

Gemeente Gemert-Bakel

**Ruimtelijke onderbouwing
Hilakker 6, Bakel**

Gemeente Gemert- Bakel

Ruimtelijke onderbouwing Hilakker 6, Bakel

Initiatiefnemer:

Familie van Mierlo
Hilakker 6
5761 PD Bakel

Contactpersoon:
Familie van Mierlo

Locatie:
Hilakker 6, Bakel

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Gemert-Bakel, sectie: N nummer 1441

Opgesteld door:
ROBA Advies

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
Tel. 0493-242133

3 juni 2020

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Plangebied	5
1.2.1.	Geografische ligging	5
1.2.2.	Feitelijke situatie	6
1.3.	Doel ruimtelijke onderbouwing	7
1.4.	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5.	Leeswijzer	8
2.	Beleid	9
2.1.	Rijksbeleid	9
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
2.1.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
2.1.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
2.2.	Provinciaal beleid	10
2.2.1.	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
2.2.2.	Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
2.2.3.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
2.3.	Gemeentelijk beleid	14
2.3.1.	Structuurvisie+ Gemert Bakel 2011 - 2021	14
2.3.2.	VAB-beleid	15
3.	Ruimtelijke en milieuaspecten	15
3.1.1.	Gemert-Bakel Buitengebied 2017	15
3.2.	Cultuurhistorie & Archeologie	18
3.3.	Ecologie	21
3.4.	Verkeerskundige aspecten	22
3.4.1.	Ontsluiting en verkeersveiligheid	22
3.4.2.	Parkeren en laden en lossen	22
3.5.	Milieu	23
3.5.1.	Geurhinder en veehouderij	23
3.5.2.	Luchtkwaliteit	24
3.5.3.	Geluid	25
3.5.4.	Endotoxine	26
3.5.5.	Bodem en water	26
3.6.	Externe veiligheid	27
3.7.	Milieuzonering	28

Hilakker 6 Bakel – Ruimtelijke onderbouwing

3.8.	Landschappelijke inpassing.....	29
4.	Uitvoerbaarheid	30
4.1.	Economische uitvoerbaarheid	30
4.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
4.3.	Conclusie	30

Bijlage 1: Inrichtingsschets

Bijlage 2: Huidig en gewenst bestemmingsvlak

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

Bijlage 4: Geuronderzoek

Bijlage 5: Plangebied inclusief omliggende veehouderijen

Bijlage 6: Onderbouwing NOx en Aeries

Bijlage 7: Omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemers hebben het voornemen om de locatie Hilakker 6 te Bakel van 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' om te zetten, inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf'.

Op deze locatie was in het verleden een veehouderij gevestigd. Dit bedrijf is niet meer in werking. De oude stallen zijn ook niet meer aanwezig op de locatie. Momenteel is enkel het bedrijf Vamie op de locatie gevestigd. Dit is een eenmanszaak in 'algemene burgerlijke en utiliteitsbouw' in eigendom van een van de bewoners. Dit bedrijf is een éénmanszaak en bestond reeds naast de veehouderij.

De initiatiefnemers willen graag toewerken naar een planologische oplossing, waarbij de feitelijke situatie van dit moment een juiste bestemming krijgt. Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om de huidige bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' om te vormen naar de bestemming 'Wonen'. In deze wijzigingsbevoegdheid is echter de realisatie van een 'specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf' (Vamie) niet gewaarborgd. Vandaar dat een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt voorzien.

Het bedrijf blijft onveranderd gevestigd in de bestaande loods op de locatie van circa 15 bij 27,5 meter. Dit sluit aan bij het collegebesluit van 8 mei 2019. De wens is om maximaal 390 m² (de oppervlakte van de bestaande) loods te gebruiken t.b.v. het bedrijf Vamie. Er vinden geen bouwwerkzaamheden op de locatie plaats. Daarnaast vindt er nauwelijks tot geen verandering plaats in de verkeerskundige situatie. Parkeren kan onverminderd plaatsvinden op de bestaande locatie.

Op 20 juni 2018 hebben B&W van Gemert-Bakel besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van de beoogde situatie. Om definitief medewerking te verlenen aan het verzoek dient de beoogde situatie ingepast te worden in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. De gemeente Gemert-Bakel is bereid om deze herziening te bewerkstelligen mits dit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening.

Gedurende de planprocedure zijn de inzichten met betrekking tot de beoogde situatie gewijzigd. De initiatiefnemer wenst een bedrijfslocatie te realiseren waarbinnen 390 m² aan bedrijfsgebouwen gerealiseerd mag worden t.b.v. het bedrijf Vamie of andere bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Deze opzet is reeds door de provincie Noord-Brabant en gemeente Gemert-Bakel voorgesteld binnen de planprocedure. Deze nieuwe opzet wordt ook wel de beoogde situatie genoemd.

1.2. Plangebied

1.2.1. Geografische ligging

Het plangebied aan de Hilakker 6 te Bakel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel op een afstand van circa 680 meter van de kern Bakel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Bakel (en Milheeze), sectie N, nummer 1441. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven met een rode cirkel.

Hilakker 6 Bakel – Ruimtelijke onderbouwing



Figuur 1 Geografische ligging locatie Hilakker 6 (Bron: Opentopo)

1.2.2. Feitelijke situatie

Aan de Hilakker 6 te Bakel bevindt zich een fraai, goed onderhouden, bedrijfswoning. Achter de bedrijfswoning is een loods gesitueerd.

De locatie is aangesloten op voorzieningen zoals drukriolering. De locatie wordt compleet gemaakt door de ruime tuin en de grote hoeveelheid groen, wat bijdraagt aan de landschappelijke inpassing van de locatie. In de figuren 2, 3 en 4 zijn verbeeldingen van de feitelijke situatie weergegeven.



