Ruimtelijke onderbouwing CONCEPT



Bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel, Boekelseweg 15 Gemert”

oktober 2018

INHOUDSOPGAVE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1. INLEIDING p. 3

2. PLANBESCHRIJVING p. 3
2.1 Locatie
2.2 Gebiedsbeschrijving
2.3 Planbeschrijving
2.4 Geldend bestemmingsplan

3. TOETSING AAN BELEID p. 8
3.1 Rijksbeleid
3.2 Provinciaal beleid
3.3 Gemeentelijk beleid

4. UITVOERINGSASPECTEN p. 15
4.1 Bodem
4.2 Geluid
4.3 Luchtkwaliteit
4.4 Cultuurhistorie en Archeologie
4.5 Water
4.6 Natuurwaarden
4.7 Verkeer en Parkeren
4.8 Geur
4.9 Externe veiligheid
4.10 Groen en Openbare Ruimte

5. JURIDISCHE ASPECTEN p. 27

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID p. 27

7. CONCLUSIE p. 27

BIJLAGEN

Oktober 2018

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de voormalige boomkwekerij van Atlant (sociale werkvoorziening) in Gemert aan de Boekelseweg 15 wil op deze locatie de agrarische functie voortzetten in de vorm van een boomkwekerij en daarnaast een tweetal nevenacitiviteiten ontplooien, te weten een caravanstalling en een zorgkwekerij/-tuinderij. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In mei 2018 heeft het college een positief besluit genomen op het principeverzoek.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Locatie

De locatie is gelegen ten noorden van de kern Gemert, aan de weg naar Boekel. Op de locatie is een tuinbouwkas aanwezig, een (voormalig) kantoor, een opslagloods en waterbassins. Er is vergunning verleend voor het realiseren van een bedrijfswoning.



Figuur 2.1 De planlocatie (bron: Pdok.nl)

Onderstaand een overzichtsfoto van de planlocatie. De met een ster aangegeven bebouwing (een van de waterbassins en een sleufsilo/berging) is inmiddels gesloopt. Aan de oostzijde van de locatie is, vooruitlopend op onderhavig plan, reeds beplanting aangebracht ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Ter plaatse van het oranje driehoekje wordt de vergunde bedrijfswoning gerealiseerd.



Figuur 2.2 Overzichtsfoto van de planlocatie (bron: Google Maps).

Op de volgende pagina een aantal foto's van de planlocatie.



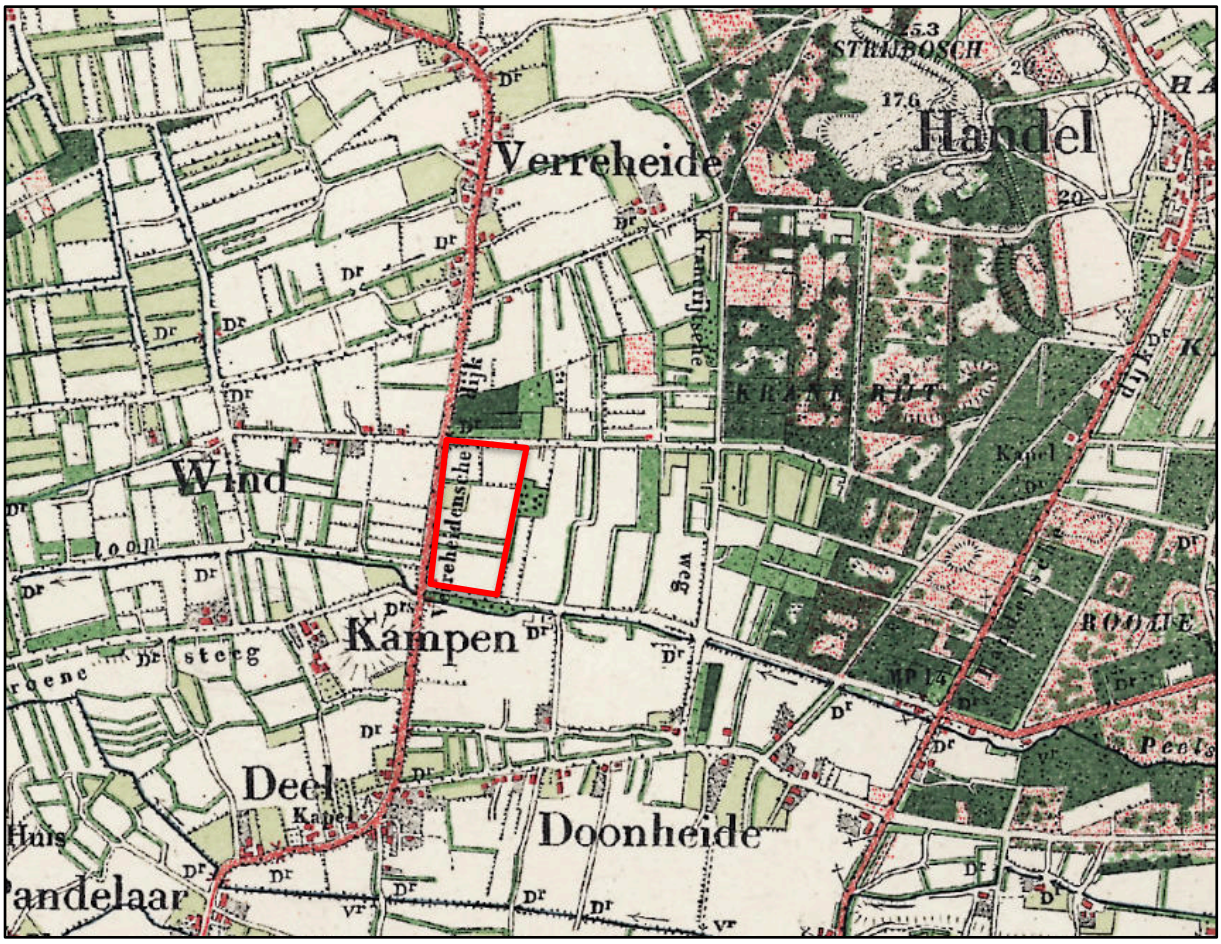


Figuur 2.3 Foto's planlocatie. Boven het (voormalig) kantoor en onder de tuinbouwkas

2.2 Gebiedsbeschrijving

De locatie aan de Boekelseweg 15 heeft sinds het begin van de jaren ’70 dienst gedaan als sociale werkvoorziening: het was de boomkwekerij en tuinderij van Helso, later Atlant, waar passende arbeid werd geboden aan mensen die het lastig hebben op de reguliere arbeidsmarkt. Door veranderingen in de organisatie van de scoiale werkvoorziening in het algemeen, werd de locatie overbodig en is deze verkocht aan de provincie Noord-Brabant, zodat de gronden ingezet konden worden bij de realisatie van de Noord-Om. De bedrijfslocatie is daarna verkocht aan initiatiefnemer.

