL
3	176613 393524	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Milschot	35	5425PH DE MORTEL
4	176624 393632	4.67 4.4	0.5 4	20534 20534	Gemert-Bakel	Milschot	29	5425PH DE MORTEL
5	175175 394361	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Daalhorst	39	5421XN GEMERT
6	175369 394404	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Daalhorst	38	5421XN GEMERT
7	176161 394557	6 6	0.5 4	356 356	Gemert-Bakel	Kromstraat	37	5421XZ GEMERT
8	176099 394668	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Kromstraat	33	5421XZ GEMERT
9	176175 394707	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Kromstraat	32	5421XZ GEMERT
10	175828 395056	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Broekstraat	47	5421ZJ GEMERT
11	175486 395074	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Broekstraat	25	5421ZJ GEMERT
12	175982 395154	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Broekstraat	52	5421ZJ GEMERT
13	175544 395174	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Broekstraat	30	5421ZJ GEMERT
14	175468 395510	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Heuvel 24	5421CN	GEMERT
15	174620 395528	2.88 3.75	0.69 3.18	17803 17803	Gemert-Bakel	Hazeldonklaan	40	5421ZR GEMERT
16	174688 395532	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Hazeldonklaan	38	5421ZR GEMERT
17	175783 395673	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Oudestraat	30	5421WE GEMERT
18	174640 395948	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Wijnboomlaan	14	5421ZS GEMERT
19	174338 396012	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Wijnboomlaan	33	5421ZS GEMERT
20	174587 396030	6 6	0.5 4	4300 4300	Gemert-Bakel	Wijnboomlaan	17	5421ZS GEMERT
21	174935 396072	6 6	0.5 4	624 624	Gemert-Bakel	De Hoef	1	5421ZK GEMERT
22	174547 396404	0.6 3.6	4.6 0.4	18200 18200	Gemert-Bakel	De Kampen	12	5421XA GEMERT
23	174937 396418	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	De Haag	105	5421NM GEMERT
24	174437 396623	6 6	0.5 4	37597 37597	Gemert-Bakel	De Kampen	18	5421XA GEMERT
25	175149 396962	6 6	0.5 4	854 854	Gemert-Bakel	Pandelaar	30	5421NH GEMERT
26	175110 396997	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaar	40	5421NH GEMERT
27	173948 397040	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaarse Kampen	25	5421ZA GEMERT
28	175045 397045	6 6	0.5 4	1388 1388	Gemert-Bakel	Pandelaar	48	5421NH GEMERT
29	174017 397173	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaarse Kampen	23	5421ZA GEMERT
30	174171 397180	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaarse Kampen	24	5421ZA GEMERT
31	174978 397206	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaar	70	5421NJ GEMERT
32	174787 397286	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaar	84	5421NJ GEMERT
33	174201 397331	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaarse Kampen	19	5421ZA GEMERT
34	174340 397358	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Pandelaarse Kampen	16	5421ZA GEMERT
35	175733 397517	6 6	0.5 4	0 0	Gemert-Bakel	Deel 88	5421RV	GEMERT

36	174340	397540	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Pandelaarse Kampen	9	5421ZA	GEMERT	
37	174647	397637	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Koksedijk	1	5421ZB	GEMERT	
38	175810	397640	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Boekelseweg	12	5421PW	GEMERT	
39	176710	397653	6	6	0.5	4	1012	1012	Gemert-Bakel	Handelseweg	6	5423SB	HANDEL	
40	174098	397857	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Koksedijk	10	5421ZB	GEMERT	
41	174707	397906	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Groenesteeg	35	5421ZM	GEMERT	
42	174105	398087	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Koksedijk	11	5421ZB	GEMERT	
43	173263	394274	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekkantsestraat	1	5741SE	BEEK EN DONK	
44	173645	394339	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Pater van der Burgtweg	1	5741SH	BEEK EN DONK	
45	173249	394418	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekkantsestraat	5	5741SE	BEEK EN DONK	
46	173626	394444	6	6	0.5	4	2594	2594	Laarbeek	Pater van der Burgtweg	3	5741SH	BEEK EN DONK	
47	174014	394502	6	6	0.5	4	17	17	Laarbeek	Peeleindseweg	6	5741SL	BEEK EN DONK	
48	174177	394714	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Peeleindseweg	5	5741SL	BEEK EN DONK	
49	173356	394750	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekkantsestraat	9	5741SE	BEEK EN DONK	
50	173330	394754	6	6	0.5	4	92824	92824	Laarbeek	Broekkantsestraat	7-sep	5741SE	BEEK EN DONK	
51	173302	394761	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekkantsestraat	7	5741SE	BEEK EN DONK	
52	172696	394877	6	6	0.5	4	16100	16100	Laarbeek	Lekerstraat	10	5741SN	BEEK EN DONK	
53	173305	394910	6	6	0.5	4	17250	17250	Laarbeek	Broekkantsestraat	11	5741SE	BEEK EN DONK	
54	173557	394971	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Peeleindseweg	1	5741SL	BEEK EN DONK	
55	172659	394975	6	6	0.5	4	5474	5474	Laarbeek	Lekerstraat	29	5741SM	BEEK EN DONK	
56	172999	395057	6	6	0.5	4	71	71	Laarbeek	Lekerstraat	41	5741SM	BEEK EN DONK	
57	173470	395183	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekweg	1	5741TD	BEEK EN DONK	
58	173657	395199	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekweg	2	5741TD	BEEK EN DONK	
59	173571	395386	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekweg	5	5741TD	BEEK EN DONK	
60	173997	395400	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Liesdijk	4	5741TG	BEEK EN DONK	
61	173964	395479	6	6	0.5	4	3960	3960	Laarbeek	Liesdijk	2	5741TG	BEEK EN DONK	
62	172624	395516	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	0	5741TE			
63	172646	395726	6	6	0.5	4	53199	53199	Laarbeek	Vonderweg-Oost	5	5741TN	BEEK EN DONK	
64	173587	395763	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Broekweg	6	5741TD	BEEK EN DONK	
65	173163	395968	6	6	0.5	4	36982	36982	Laarbeek	Vonderweg-Oost	1	5741TN	BEEK EN DONK	
66	173316	396090	6	6	0.5	4	1170	1170	Laarbeek	Vonderweg-Oost	4	5741TN	BEEK EN DONK	
67	173601	396171	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Vonderweg	2	5741TE	BEEK EN DONK	
68	173055	396670	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Kampenweg	2	5741TB	BEEK EN DONK	
69	172953	397143	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Kampenweg	4	5741TB	BEEK EN DONK	
70	173097	397248	6	6	0.5	4	0	0	Laarbeek	Putweg 2	5741TC	BEEK EN DONK		