Figuur 2 Feitelijke situatie plangebied 1



Figuur 3 Feitelijke situatie plangebied 2



Figuur 4 Luchtfoto plangebied

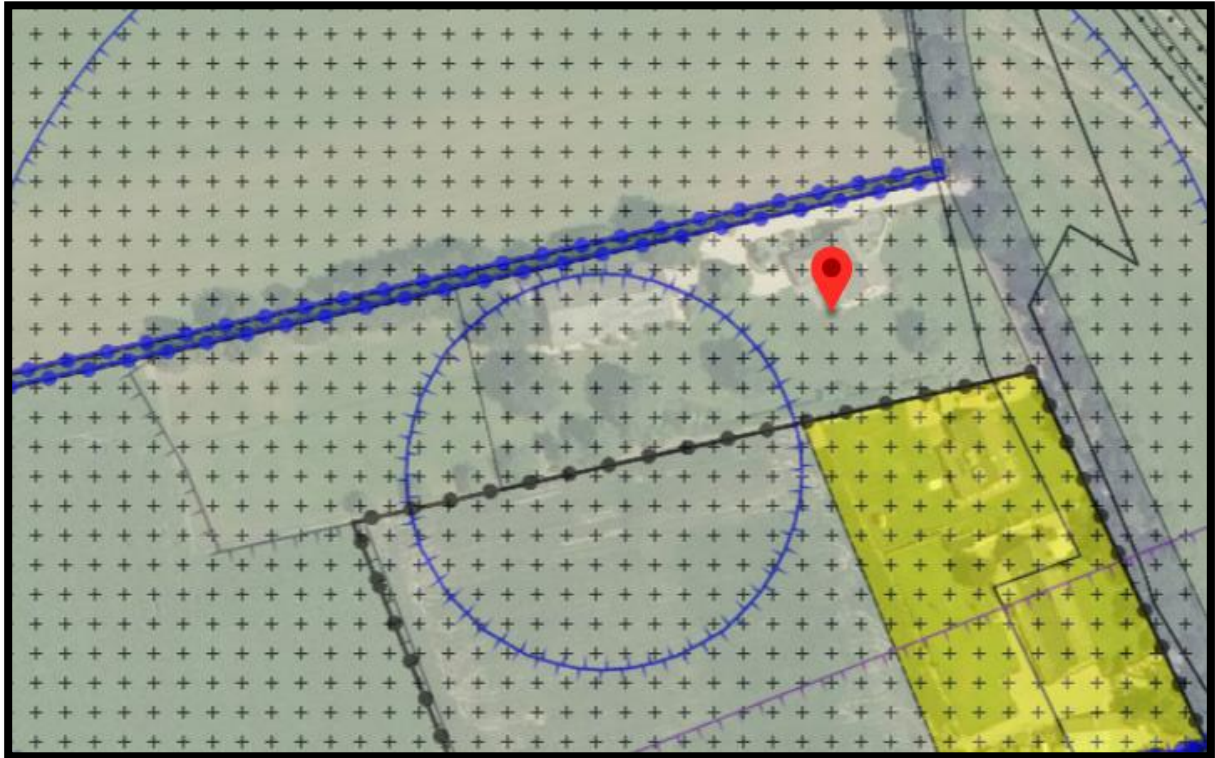
1.3. Doel ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel de herontwikkeling van het plangebied aan Hilakker 6 te Bakel. De ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. De beoogde situatie is niet direct inpasbaar binnen het bestemmingsplan, hierdoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsmogelijkheid van artikel 4.8.5 'Omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf'.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

De Hilakker 6 betreft een voormalige veehouderij en is in het rechtsgeldige bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', vastgesteld op 5 juli 2018, aangeduid met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4;
- Dubbelbestemming Waarde- Oude akker;
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone – bevi 1;
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone – bevi 2.



Figuur 5 Uitsnede plangebied uit vigerend bestemmingsplan

Aangezien de agrarische activiteiten zijn gestaakt en de oude stallen niet meer aanwezig zijn, is de agrarische bestemming niet meer passend bij de huidige situatie. Zo is binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan met een eventuele bijbehorende bedrijfswoning. Een niet-agrarisch bedrijf inclusief bedrijfswoning is niet direct toegestaan binnen deze bestemming.

De beoogde ontwikkelingen, het staken van de veehouderijfunctie t.b.v. de ontwikkeling van een bedrijfsbestemming voor het bedrijf Vamie, zijn inpasbaar binnen de bestemming 'Bedrijf'. Hiervoor is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

1.5. Leeswijzer

Hierboven is de aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing, het plangebied, het doel van de ruimtelijke onderbouwing en het vigerende bestemmingsplan beschreven. Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk wordt tevens getoetst aan de randvoorwaarden welke binnen dit beleid gelden. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieuaspecten van het plan. In hoofdstuk vier wordt de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan toegelicht. Tenslotte zijn in de bijlagen de inrichtingsschets, huidige- en gewenste bestemmingsvlak, landschappelijke inpassing, geuronderzoek, plangebied met omliggende veehouderijen, toelichting NOx uitstoot inclusief Aeriusberekening en de omgevingsdialoog toegevoegd.

2. Beleid

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR is daarmee van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is:

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor bovenstaande doelstellingen is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving en laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan de provincies.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hierdoor vormt de SVIR geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 dienen ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken getoetst te worden aan de Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De ruimtelijke onderbouwing bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die nieuwe ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1. onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving wordt bepaald of er sprake is van stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het project leidt niet tot de realisatie van extra m² aan bebouwing. De bestaande oppervlakte aan bebouwing in het buitengebied blijft onveranderd. Het project beperkt zich tot een aantal inpandige functiewijzigingen waarbij de toegelaten agrarische functie wordt vervangen door de bestemming 'bedrijf'. De nieuwe bestemming heeft gelet op de aard, invloed en omvang een vergelijkbare, zo niet een kleinere ruimtelijke impact als de huidige (agrarische bedrijfs-)mogelijkheden.

Conclusie

Het project betreft derhalve een kleinschalige ontwikkeling die – gelet op de aard, invloed en omvang van de ruimtelijke ingreep – niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 onder i, jo. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit project niet aan de orde.

2.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels kaarten en regels (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door de laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Waddenzee en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Conclusie

Er is slechts sprake van een gebruikswijziging van bestaande bebouwing en een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is verder niet van toepassing.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid aan tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbesluit.

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil binnen het landelijk gebied het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie

2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De IOV is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

2.2.2. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoelstellingen: energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader uitgewerkt worden in diverse programma's. Daarnaast is de Omgevingsvisie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen.

2.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. De planlocatie is binnen de IOV gelegen binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied. Indien wordt voldaan aan de eisen conform artikel 3.73 is het vestigen van een niet-agrarische functie in het gemengd landelijk gebied mogelijk. Hieronder wordt in *blauw cursief* de toetsing aan artikel 3.73 weergegeven.

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functie

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Het initiatief draagt dan ook bij aan de Bakelse economie. Het buitengebied van Bakel wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Het voorliggende initiatief, de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid, sluit aan bij de verwachte transitie van het landelijk gebied en de agrarische sector.

De beoogde ontwikkeling omvat een kleinschalige ontwikkeling. Zo wordt het bouwvlak verkleind en wordt enkel de bestaande bebouwing voor de beoogde ontwikkeling behouden (ca. 390 m²).

Daarnaast zijn de activiteiten ten behoeve van het beoogde bedrijf minder geschikt binnen een dorpscentra, gezien eventuele afstanden met betrekking tot milieuzonering. Eventuele inpassing op het bedrijventerrein is economisch niet rendabel.

2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

Middels de beoogde ontwikkeling krijgt agrarische bebouwing een nieuwe functie wat verloedering van het buitengebied tegen gaat. Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van zal ondervinden.

Door de herontwikkeling wordt de mogelijkheid om de huidige veehouderij te exploiteren gestaakt. Hierdoor nemen geur- en ammoniakemissie af waardoor eventuele overlast wordt verholpen. Daarnaast wordt de locatie landschappelijke ingepast wat een kwaliteitsimpuls geeft aan de omgeving en verloedering/ verpaupering van het buitengebied tegen gaat. Hierdoor verbetert naar verwachting de leefbaarheid (woongenot e.d.).

3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.

Binnen de beoogde ontwikkeling is geen overtollige bebouwing aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling wordt (toekomst) leegstaande agrarische bebouwing herbestemd wat verloedering in het buitengebied voorkomt.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen één inrichting/ één bouwperceel aan de Hilakker 6 te Bakel.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Zie lid a onder 3.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. Een kantoor met baliefunctie;
2. Lawaaisport;
3. Mestbewerking.