De locatie is gelegen aan de weg naar Boekel, in het kampenlandschap dat het noorden van Gemert kenmerkt. De fijnmazige structuur is al enige tijd geleden uit het landschap verdwenen en heeft plaatsgemaakt voor grootschaliger ontwikkelingen zoals de aanleg van de woonwijk Doonheide en de randweg Noord-Om. Ten oosten van de planlocatie ligt het bosgebied rond Handel.



Figuur 2.4 Topografische kaart uit 1925 (bron: Topotijdreis.nl)

Recent is de noordelijke omleiding Noord-Om aangelegd en opengesteld voor het verkeer. Daardoor zijn de bereikbaarheid en zichtbaarheid van het bedrijf vergroot. Het bedrijf heeft de bestaande functie als boomkwekerij behouden en daarnaast wordt een deel van de kas als gebruikt als caravanstalling (waarvoor een omgevingsvergunning is verleend).

2.3 Planbeschrijving

Het bedrijfsperceel is circa 2,35 ha groot (het bouwvlak bijna 2,2 ha). Op 10 oktober 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning op de met een gele stippellijn aangegeven plek. Op 23 april 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het

bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van een deel van de tuinbouwkas voor opslag van naar hun aard statische goederen (caravans, boten e.d.).

Initiatiefnemer wil op deze locatie de agrarische bedrijfsfunctie voortzetten, met daarnaast een aantal nevenactiviteiten. De toekomstige functies zijn:

- **Boomkwekerij als agrarische hoofdfunctie.** De locatie leent zich voor het opkweken van bomen, zoals bijvoorbeeld buxus. Deze activiteit past binnen de agrarische bestemming van het perceel.

- **Caravanstalling van ca. 2.000 m2.** Initiatiefnemer exploiteert nu al een caravanstalling op de thuislocatie aan de Neerbroek in Boekel en in een deel van de locatie Boekelseweg. Dat deel wil initiatiefnemer uitbreiden naar ca. 2.000 m2. Het reserveringssysteem voor de stalling is in hoge mate geautomatiseerd, zodat optimaal servicegericht gewerkt kan worden.



Figuur 2.5 Foto caravanstalling Boekel (bron: caravanstallingboekel.nl)

- **Zorgkwekerij/zorgtuinderij.** Eveneens op de thuislocatie aan de Neerbroek in Boekel is MeMo gevestigd als nevenactiviteit bij het tuinbouwbedrijf. MeMo biedt (onder andere) dagbesteding aan mensen met een ondersteuningsvraag (een lichamelijke of verstandelijke beperking). De combinatie met het tuinbouwbedrijf werkt hierbij goed en er is behoefte aan een tweede locatie. Hiervoor is het oog gevallen op de locatie Boekelseweg 15, een locatie die ook in het verleden altijd een sociale functie heeft gehad. Er zullen maximaal 10 personen op de locatie gebruik maken van de dagbesteding (begeleiding en cliënten).



Figuur 2.6 Stichting Memo (bron: www.mensenenmogelijkheden.nl)

Hieronder is de beoogde indeling van het terrein weergegeven.

3. TOETSING AAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht
De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee het SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend verankerd.

In de structuurvisie worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

De SVIR richt zich op onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang. Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden. Het Barro stelt in die zin geen regels voor het plangebied.

Ladder duurzame verstedelijking
Een meer algemeen onderwerp uit het SVIR is de duurzame verstedelijking. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Uit jurisprudentie van dat Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de Ladder (overzichtsuitspraak d.d. 28 juni 2017) blijkt dat in geval van een agrarische bestemming (met nevenactiviteiten) niet de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro mogelijk wordt gemaakt. Er is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en een toets aan de Ladder kan achterwege blijven.

Onderhavig plan is niet strijdig met het beleid op nationaal niveau.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Ruimte
De Verordening Ruimte stelt regels waaraan ruimtelijke plannen in de provincie Noord-Brabant moeten voldoen. Op de structurenkaart is de locatie gelegen in Gemengd landelijk gebied (wit op onderstaande figuur), zodat de regels uit hoofdstuk 7 van de Verordening van toepassing zijn.



Figuur 3.1: Structurenkaart Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 7.10 van de Verordening Ruimte stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m2 bedraagt; *de beoogde niet-agrarische ontwikkeling(en) bedraagt maximaal 5.000 m2 en dit is ook verankerd in de planregels;*
b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1; *de provincie streeft een in hoofdzaak agrarische economie na in dit gebied en plannen moeten passen binnen de plattelandseconomie. Dat is het geval. De stalling van caravans e.d. is een activiteit die veelvuldig voorkomt in het buitengebied omdat de bebouwing in het buitengebied zich hiervoor leent. Het is bovendien een nuttige toepassing van vrijkomende agrarische bebouwing. De activiteiten van de zorgkwekerij zijn per definitieve verbonden aan de agrarische activiteit waaraan ondersteuning wordt verleend.*
c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt; *Op het terrein zullen overtollige waterbassins worden verwijderd. Een sleufsilo/opberghok is reeds gesloopt.*
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger; *dit is niet het geval.*
e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven; *dit is niet het geval, het agrarisch bedrijf blijft de hoofdfunctie, de overige voorzieningen fungeren als nevenactiviteit;*
f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie; *dit is niet aan de orde.*
g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m2; *dit is niet aan de orde.*
h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van de Verordening toegestane omvang; *de maximale maatvoering voor de niet-agrarische functie (5.000 m2) is verankerd in de regels van het bestemmingsplan. Deze regels maximeren de omvang van de nevenactiviteiten.*
i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling; *dit is niet het geval.*

Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus

In de Structuurvisie + 2011-2020 zijn samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering als sleutelwoorden benoemd. Samenwerking omvat de samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid is de stedelijke invloed van belang. Ten aanzien van concentratie is het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt. Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

De structuurvisie bevat de volgende gemeentelijke doelstellingen en ambities:

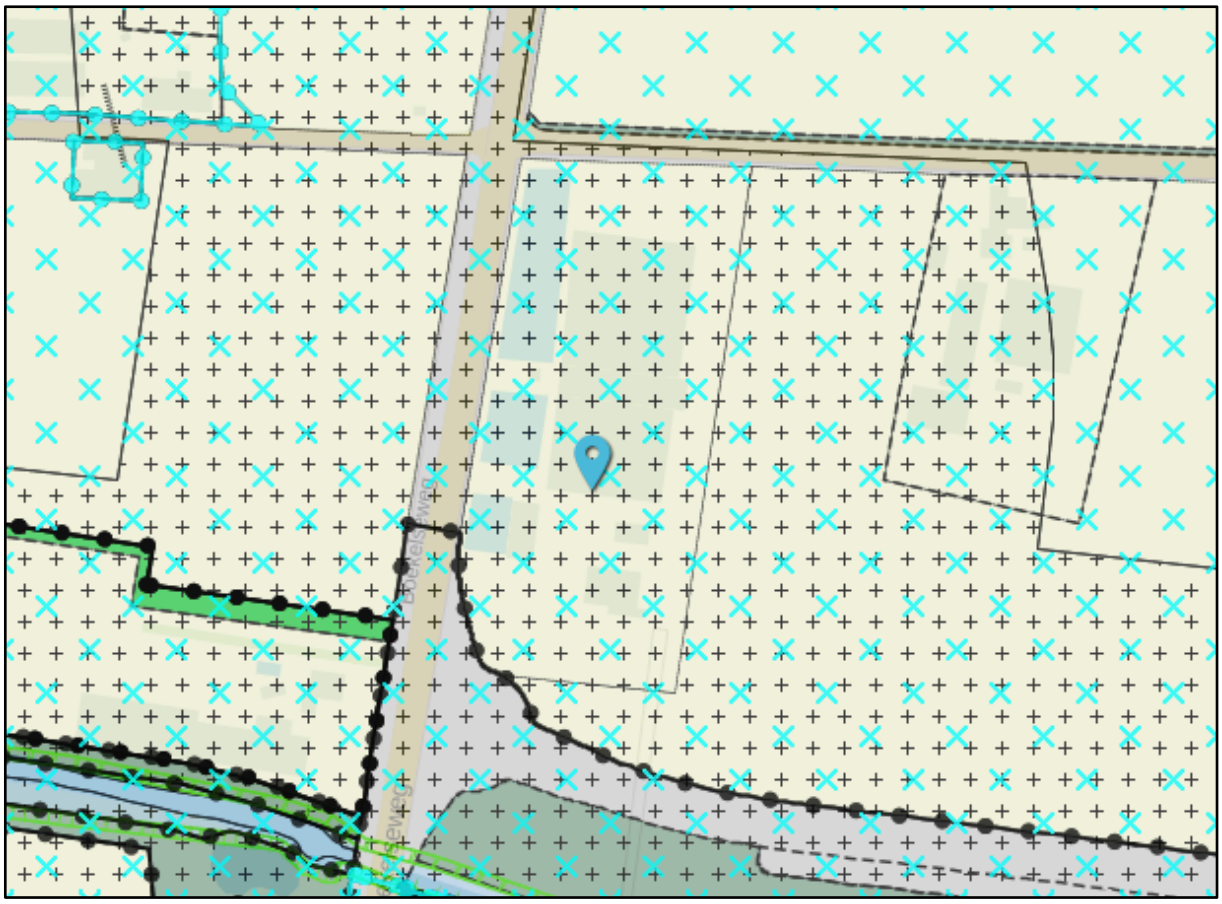
- Op het gebied van bodem en water blijft de gemeente inzetten op een gezond waterklimaat. Concreet betekent dit het herstel van wijstgebieden en hydrologisch neutraal bouwen.
- Daarnaast zal de gemeente het watersysteem blijven herstellen, door onder andere meer water vast te houden in de bovenlopen van de beken.
- Een gezond waterklimaat kan gekoppeld worden aan de doelstelling om natuurgebieden te verbinden, omdat de ecologische verbindingszones die de gemeente aan gaat leggen, ‘natte’ verbindingszones zijn. Een ander doel op het gebied van natuur en landschap is het stimuleren van natuureducatie, van, met en door vrijwilligers.
- Cultuurhistorie is van belang. De gemeente zal aan de slag gaan met het versterken van oude gehuchten. Ook de dorpsranden zal de gemeente blijven versterken door eigentijdse rafelranden toe te passen.
- Het aantal inwoners van de gemeente zal over ongeveer 15 jaar af gaan nemen. Hier wordt op voorgesorteerd door de gemeente en haar partners. Taak is de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen.
- Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon-en leefplek te ondernemen. Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap.
- De gemeente heeft de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de agrarische sector. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen in de landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden mits zij duurzaam ondernemen.
- Er komen meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen. Op het gebied van recreatie is het doel om alle mogelijkheden te bundelen. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap.
- Er wordt in rap tempo werk gemaakt van de plannen en aanleg van de wegenruit om Eindhoven, het vierbaans maken van de verbinding Helmond-Veghel en de aanleg van de Noord-Om tussen Gemert en Handel. Dit betekent dat Eindhoven, Helmond, Veghel en Uden in reistijd dichterbij komen liggen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Peelregio wordt groter.
- Een helder milieubeleid helpt om vat te krijgen op de plannen die van invloed zijn op de leefomgevingskwaliteit. De gemeente gaat zorgen dat milieuaspecten en duurzaamheidsaspecten in een vroegtijdig stadium in planprocessen worden meegenomen.
- De gemeente werkt samen met de sociale partners en het bedrijfsleven, om de gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden.

Onderhavig plan draagt bij aan het borgen van bedrijvigheid in de woonomgeving en het stimuleren van ondernemerschap.

Het coalitieakkoord 2018-2022 stelt ten aanzien van het sociaal domein dat als uitgangspunt wordt gehanteerd ‘kansen voor iedereen’. Vergroting van de kracht van de samenleving staat centraal. De zorgkwekerij geeft invulling aan dit uitgangspunt, omdat het een van de meest kwetsbare groepen mensen gelegenheid biedt om een zinvolle dagbesteding te hebben onder gelijktijdige ontwikkeling van hun eigenwaarde en sociale vaardigheden. Door de ligging nabij de dorpsrand van Gemert en aan een belangrijke invalsweg zal deze functie ook zichtbaar aanwezig zijn en aldus midden in de samenleving staan.

Bestemmingsplan

Toetsingskader is het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2017, dat op 5 juli 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 10 oktober 2018 in werking is getreden. Het perceel heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’, bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Een bedrijfswoning is toegestaan voor zover bestaand of vergund. Dat laatste is hier het geval.