De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op de langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende werking;

Gezien de initiatiefnemer op locatie bij klanten werkt en voorwerk, kleinschalige werkzaamheden of afwerking binnen de planlocatie verzorgd wordt nauwelijks een publiek aantrekkende werking verwacht. Deze invloed is dan ook aanvaardbaar in de omgeving.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Alle bedrijfsactiviteiten conform milieucategorie 1 en 2 kunnen worden uitgevoerd. Op dit moment worden bedrijfsactiviteiten beoogd uit milieucategorie 1 en 2 ten behoeve van een aannemingsbedrijf.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de planregels is opgenomen dat opslag en stalling plaatsvindt binnen de beoogde bebouwing.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de planregels wordt de maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing vastgelegd. Als de bedrijfsactiviteiten daar niet langer binnen passen zal het bedrijf moeten verplaatsen naar een andere locatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

In de beoogde ontwikkeling kan gesproken worden van een kleinschalige ontwikkeling. Zo voldoet de beoogde ontwikkeling aan de afmetingen behorende bij de Verordening Ruimte Noord-Brabant, zoals deze voorheen gold. Gezien de provincie Noord-Brabant aangeeft dat de nieuwe IOV beleidsneutraal van karakter is, is dit een relevant vertrekpunt.

Op basis van de Verordening Ruimte Noord-Brabant geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling. Zo sluit de beoogde ontwikkeling niet aan bij de definitie van een grootschalige ontwikkeling:

‘Ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt’.

De beoogde activiteiten vinden met name plaats buiten de voorliggende bedrijfslocatie. De som van het aantal bezoekers en overnachtingen zal hierdoor ruimschoots onder de 150.000 per jaar blijven. Daarnaast wordt enkel één bedrijf beoogd. De vestiging van de niet-agrarische functie leidt dan ook niet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.

Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het een kleinschalige ontwikkeling is. Zoals onder lid 1.1 onder a onder 1 is aangegeven is daarnaast de vestiging op een bedrijventerrein niet geschikt.

b. een detailhandelveorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

De beoogde ontwikkeling maakt geen detailhandelveorziening mogelijk. Hierdoor is lid b niet van toepassing.

c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De beoogde ontwikkeling maakt geen voorzieningen ten behoeve van vrijetijd en en/of zorg mogelijk. Hierdoor is lid c niet van toepassing.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de ‘zorgplicht’ opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde

ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

Hieraan wordt voldaan doordat het initiatief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en zijn omgeving. In de huidige situatie is het plangebied aan beide zijde landschappelijk ingepast door singels en/of hagen langs de perceelranden, deze blijven behouden. Daarnaast zijn er ook enkele bomen gesitueerd achter de loods, deze blijven tevens behouden, waardoor de landschapskwaliteit niet verslechterd. Het eerdere beplantingsplan voor deze locatie, opgesteld in 2004, is door deze singels, hagen en bomen volledig aangeplant inclusief extra toevoegingen aan de zuidzijde en centraal op het perceel in de vorm van enkele solitaire bomen en de verlenging van een singel. De wijziging van de bestemming brengt geen extra bebouwingsoppervlakte met zich mee en er wordt niet gesloopt waardoor de kwaliteit van het landschap niet verslechterd. Door een aanpassing van de landschappelijke inpassing, is de planlocatie beter afgestemd op de kenmerken van het Kampenlandschap waarin de planlocatie is gelegen. Zo worden er vijf bomen aan de zuidzijde verwijderd ten behoeve van de openheid van de Oude akker. De landschappelijke inpassing van het plangebied wordt in de regels tevens verankerd met een voorwaardelijke verplichting. Voor het nieuwe landschappelijke inpassingsplan zie bijlage 3.

Met de beoogde ontwikkeling is ook rekening gehouden met de gevolgen voor de in de omgeving aanwezige gronden op onder meer het gebied van bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie, aardkundige waarden, landschappelijke waarden en verkeer/ infrastructuur. Deze onderwerpen worden in het vervolg van dit document nader toegelicht voor zover deze relevant wordt geacht, evenals de beoogde ontwikkeling ten opzichte van het onderwerp milieu.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011 - 2021

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Het plangebied is gelegen binnen de zone gemengde functies buitengebied (zie figuur 9). Hierbinnen past ook de kleinschalige ontwikkeling zoals wordt beoogd binnen de planlocatie. Aanvullend op de structuurvisie is het VAB-beleid ontwikkeld, wat tevens invloed heeft op het plangebied. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 9 Uitsnede plangebied uit Structuurvisie Gemert-Bakel 2011-2021

2.3.2. VAB-beleid

Op 5 februari 2015 is de oplegger aanvullend gemeentelijk VAB-beleid op de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Het vastgestelde VAB-beleid geeft aanvullende regels op de regels voor de vestiging van niet-agrarische functies uit Verordening ruimte Noord-Brabant (artikel 6.10 en 7.10) met betrekking tot de toegestane maximale oppervlakte, zowel bij volledige sloop en nieuwbouw als bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing. Het beleid is overgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'.

In onderhavig plan is sprake van hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing (ca. 390m²). Aangezien er geen sprake is van overtollige bebouwing, wordt geen sloop voorzien.

Bij hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing is op basis van het VAB-beleid de maximale omvang van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing toegestaan zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat de omvang van het bouwvlak in de beoogde situatie maximaal 5.000 m² mag bedragen, dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt en dat een bedrijf in maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.

Binnen de beoogde situatie wordt een bouwvlak van circa 2.430 m² voorzien. Daarnaast is er geen sprake van overtollige bebouwing waardoor dit niet wordt voorzien. De bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 2, zie paragraaf 3.6. Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het VAB-beleid.

3. Ruimtelijke en milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijke relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan.

3.1.1. Gemert-Bakel Buitengebied 2017

De locatie Hilakker 6 maakt deel uit van bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2017'. Hierin is de locatie aangeduid met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Agrarische bedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4;
- Dubbelbestemming Waarde – Oude akker;
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone – bevi 2;
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone – bevi 1.

In het bestemmingsplan is in artikel 4.8.5 'Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf' een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Het toetsingskader voor de beoogde ontwikkeling is hiermee artikel 4.8.5 van het vigerende bestemmingsplan. Hieronder zijn de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid weergegeven inclusief de toetsing aan deze randvoorwaarden in *blauw cursief*.

4.8.5. Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functienaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf' als er sprake is van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

a. er is een concreet (bouw)plan;

Uit voorliggende toelichting blijkt het concrete plan van de initiatiefnemer.

b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);

De planlocatie is niet gelegen binnen de aanduiding NNB.

c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;

De locatie is aangeduid in de IOV als 'Sanerings- en verplaatsingslocatie Agrarisch bedrijf' en ligt binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. In het gemengd landelijk gebied streeft de provincie enerzijds en gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie na. In de agrarische economie staan de agrarische bedrijven centraal, in de gemengde plattelandseconomie is meer ruimte voor niet-agrarische functies. Gelet op de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie Agrarisch bedrijf' is het op deze locatie in ieder geval lastig om veehouderijen te laten ontwikkelen. De gemengde plattelandseconomie staat dus centraal in dit gebied en wordt door de provincie gestimuleerd. De beoogde ontwikkeling past goed binnen een dergelijke economie.

d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;

Zie paragraaf 3.4.

e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;

De omgevingsvergunning milieu is reeds ingetrokken.

f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;

Er is sprake van een niet-agrarisch bedrijf met een beperkte omvang circa 390 m2. Gelet op de definitie van 'grootschalige ontwikkeling' uit de provinciale verordening (ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt) is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Er worden immers geen 150.000 bezoekers/vrachtbewegingen per jaar verwacht. Op 365 dagen zou dat namelijk bijna 411 voertuigbewegingen per dag betekenen, wat voor dit bedrijf niet reëel is.

Daarnaast wordt enkel één bedrijf beoogd. De vestiging van de niet-agrarische functie leidt dan ook niet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.

g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;

In de beoogde situatie wordt een aannemingsbedrijf toegestaan welke behoort tot milieucategorie 2 of overige bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2.

h. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;

De beoogde ontwikkeling ziet enkel toe op de ontwikkeling van een bedrijfsbestemming voor één bedrijf, zijnde Vamie.

i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie leiden;

De beoogde ontwikkeling voorziet geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.

j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelvoorziening met een

verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m2 leiden;

De beoogde ontwikkeling voorziet geen zelfstandige detailhandelvoorziening.

k. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;

Niet van toepassing.

l. indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de

Hilakker 6 Bakel – Ruimtelijke onderbouwing

maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;

Niet van toepassing.

m. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m²;

Het beoogde bestemmingsvlak is kleiner dan 5.000 m².

n. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd.

In de beoogde situatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Hierdoor wordt geen sloop voorzien. De 390 m² aan bedrijfsbebouwing is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf Vamie. Zo wordt een werkplaats, kantoor, opslag van materialen en stalling van machines voorzien.

o. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;

Niet van toepassing.

p. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 van de regels;

Gebaseerd op de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap valt de beoogde ontwikkeling, wijziging naar bedrijf bij agrarische bedrijfsbeëindiging, binnen categorie 3.

Eisen voor de beoogde ontwikkeling:

- Basisinspanning: 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient voor landschappelijke inpassing ingezet te worden (kwantiteit);
- Landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan (kwaliteit);
- Aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Door de bestemming om te zetten van 'agrarisch-agrarisch bedrijf' naar 'bedrijf' wordt de locatie meer waard (€26.925). 20% van de waardevermeerdering dient als kwaliteitsverbetering in het landschap geïnvesteerd te worden (€5.385). In de beoogde ontwikkeling worden daarom enkele bomen verwijderd op de bolle akker waardoor de 'bolle akker' wordt versterkt. Daarnaast worden vijf fruitbomen en een kniphaag aangeplant aansluitend op de bestaande landschappelijke inpassing, zie bijlage 3. Hierdoor wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap behaald.

Berekening kwaliteitsverbetering landschap Hilakker 6			
Vigerend			
Functie	Vierkante meters (m²)	Waarde €/m²	Totaalwaarde €
Agrarisch bedrijf totaal	5640	25	141.000
Totaal vigerend			141.000
Beoogd			
Functie	Vierkante meters (m²)	Waarde €/m²	Totaalwaarde €
Niet-agrarisch	2430	62,5	151.875
Agrarisch	3210	5	16.050
Totaal beoogd			167.925
Waardevermeerdering			26.925
20% kwaliteitsverbetering van het landschap			5.385

Figuur 10 Kwaliteitsverbetering landschap Hilakker 6

q. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats vinden;

Parkeren zal plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak.

r. buitenopslag is niet toegestaan;

Er wordt geen buitenopslag voorzien in de beoogde situatie.

s. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;

In de beoogde situatie neemt het aantal vierkante meters aan bebouwing of verharding niet toe.

t. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Zie paragraaf 3.4.

u. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;

In de beoogde situatie wordt rekening gehouden met de waarden op de gronden binnen en in de omgeving van het plangebied.

v. daar waar het bestemmingsvlak 'agrarisch – agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'bedrijf', wordt de bestemming 'agrarisch' opgenomen;

Dit wordt voorzien binnen de beoogde ontwikkeling.

w. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Niet van toepassing.

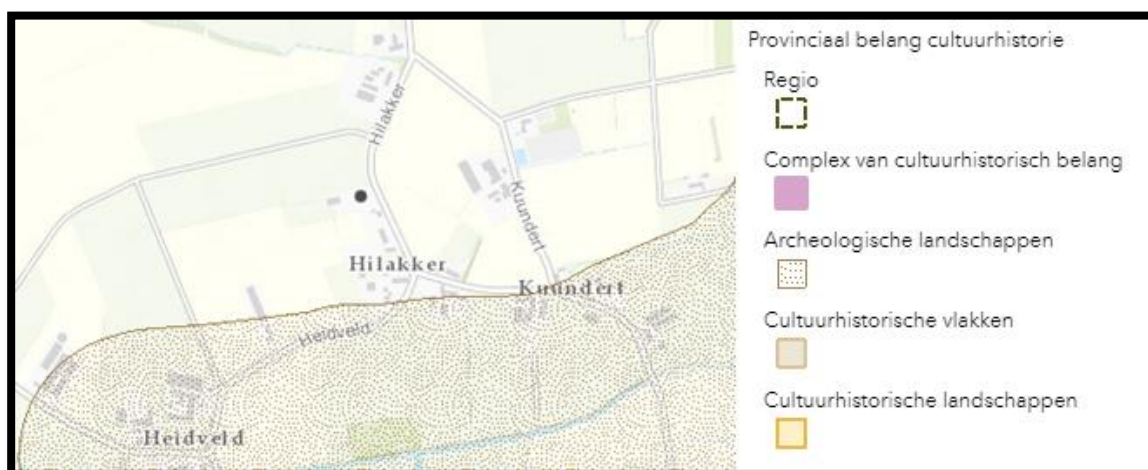
3.2. Cultuurhistorie & Archeologie

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De locatie valt niet onder een UNESCO-werelderfgoed, kenmerkend stads- en dorpsgezicht, nationaal landschap, rijksmonument of cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem. Zodoende zijn er vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen belemmeringen op de gewenste ontwikkelingen.

Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW) Provincie Noord-Brabant

In 2010 is door provincie Noord-Brabant een nieuw cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Een uitsnede van het plangebied binnen de CHW is hieronder opgenomen. De CHW behandelt cultuurhistorische regio's, -vlakken, -landschappen en –complexen. Het plangebied is niet gelegen binnen één van deze cultuurhistorische regio's, -vlakken, - landschappen en –complexen (figuur 11).