Figuur 3.2. Verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Gemert-Bakel 2017’ (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de regels van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning afgeven voor het gebruiken van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische functies, mits het statische opslag betreft voor maximaal 1.000 m2. Caravanstalling behoort tot statische opslag, maar initiatiefnemer wil 2.000 m2 hiervoor benutten. Om toch zo snel mogelijk op deze locatie aan de gang te kunnen, is reeds omgevingsvergunning verleend voor 1.000m2 caravanstalling. Voor de grotere caravanstalling is de herziening van het bestemmingsplan nodig.

Voor het realiseren van de zorgkwekerij is geen mogelijkheid in het bestemmingsplan aanwezig. Ook hiervoor is dus een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Uit ambtelijk vooroverleg is gebleken dat het gemeentelijk beleid, vertaald in het bestemmingsplan, zich a priori niet tegen beide nevenactiviteiten verzet, mits de hoofdfunctie agrarisch blijft. Dat is hier het geval, hetgeen blijkt uit de omvang, de arbeidsintensiviteit en de activiteit.

- *Omvang:* Het totale bedrijfsperceel is 2,1 ha groot. Het deel dat gebruikt gaat worden voor de niet-agrarische activiteiten (caravanstalling en zorgfunctie, inclusief parkeren en buitenterrein) is maximaal 5.000 m2 groot. Dit is ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Dit betekent dat in omvang 24% van het terrein benut wordt voor de nevenactiviteiten. Het overige deel is bestemd voor de agrarische functie (boomkwekerij), inclusief de bedrijfswoning en de erfbeplanting. In de nieuwe situatie zal een deel van het buitenterrein, waar nu waterbassins zijn gelegen, ook benut worden voor de boomkwekerij (buitenkweek). Zie de erfinrichtingstekening in bijlage 1.
- *Arbeidsintensiviteit:* De caravanstalling is vooral een opslagruimte van volumineuze goederen en dus zeer arbeidsextensief. Door het geautomatiseerd reserveringssysteem is slechts 1 werknemer nodig voor deze activiteit. Voor de zorgkwekerij/dagbesteding is begeleiding aanwezig op de groep.
- *Activiteit:* Voor het overgrote deel van de dag is de stalling een statische activiteit en in de gehele winterperiode zal er zeer weinig activiteit zijn met betrekking tot de caravanstalling. Voor wat betreft de zorgkwekerij/dagbesteding vinden de basisactiviteiten plaats in het huidige kantoor- en kantinegebouw; daarnaast helpen de cliënten ook in de boomkwekerij mee (hetgeen feitelijk past binnen de agrarische bestemming).

Handreiking Kwaliteitsverbetering

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het “bestaand stedelijk gebied” moet op grond van de Verordening Ruimte Noord-Brabant gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Gemeenten kunnen een eigen keuze maken hoe hieraan vorm wordt gegeven. De gemeente Gemert-Bakel heeft in februari 2018 een ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap’ vastgesteld, die is gekoppeld aan het bestemmingsplan Buitengebied.

Rekening houdend met de impact op de omgeving worden twee categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden.

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

Het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden wordt geschaard onder categorie 1. Dit betekent dat een basisinspanning geleverd moet worden om de ontwikkellocatie landschappelijk in te passen, waarbij de inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en 20% van de omvang van het totale bestemmingsvlak voor landschappelijke inpassing ingezet dient te worden. Dat betekent in dit geval 4.200 m2. De landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.

Het erfinrichtingsplan is opgenomen in de bijlagen. De gemeente heeft aangegeven veel waarde te hechten aan de afscherming van het zicht op de kassen en bedrijfsgebouwen vanaf de Kranerijt. Het erfbeplantingsplan geeft hier invulling aan. De erfinrichting is vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan al gerealiseerd, zodat de beplanting al aan kan groeien. Ook aan de voorzijde is de uitstraling van het perceel al aanmerkelijk verbeterd. Ter plaatse van een geamoveerd waterbassin is een groene invulling gecreëerd en de grote beukenhaag aan de wegzijde is ook onder handen genomen. Circa 7.300 m2 van het totale perceel heeft nu een groene invulling.





Figuur 3.3. Boven de oude uitstraling aan de voorzijde, onder de nieuwe situatie

4. UITVOERINGSASPECTEN

Het plan is onderzocht op mogelijke belemmeringen die kunnen ontstaan op planologisch of milieuhygiënisch gebied.

4.1 Besluit milieueffectrapportage

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.
Om te bepalen of in verband met deze ontwikkeling een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt op lijst C of D van het Besluit m.e.r en de drempelwaarden uit die lijst overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.
De nieuwe activiteiten (dagbesteding en caravanstalling komen niet voor in lijst C of lijst D van het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied
In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit de navolgende paragrafen volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied behoort niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédère-gebied.

Milieugevolgen
In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt onder andere dat er geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. Als gevolg van dit plan verandert de agrarische bedrijfsbestemming niet, maar worden nevenfuncties toegevoegd. Voor deze functiewijziging behoeft de grond niet geroerd te worden; de nevenfuncties vinden plaats in de bestaande gebouwen. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Op dit punt is er geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaai
Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur

een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Met dit wijzigingsplan wordt dagbesteding mogelijk gemaakt, alsmede caravanstalling. Volgens de Wet geluidhinder zijn beschermde objecten 'woningen' en 'andere geluidgevoelige gebouwen'. In artikel 1.2 van het besluit geluidhinder (Bgh) is gedefinieerd welke objecten onder ‘andere geluidgevoelige gebouwen’ vallen. Noch de dagbesteding noch de caravanstalling zijn in deze lijst opgenomen. Er is dus geen sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is niet noodzakelijk.

Industrielawaai
In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig, die enige geluidhinder veroorzaken of waarbij rekening moet worden gehouden met een zonering vanwege het industrielawaai.

Conclusie
Dit aspect vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam "Wet luchtkwaliteit’. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen, ingetrokken. Met de Wet tot wijziging Wet milieubeheer is in de Wet milieubeheer een nieuwe titel 5.2 ‘luchtkwaliteitseisen’ opgenomen.