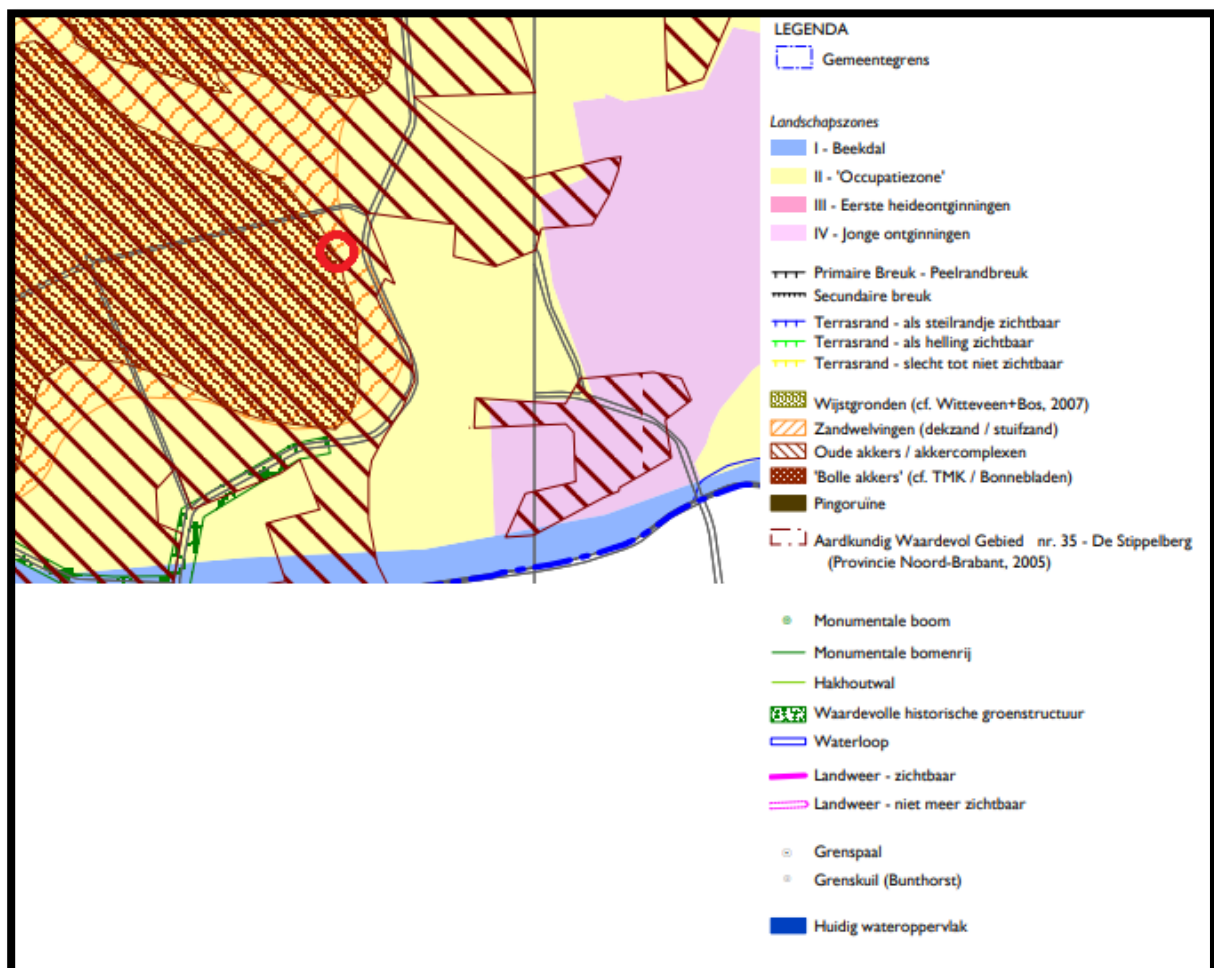


Figuur 11 Uitsnede plangebied (in zwart aangeven) uit Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Provincie Noord-Brabant 2015

Cultuurhistorisch beleid Gemeente Gemert-Bakel

De provinciale waardenkaart is doorvertaald in de kaartlagen 'historisch landschap' en 'bebouwing' behorende bij de Gemeentelijke Erfgoedkaart.

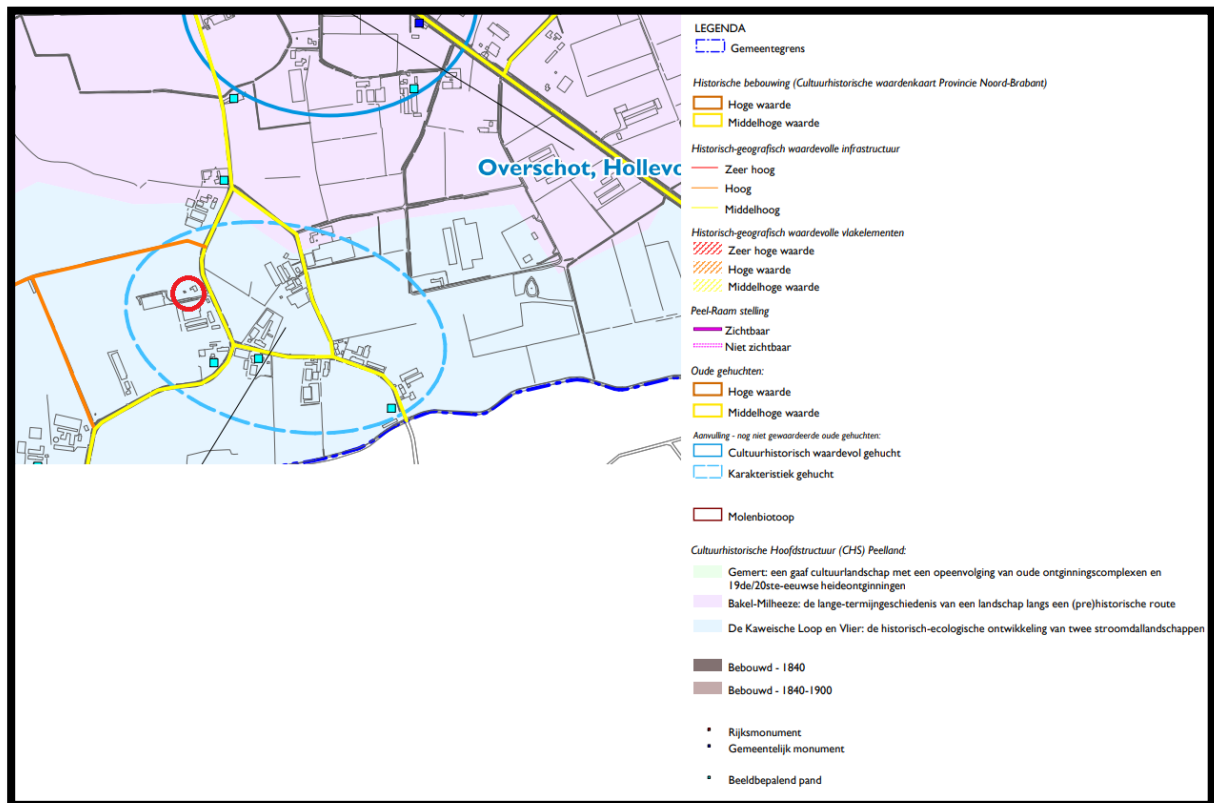
Binnen de kaart Historisch landschap (figuur 12) is het plangebied gelegen binnen de landschapszone II – 'Occupatiezone', de aanduiding 'Oude akkers', 'Zandwelvingen' en 'Bolle akkers'. Aangezien geen nieuwbouw wordt voorzien, ter plaatse van de genoemde aanduidingen, heeft het initiatief geen nadelige gevolgen voor de aanwezige cultuurhistorische aanduidingen. Om de openheid van de Oude Akker te waarborgen worden enkele bomen aan de zuidzijde van het plangebied verwijderd.



Figuur 12 Uitsnede plangebied uit gemeentelijk kaart historisch landschap 2009

Binnen de kaart Historische bebouwing (figuur 13) is het plangebied gelegen binnen de Cultuurhistorische Hoofdstructuur 'De Kaweische Loop en Vlier' en is aangeduid als 'Karakteristiek gehucht'.

Hilakker 6 Bakel – Ruimtelijke onderbouwing



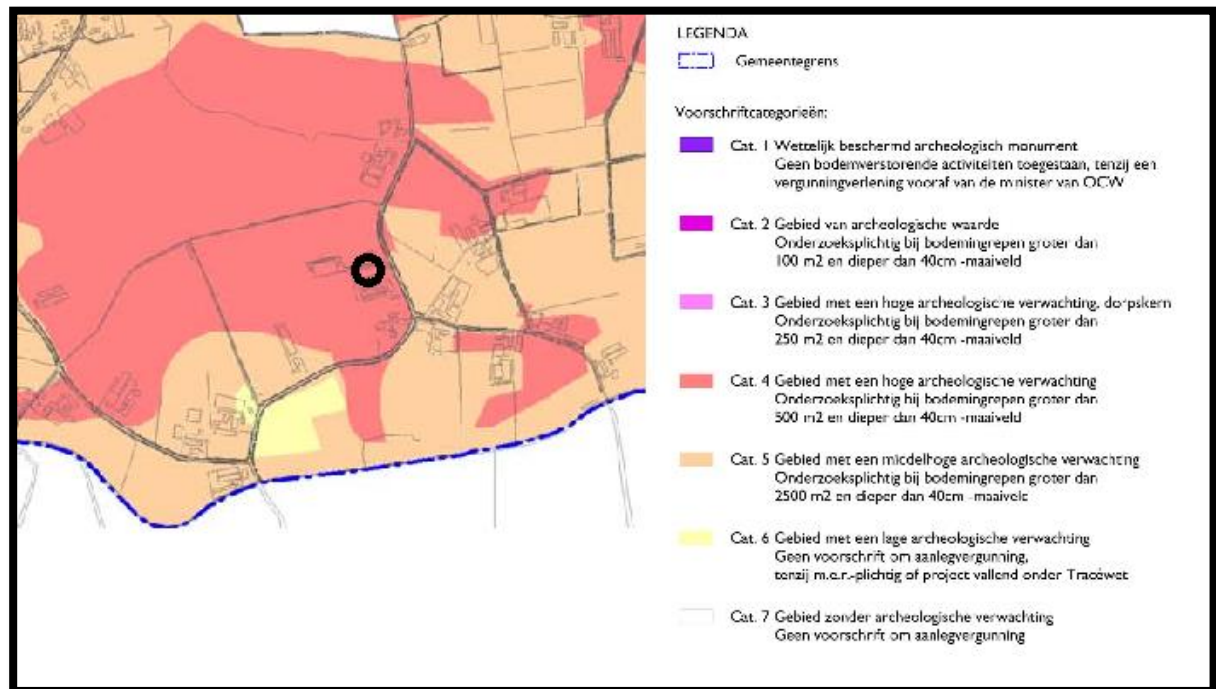
Figuur 13 Uitsnede plangebied uit gemeentelijke kaart historische bebouwing 2009

De ruimtelijke onderbouwing heeft slechts betrekking op het veranderen van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf'. Het bedrijf 'Vamie' omvat burgerlijke en utiliteitsbouw wat geen werkzaamheden en ontwikkelingen met zich mee brengt die negatieve gevolgen hebben voor de aanwezige waarden (zoals bouw- of sloopwerkzaamheden).

Archeologische beleidskaart Gemeente Gemert-Bakel

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet schrijft onder meer voor dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de archeologische (verwachtings-)waarden van de gronden. Vanaf de inwerkingtreding van de wet zijn de gemeenten bevoegd gezag op het gebied van archeologie. De raad van de gemeente Gemert-Bakel heeft binnen dit kader in 2010 een archeologische beleidsvisiekaart vastgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Op deze kaart is te zien aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog, middelhoog, laag) zijn toegekend. Daarnaast heeft de raad een onderzoekskader vastgesteld. Afhankelijk van de aan de gronden toegekende (verwachtings-)waarden wordt hierbij aangegeven in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is. In dat verband zijn van belang de diepte van de bodemingreep en de omvang van het plangebied respectievelijk de omvang van de bodemingreep.

Volgens de gemeentelijke archeologiebeleidskaart (figuur 14) ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting, categorie 4. In onderstaande uitsnede is deze verwachting weergegeven. Voor deze verwachting geldt enkele en onderzoek plicht in het geval bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm –maaiveld. Binnen de bestemmingswijziging wordt geen sloop of bouw nodig geacht waardoor geen bodemingrepen benodigd zijn.



Figuur 14 Uitsnede plangebied uit gemeentelijke archeologische beleidskaart 2009

3.3. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 is de provincie primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

De beoogde situatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbij gelegen gebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is gelegen op circa 440 meter afstand. Aannemelijk is, dat gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op voorhand zijn uit te sluiten.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, zijnde de Deurnsche en Mariapeel onderdeel de Bult, is gelegen op circa 6,3 kilometer afstand. Overige Natura 2000-gebieden zijn op minimaal 11 kilometer gesitueerd. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn echter nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Of er wel of geen negatief effect is door stikstofdepositie dient volgens jurisprudentie met een kwantitatieve stikstofdepositieberekening te worden aangetoond. Zoals blijkt uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 6) is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. Aanvullend wordt de beoogde situatie landschappelijk ingepast waardoor de aanwezige natuur- en landschapswaarden worden versterkt.

Soortenbescherming

De beoogde situatie omvat geen sloop of bouw. Hierdoor worden geen negatieve effecten op beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Daarnaast blijkt uit de effectenindicator soorten dat er geen schadelijke effecten worden verwacht voor wettelijk beschermde soorten, zie figuur 15. Hierdoor vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 15 Uitsnede plangebied uit effectenindicator soorten

3.4. Verkeerskundige aspecten

3.4.1. Ontsluiting en verkeersveiligheid

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Hilakker. Deze weg kent ter hoogte van het besluitgebied een maximumsnelheid van 60 km/ uur. Het verkeersaanbod op deze weg is laag. Via deze weg is zowel het centrum van Bakel binnen enkel minuten voor autoverkeer bereikbaar. Daarnaast is de A67 binnen een kwartier te bereiken. De extra verkeersbewegingen als gevolg van het project zijn zodanig kleinschalig dat deze opgaan in het heersende verkeersbeeld van Hilakker en omgeving. Gelet op de verkeerskundige functie van Hilakker, het aanwezige wegprofiel en het geringe (autonome) verkeersaanbod, is een efficiënte en veilige afwikkeling van het verkeer vanwege dit project zondermeer mogelijk. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

3.4.2. Parkeren en laden en lossen

Het parkeerbeleid van de gemeente Gemert-Bakel is vastgelegd in de nota 'Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (hier ook te noemen: de nota). Deze nota biedt een toetsingskader voor het bepalen van parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de Gemeente Gemert-Bakel om de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen.

In de nota wordt door de gemeente Gemert-Bakel opgedeeld in gebieden met een verschillende verstedelijkingsgraad; van 'matig stedelijk' in de bebouwde kom tot 'niet stedelijk' in het buitengebied. Het besluitgebied valt in het buitengebied. Primair geldt de eis dat een initiatiefnemer op eigen terrein moet kunnen voldoen aan de parkeervraag. Verder kent de nota ook geen specifieke parkeernormen

voor het beoogde bedrijf 'Vamie'. Er is gekozen om aan te sluiten bij een parkeernorm voor een functie die qua ruimtelijke aard, invloed en omvang van de beoogd bedrijfsactiviteiten binnen het besluitgebied het beste aansluit, namelijk bedrijf arbeidsextensief. Dit sluit qua aard en omvang het beste aan bij de beoogde activiteiten. Zo werkt de initiatiefnemer vaak op locatie en niet binnen de planlocatie waardoor de meeste tijd buiten de planlocatie wordt gewerkt. Voor de parkeerbalans zie figuur 16, voor de inpassing op de locatie zie bijlage 1 en 3.