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

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

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

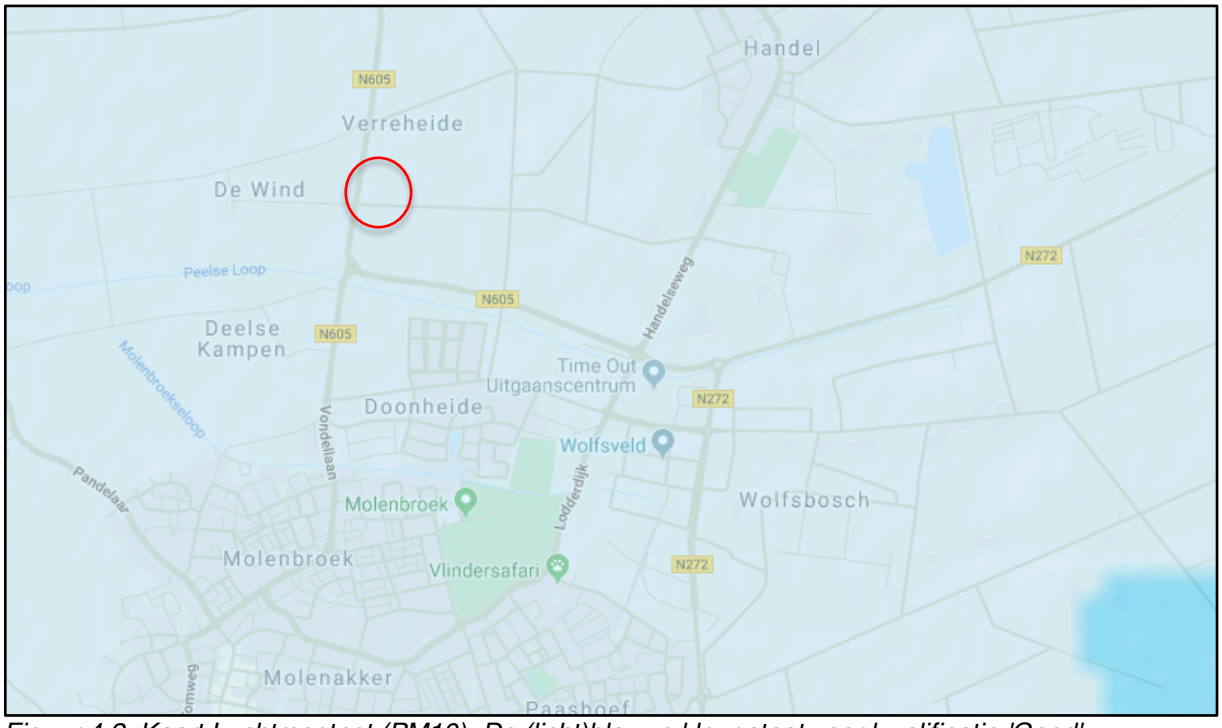
Op onderhavige ontwikkeling is de NIBM-tool toegepast, zie onderstaande figuur. Zoals weergegeven is een worst-case berekening gedaan voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de uitbreiding. In praktijk zal het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toenemen. De bijdrage van het extra verkeer is volgens de NIBM-tool in het worst-case scenario niet van betekende mate. Verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	**2018**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	44
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,03
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1. Uitkomst tool NIBM (bron: InfoMil)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het Luchtmeetnet is de concentratie PM10 ter plaatse circa 25-30 mg/m3 en is de concentratie NO2 ter plaatse ook maximaal 30 mg/m3. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 mg/m3. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 mg/m3. Volgens de kaarten van het Luchtmeetnet is de luchtkwaliteit ter plaatse goed.



Figuur 4.2. Kaart Luchtmeetnet (PM10). De (licht)blauwe kleur staat voor kwalificatie 'Goed'

Conclusie
Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie en Archeologie

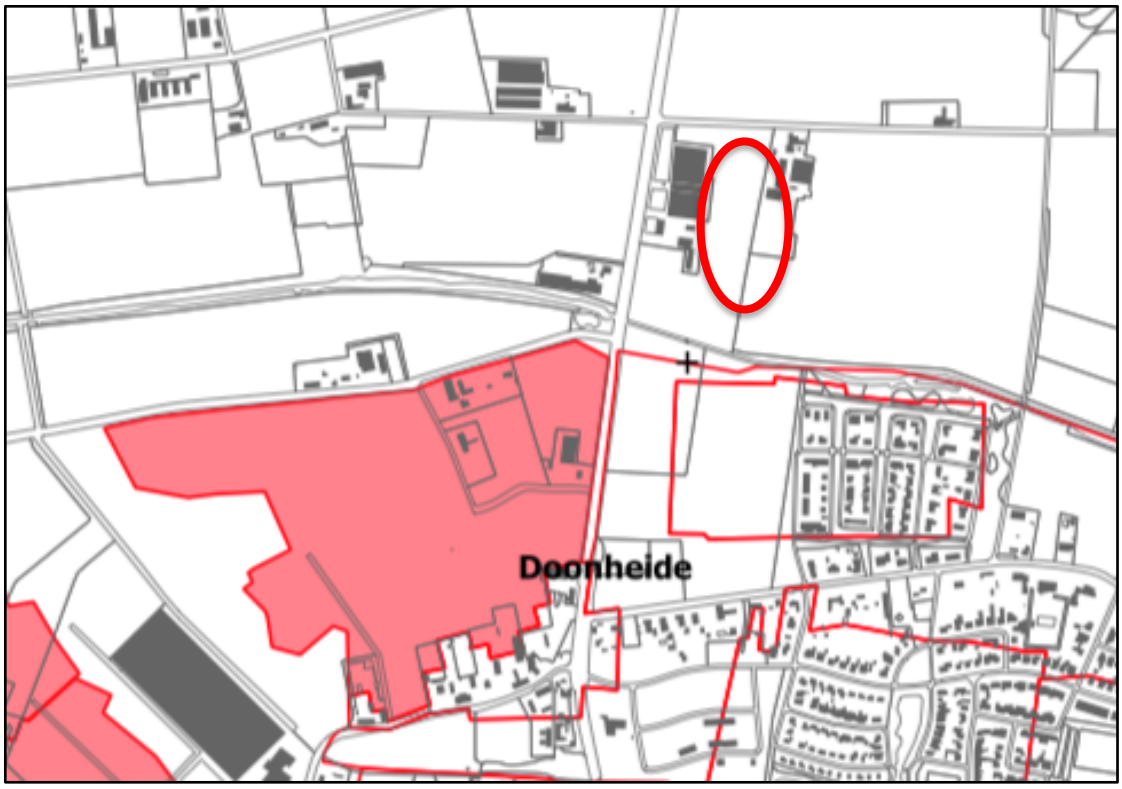
Cultuurhistorie
Op de Erfgoedkaart Gemert-Bakel is alle beschikbare informatie over landschappelijke kwaliteiten en waarden en te waarderen bebouwing en historische infrastructuur verzameld. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om historisch landschap en gebouwde cultuurhistorie een plaats te geven in het ruimtelijk beleid. Door de kaarten als instrument in de zetten bij de ontwikkeling van gebiedsvisies en bij het welstandsbeleid, wordt cultuurhistorie een integraal onderdeel van het beleid. Daarbij gaat het niet alleen om het behoud van en het versterken van cultuurhistorische elementen en structuren, maar ook om het gebruiken van het beeld van historisch landschapsgebruik als inspiratie voor de toekomstige inrichting van de gemeente Gemert-Bakel.