Functie	Norm	Benodigde Parkeerplaatsen
Koopwoning, vrijstaand (buitengebied)	2,4 pp/ woning	2,4
Bedrijf arbeidsextensief	0,8/ per 100 m ² BO	2,1 * 3,9 m ² BVO = 3,12
Totaal benodigde parkeerplaatsen (afgerond)		6 pp

Figuur 16 Parkeerbalans Hilakker

3.5. Milieu

3.5.1. Geurhinder en veehouderij

Ten behoeve van het aspect geur geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer als toetsingskader. Dit beleid dient primair als toetsingskader voor vergunningsaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Daarnaast moet bij besluitvorming over (wijziging van) een bestemmingsplan worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Er zijn zodoende twee relevante partijen, de veehouderij en de toekomstige bewoner:

- de toekomstige bewoner heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- de veehouderij heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Woon- en leefklimaat

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. Deze evaluatie betreft de achtergrondbelasting¹.

De achtergrondbelasting ten behoeve van dit onderzoek is berekend met V-stacks-gebied en met de uitkomst is de gecumuleerde geurbelasting (achtergrond) in beeld gebracht. De achtergrondbelasting is voor het plangebied bepaald aan de hand van door de in Web BVB beschikbaar gemaakte informatie betreffende veehouderijen.

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting (zie bijlage 4 voor het gehele geuronderzoek), berekend met V-stacks gebied, omgezet in een hinderpercentage en hiermee de milieukwaliteit/ leefkwaliteit op deze gebieden aangegeven.

¹ Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

GGLID	Achtergrondbelasting	% Geurgehinderden	Milieukwaliteit
Hilakker N	6,198	8	goed
Hilakker O	6,141	8	goed
Hilakker Z	6,242	8	goed
Hilakker Z-W	6,382	8	goed
Hilakker W	6,373	8	goed

Figuur 17 Achtergrondbelasting plangebied

Uit de berekening middels V-stacks gebied blijkt dat de achtergrondbelasting op het plangebied kan worden beoordeeld als een goed leefklimaat. Hiermee wordt voldaan aan de streefwaarden zoals deze zijn opgenomen in de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2013, waar de streefwaarde voor het verwevingsgebied op maximaal 20 ouE/m³ ligt.

Belang van veehouderij

Aan de linkerkant van de projectlocatie (Hilakker 6) is reeds een woonbestemming aanwezig. De dichtstbijzijnde agrarische bestemmingen zijn gelegen op ±150 meter, zie bijlage 4. De locaties worden hierdoor niet in hun belangen geschaad omdat er wordt voldaan aan een minimale afstand van 50 meter tussen woning en dierenverblijf, vastgelegd in Wgv artikel 3 tweede lid (de bedrijfswoning was op of na 19 maart 2000 onderdeel van de bedoelde kavel). Ten behoeve van de andere omliggende veehouderijlocaties kan geconcludeerd worden dat deze ruim buiten de 50 meter van de projectlocatie liggen of dat omliggende woningen, en niet de woning te Hilakker 6, de belemmerende factor vormen.

3.5.2. Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet Milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op gezondheid. Hierbij zijn twee richtingen te onderscheiden:

- Realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- Realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het ontwikkelen van een nieuw bron moet in beeld gebracht worden of dit leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling Niet In Betekenende Mate (NIBM) is of onder het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) valt.

Niet in Betekenende Mate (NIBM)

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'grote' en 'kleine' projecten. Grote projecten dragen wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betreft vooral bedrijventerreinen en infrastructuur. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging wanneer:

- Het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of
- Als het bevoegd gezag kan aantonen, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. Het betreft hier de volgende categorieën:

- Infrastructuur;
- Kantoorlocaties;
- Inrichtingen;
- Woningbouwlocaties.

Middels de NIBM-tool is een benadering van het worst-case scenario opgesteld. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt. Dit betekent dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit op de beoogde locatie, zie figuur 18. Door de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Bedrijf' zal de verkeersintensiteit gelijk blijven of dalen. In vergelijking met een agrarisch bedrijf is het beoogde niet-agrarische bedrijf een verbetering voor de luchtkwaliteit omdat er in mindere mate sprake zal zijn van verkeersbewegingen van vrachtwagens, tractoren en landbouwwerktuigen die erg vervuilend kunnen zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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 18 Uitwerking NIBM-tool plangebied

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM10 ter plaatse tussen de 18-20 µg/m³, en ligt de concentratie NO2 ter plaatse tussen de 20 - 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende voor de bedrijfsfunctie.

3.5.3. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt verschillende geluidsgevoelige objecten en terreinen zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, onderwijsgebouwen, andere gezondheidszorggebouwen en woonwagendplaatsen.

In artikel 74 Wgh is geformuleerd dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt. De zonebreedte is gebaseerd op het gebied (buitenstedelijk of stedelijk) en het aantal rijkstroken. Binnen de zones is het verplicht om akoestisch onderzoek te verrichten. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige terreinen en gebouwen bedraagt in die zone 48 db (art. 82 Wgh).

Niet alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen echter op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh dient de geluidsbelasting van een aanwezig weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan grenswaarden. Het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een niet-agrarische bedrijfswoning, onderdeel van de beoogde situatie, valt hieronder. Concluderend is te stellen dat nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Betreffende spoorweglawaai en industrielawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op ±3 kilometer afstand van het projectgebied. Het besluitgebied is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezonde industrieterrein.

3.5.4. Endotoxine

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

In de gemeente Gemert-Bakel worden alle aanvragen om omgevingsvergunning-milieu tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinenorm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan de Hilakker 6 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

De dichtstbijzijnde omliggende veehouderijen betreffen allen bedrijven met jongvee, melk- en kalfkoeien een enkeling heeft tevens schapen. Voor deze diersoorten geldt geen endotoxine-norm waardoor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen, betreffende endotoxine, ondervindt van omliggende veehouderijen.

De meest dichtstbijzijnde varkens- en kippenbedrijven zijn gevestigd aan het Heidveld 4 en 8, op een afstand van ca. 360 tot 500 meter. De minimale afstand tot de bedrijven is 65 tot 132 meter.

Concluderend uit deze gegevens kan worden gesteld dat endotoxines in de beoordeling van het woon- en leefklimaat geen belemmeringen opleveren. Daarnaast geeft de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen omtrent endotoxines voor de omliggende veehouderijen.

3.5.5. Bodem en water

Er dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het projectgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functies van het besluitgebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het projectgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de

bodemkwaliteit en de beoogde functies van het project gebied bij elkaar passen.

Voor de beoogde situatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te laten voeren. Zo wordt enkel de bestemming omgezet van 'agrarisch bedrijf' naar 'bedrijf'. Wat betreft het gebruik, de gebouwen en de werkzaamheden van de afgelopen jaren blijft dit nagenoeg hetzelfde. De agrarische werkzaamheden zijn al enkele jaren gestopt. Voor de beoogde situatie hoeft er daarnaast niet gebouwd, gesloopt of gegraven te worden.