Uit onderstaande uitsnede van de Erfgoedkaart blijkt dat de planlocatie is aangeduid met de benaming ‘oude akkers/akkercomplexen’. Inmiddels heeft een verfijning plaatsgevonden op deze kaart door middel van een actualisatie van de oude akkercomplexen (in 2016). Bij deze actualisatie is vast komen staan dat er geen reden (meer) is om de aanduiding te handhaven.

Buiten de aanduidingen op de kaart geldt dat voor de toevoeging van de nevenactiviteiten aan de locatie geen gebouwen worden gebouwd of gesloopt, danwel anderszins grond wordt geroerd. Het plan doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van deze omgeving.

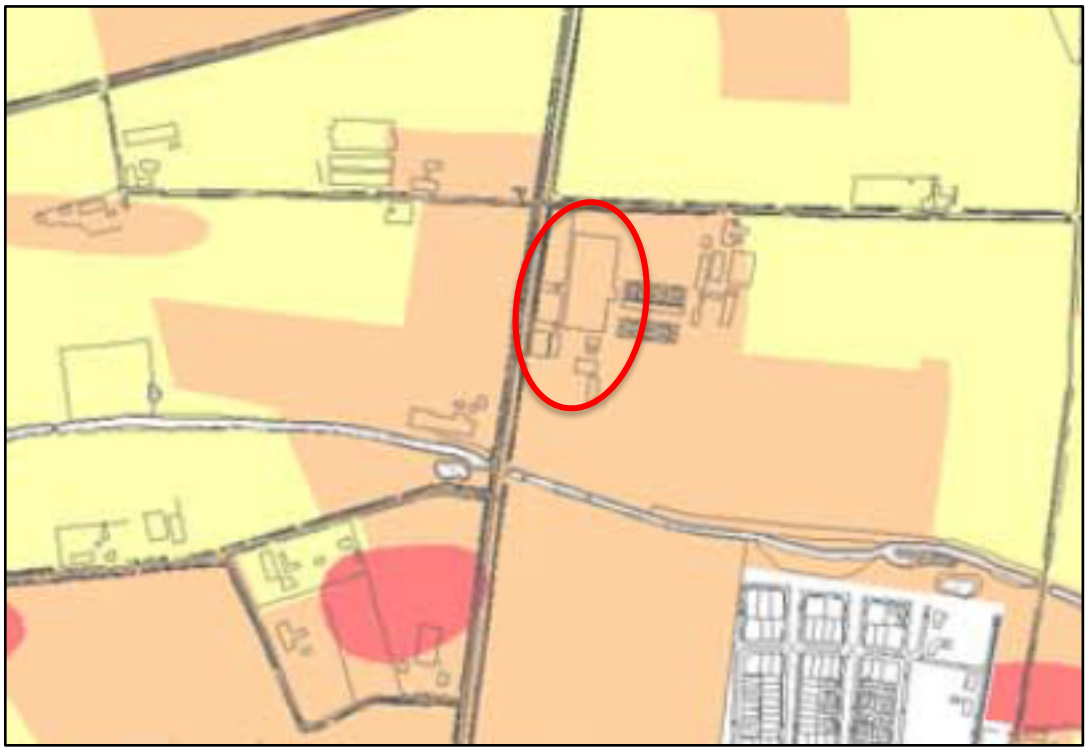


Figuur 4.3. Uitsnede Erfgoedkaart gemeente Gemert-Bakel (bron: gemeente Gemert-Bakel)



Figuur 4.4. Uitsnede beleidskaart oude akkercomplexen (bron: gemeente Gemert-Bakel, 2016)

Archeologie
Aangetoond moet worden dat er geen archeologisch waardevolle vondsten aanwezig of te verwachten zijn in de ondergrond. De Archeologiekaart geeft inzicht in de archeologische verwachtingswaarde van het grondgebied van Gemert-Bakel.



Figuur 4.5. Archeologiekaart

Uit de Archeologiekaart blijkt dat de locatie is gelegen categorie 5, middelhoge archeologische verwachting met een onderzoeksgrens bij bodemingrepen groter dan 2500m2 en dieper dan 40cm. Er vinden geen bodemingrepen plaats, zodat ook geen archeologisch onderzoek vereist is. Het archeologiebeleid stelt wel dat indien geen onderzoek moet worden uitgevoerd omdat beneden de onderzoeksgrenzen (diepte- en/of oppervlakte-ondergrens) gebleven wordt, de dubbelbestemming Waarde-Archeologie van het bestemmingsplan onverminderd van kracht blijft. Dat is hier dus het geval.

Conclusie
Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.5 Water

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.

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 21e 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 m2, toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m2 en 10.000 m2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m2.

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m2 en 10.000 m2 hanteert het waterschap een algemene (reken)regel (benodigde compensatie (in m3) = Toename verhard oppervlak (m2) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

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.

Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 m2 dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2.000 m2 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.

Situatie projectlocatie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt er geen toename van verharding plaats: de nieuwe nevenfuncties vinden immers alle plaats in reeds bestaande gebouwen.

Omdat het agrarisch bedrijf een tuinbouwbedrijf betreft, zijn op het terrein kassen en waterbassins aanwezig. Oorspronkelijk betrof dit vier waterbassins, maar aangezien het bedrijf door de ontwikkeling van de Noord-Om behoorlijk kleiner is geworden, is er sprake van een overmaat. Het meest zuidelijke bassin is al gesloopt en heringericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De twee noordelijke bassins worden nog gesloopt om ruimte te bieden aan de bouw van de bedrijfswoning, waarvoor reeds vergunning verleend is.

Op het terrein resteert straks derhalve nog 1 bassin van 800 m^2, met een gezamenlijke inhoud van 2.400 m3 indien zij volledig gevuld zouden worden met water. Dit is ruim voldoende voor de berging van het hemelwater, afkomstig van het dakvlak en de verharding. Ter illustratie: bij een totale oppervlakte aan verharding en dakvlak van 11.750 m^2 zou een berging benodigd zijn van 500 m^3. Het water wordt hergebruikt ten behoeve van de boomkwekerij.

4.6 Natuurwaarden

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.

Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Het doel van de Wet natuurbescherming is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Internationale verplichtingen uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn verwerkt in de wet. Daarmee vallen Natura2000-gebieden ook onder deze wet.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel en bevindt zich op circa 13,1 kilometer van het bedrijf. Door deze ruime afstand zijn significant negatieve effecten op dit natuurgebied als gevolg van de ontwikkeling dan ook uitgesloten.

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.
Ten zuiden van het plangebied en ten zuiden van de Noord-Om is de ecologische verbindingszone Peelse Loop gelegen, die is aangewezen als onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Door de nieuwe nevenactiviteiten wordt dit gebied niet beïnvloed danwel aangetast.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming regelt ook 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. Verstoring van de leefgebieden kan plaatsvinden door nieuwbouw of sloop van gebouwen.

De beoogde nevenactiviteiten vinden plaats in de bestaande gebouwen. Er vindt geen verstoring plaats door nieuwbouw of sloop. Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.7 Verkeer en Parkeren

Verkeer
De bestaande functie maakt agrarische bedrijfsvoering mogelijk. In de nieuwe situatie is naast het agrarisch bedrijf ook dagbesteding aanwezig, alsmede een caravanstalling. Ten behoeve van de stalling worden de caravans het terrein op gebracht, afgekoppeld en geparkeerd, waarna een medewerker de caravan in de stalling plaatst (of andersom). De cliënten van de zorgkwekerij worden gebracht en gehaald, zodat twee keer per dag een voertuig voor hen het terrein op rijdt.

De inschatting van het aantal verkeersbewegingen per dag per activiteit betreft:

Actviteit	**Aantal voertuigen**	**Onderbouwing**
Boomkwekerij	2	1 vrachtwagen + 1 personenauto
Caravanstalling	2	Ca. 130 caravans in de stalling 1,5 keer per jaar halen en brengen (gem.) Verspreid over 6 maanden 1 werknemer
Zorgkwekerij	18	10 personen aanwezig incl. begeleiding Cliënten worden gebracht en gehaald.

Tabel 4.6. Inschatting aantal voertuigen gemiddeld per weekdag

De nieuwe nevenactiviteiten leveren ca. 44 extra verkeersbewegingen per dag op ten opzichte van de vigerende situatie. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande inrit op de Boekelseweg. Over deze weg passeren volgens recente cijfers (bron: akoestische rapportage Randweg Noord-Om, 2015, Goudappel-Coffeng) ruim 8.000 voertuigen, daar wordt dus nog geen 0,5% aan toegevoegd als gevolg van deze ontwikkeling. De omgeving is verkeerskundig gezien met de aanleg van de Noord-Om klaar voor de toekomst.

Parkeren
In juni 2017 is de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel vastgesteld, waarin echter voor de gegeven nevenactiviteiten geen specifieke normen zijn aangegeven. Derhalve is gekeken naar de feitelijke parkeerbehoefte.

Voor de **caravanstalling** geldt dat er slechts 1 tot 2 personen hoeven te parkeren. Er is één medewerker aanwezig en mogelijk dat op drukke dagen nog iemand meehelpt of dat de eigenaar van het bedrijf aanwezig is. Er is een behoefte van 2 parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de **dagbesteding** geldt dat er 10 personen aanwezig zijn, maar de cliënten zullen niet met de auto komen aangezien zij geen rijvaardigheidsbewijs hebben. Ze zullen of door ouders/verzorgers of met taxibusjes gebracht en gehaald worden. Hiervoor hoeven geen parkeerplaatsen gereserveerd te worden. Er zijn twee begeleiders, die wel met de auto kunnen komen. Rekening houdend met eventuele wisseldiensten betekent dat een parkeerbehoefte van 4 plaatsen.

Het parkeren vindt plaats op het bestaande terrein. Op het erf is voldoende ruimte om aan de nodige parkeerbehoefte te voldoen. Dit is in onderstaande situatietekening aangegeven. In deze tekening zijn 9 parkeerplaatsen ingetekend, ruim voldoende.



Afbeelding 4.7. Situering parkeerplaatsen

Conclusie
Op dit punt is er geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.8 Geur

Om te bepalen in hoeverre het geurbeleid van toepassing is, moet beoordeeld worden of sprake is van een geurgevoelig object. Dit wordt omschreven 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. De zorgkwekerij kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object, de caravanstalling niet.

Voor ruimtelijke plannen voor nieuwe gevoelige functies moet worden onderzocht of naburige veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet in hun functioneren worden belemmerd en of ter plaatse een goed respectievelijk aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

De Wet geurhinder en veehouderij 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 Wet geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De gemeente Gemert-Bakel heeft een eigen geurbeleid geformuleerd. In de Verordening geurhinder en veehouderij 2013 van de gemeente Gemert-Bakel is aangegeven dat de locatie is gelegen in categorie J, ‘overig buitengebied’. Dit betekent dat de maximale geurbelasting op een geurgevoelig object 5,0 Ou is.

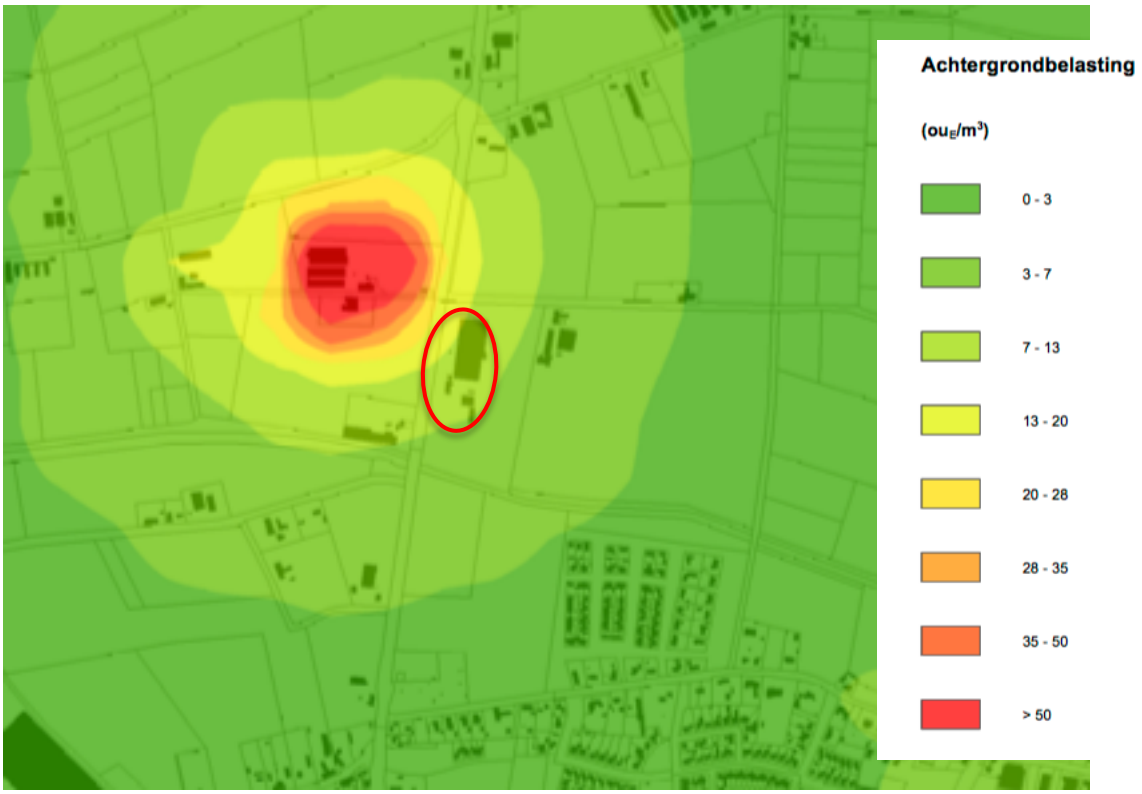
Op De Wind 7 is een varkensbedrijf aanwezig met vergunningen voor 3.994 dieren (bron: bestand Veehouderijbedrijven Brabant), gelegen op een afstand van 250 meter van de geurgevoelige functie. De met V-Stacks berekende geurbelasting op de zorgkwekerij is 9,4 Ou; daarmee wordt de geurnorm overschreden. De veehouderij wordt echter niet in zijn ontwikkeling belemmerd door deze functie,

aangezien de (vergunde) bedrijfswoning op Boekelseweg 15 en de burgerwoning op De Wind 20 op kortere afstand zijn gelegen en een hogere geurbelasting kennen. Deze objecten zijn dus al de eventueel belemmerende factoren voor ontwikkeling van de veehouderij.

Ten opzichte van de naastgelegen rundveehouderij aan de Kranerijt moet een vaste afstand van 50 meter worden aangehouden; de afstand is ruim 150 meter.

Achtergrondbelasting
In de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2013' van de gemeente Gemert-Bakel is bepaald 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, bepaalde waarden worden gehanteerd als toetswaarden. Voor deze locatie geldt een streefwaarde van 0-13 Ou (Goed) en een toetswaarde van 14-20 Ou. Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Op basis van de indicatieve berekening van de geurbelasting in juni 2014 bedraagt de achtergrondbelasting tussen 7 -13 OuE/m3. Dit is lager dan de gestelde streefwaarde van maximaal 13 OuE/m3.



Figuur 4.8. Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: gemeente Gemert-Bakel, 12 juni 2014)

Conclusie
Ten aanzien van dit aspect is er geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.9 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.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat zich binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Tevens is uit deze kaart naar voren gekomen dat zich binnen de omtrek van een 350 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. De beoogde ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door risicovolle inrichtingen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen kabels en leidingen gelegen die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling. Het plangebied ligt geheel buiten invloedsgebieden van risicobronnen in verband met transport over de weg of buisleidingen.



Figuur 4.9. Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Conclusie
Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.10 Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of bedrijven in de omgeving hinder kunnen geven die een goed woon- en leefklimaat in de weg staat of dat de nieuwe functies ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren.

De ontwikkeling heeft enerzijds betrekking op het realiseren van een dagbesteding voor mensen met een beperking. Een dagbesteding kan als bedrijf worden beschouwd. Gevoelige bestemmingen zoals woningen in de omgeving dienen beschermd te worden tegen hinder van de dagbesteding. Een dagbesteding is op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' vergelijkbaar met de categorie 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven'. Dit type bedrijven wordt ingedeeld in milieucategorie 1. Voor deze categorie dient een afstand van 10 meter aangehouden te worden vanaf

de bestemmingsgrens tot de nabijgelegen woningen om een goed woon- en leefklimaat in deze woningen te kunnen garanderen.

Een caravanstalling wordt volgens dezelfde VNG-publicatie geschaard onder milieucategorie 2, waarvoor een afstand van 30 meter aangehouden dient te worden tot nabijgelegen gevoelige objecten.

Binnen een afstand van 30 meter van de bestemmingsgrens van Boekelseweg 15 zijn geen gevoelige objecten aanwezig.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

De ontwikkeling maakt planologisch deel uit van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, voorjaar 2019. De regels van dat plan zijn van toepassing op onderhavig plangebied. Aan de geldende bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf wordt een aanduiding toegevoegd, die het door een koppeling met de regels mogelijk maakt om voor een oppervlakte van maximaal 5.000 m2 van het bestemmingsvlak niet-agrarische nevenactiviteiten te ontplooien, te weten caravanstalling en dagbesteding.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Exploitatie-overeenkomst
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dat is hier het geval: tussen gemeente en initiatiefnemer is een exploitatie-overeenkomst opgemaakt, waarin ook de kosten en de afwikkeling van planschade zijn opgenomen voor het gehele exploitatiegebied. Een apart exploitatieplan is derhalve niet benodigd. Alle plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Vanuit het overleg met de naaste omgeving zijn geen bezwaren bekend ten opzichte van deze ontwikkeling.

7. CONCLUSIE

Het planologisch faciliteren van de nevenactiviteiten caravanstalling en dagbesteding getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Het geeft invulling aan een gemengde plattelandseconomie en een doelmatig (her)gebruik van voorheen agrarische bebouwing. In verband met de provinciale regels, zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte, is de opeprvlakte van de nevenactiviteiten middels de regels van het bestemmingsplan, gemaximeerd tot 5.000 m2 van het bestemmingsvlak.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

1. Erfinrichtingsplan
2. Berekening voorgrondbelasting geur

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Casper Kalb Projectaandrijving