Wat betreft de waterhuishouding wordt verwezen naar het waterbeleid van de 21^e eeuw: ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water. In dit kader kan worden gesteld dat in de beoogde situatie het afvoerend verhard oppervlak niet verandert. Het plan ziet enkel toe op de in pandige functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning, een agrarisch bedrijfsgebouw. Deze bestaande gebouwen worden in het kader van deze functiewijziging niet vergroot. Ter plaatse van de Hilakker ligt een druk rioolstelsel waarop uitsluitend afvalwater geloosd mag worden. Het hemelwater wordt verwerkt op eigen terrein. Deze (bestaande) situatie zal niet veranderen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Deze ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

3.6. Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is dit vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen is dit vastgesteld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico en een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico heeft een norm van één op de miljoen per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten deze contour gelegen moeten zijn. Voor beperkte kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour enkel als richtwaarde. In figuur 19 is een uitsnede van het plangebied uit de risicokaart Nederland weergegeven. Hier wordt aangegeven dat er een plaatsgebonden risico ten zuiden van het plangebied is gelegen. Het betreft hier een propaantank aan Hilakker 6a, deze is echter al enkele jaren verwijderd. Daarnaast wordt de locatie Hilakker 6a aangeduid als 'overige inrichtingen gevaarlijke stoffen' echter is de Hilakker 6a reeds herbestemd naar wonen waardoor dit tevens niet meer van toepassing is.

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

De bedrijfswoning is te kwalificeren als beperkt kwetsbaar object. Volgens de risicokaart Noord-Brabant ligt het projectgebied ruimschoots buiten de invloedsgebieden van Bevi-risicovolle gebieden.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Met het Bevt is voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel aan wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op Rijksinfrastructuur.

De dichtstbijzijnde route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N270. Het betreft hier een basisnetroute. De aan te houden basisnetafstand (PR-plafond) bedraagt 32 meter. Er is geen GR-plafond. Bovendien volgt uit artikel 8 lid 1 Bevt dat een groepsverantwoording alleen noodzakelijk is indien een plan- of besluitgebied – waarbinnen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten – binnen 200 meter van een route of tracé ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand van het onderhavige besluitgebied tot A67 bedraagt ca. 2400 meter. Hierdoor legt het gebruik van deze weg geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

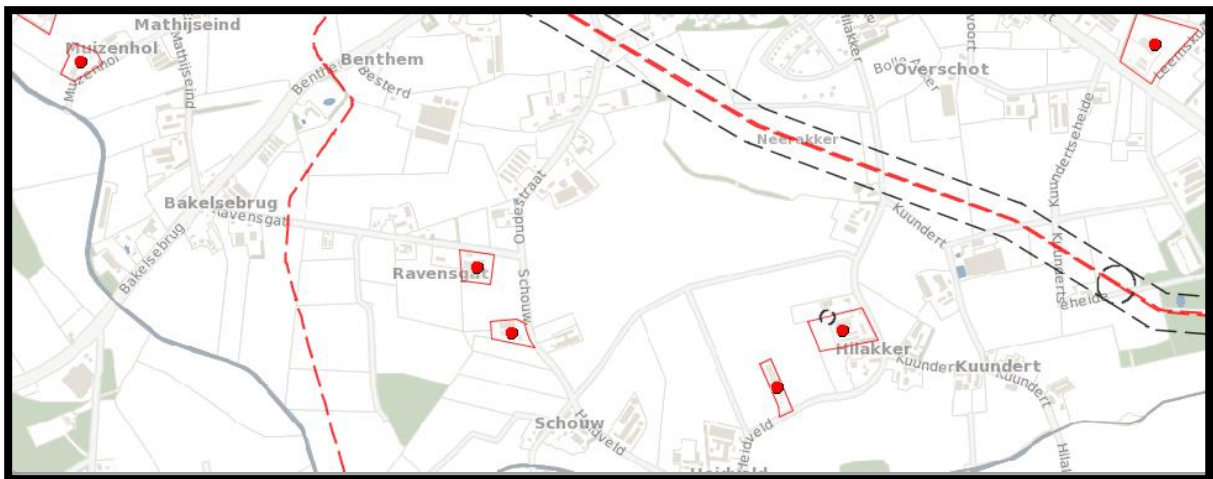
Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport voor gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, verontreiniging van het milieu of vergiftiging van mensen of dieren. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Uit de risicokaart Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleidingen een 24" productenleiding en een 36" ruwe olieleiding is van NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. van de NS Gasunie is (leiding A-585, werkdruk 66,2 bar). Het besluitgebied ligt op ca. 290 meter afstand zodat het besluitgebied ruim buiten de PR-contour en het GR-invoedsgebied van deze leiding ligt.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het besluitgebied liggen die van invloed zijn op de beoogde situatie.



Figuur 19 Uitsnede plangebied uit risicokaart

3.7. Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

Rondom de locatie zijn (agrarische) bedrijven en burgerwoningen aanwezig. De Hilakker is een rustige weg met een beperkt wegprofiel. De nabije omgeving van het plangebied kan gekwalificeerd worden als een 'rustig buitengebied'.

Het project heeft betrekking tot de vestiging van een éénmansbedrijf in burgerlijke en utiliteitsbouw 'Vamie'. Deze werkt met name op locaties buiten de deur en zal op de voorliggende locatie een aantal zaken klaarmaken voor de bouw elders. Dit valt binnen milieucategorie 2 en de aanbevolen afstand tot woningen is minimaal 30 meter. Binnen deze 30 meter zijn geen gevoelige objecten gelegen. Voor het voorliggende initiatief is getoetst ten aanzien van "aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²" uit de VNG-brochure.

3.8. Landschappelijke inpassing

De locatie Hilakker 6 is reeds landschappelijk ingepast op basis van het reeds bestaande erfbeplantingsplan. Op basis van dit inpassingsplan en de luchtfoto (figuur 20) kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de eis om minimaal 20% groene erfinrichting te voorzien. In de toekomstige situatie worden ondanks dat er reeds wordt voldaan aan deze eis, enkele aanpassingen gedaan. Zo worden er vijf bomen aan de zuidzijde verwijderd ten behoeve van de openheid van de Oude akker. Daarnaast worden er vijf fruitbomen en een kniphaag aan de westzijde van de planlocatie toegevoegd. Deze ontwikkelingen sluiten beter aan bij het Kampenlandschap met Oude Akkers waar de planlocatie in is gelegen. De landschappelijke inpassing van het plangebied wordt in de regels tevens verankerd met een voorwaardelijke verplichting. Voor het nieuwe landschappelijke inpassingsplan zie bijlage 3.



Figuur 20 Uitsnede plangebied uit risicokaart

4. Uitvoerbaarheid

4.1. *Economische uitvoerbaarheid*

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

4.2. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Het is niet reëel te veronderstellen dat er zwaarwegende belangen van overheden of belanghebbenden spelen die het plan maatschappelijk gezien onuitvoerbaar maken. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied Herziening oktober 2019'. Middels de procedure behorende bij deze herziening wordt tevens deze ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Gezien aard en omvang van het plan wordt geen separaat inspraaktraject doorlopen. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om de omgeving nader te informeren over de voorgenomen plannen.

Bredere reikwijdte omgevingsdialoog

Conform de Verordening Ruimte geldt bij ontwikkelingen van veehouderijen (bouwen van stallen) en ontwikkeling van mestbewerking de verplichting tot het voeren van een zorgvuldige dialoog. De gemeente Gemert-Bakel is van mening dat ook bij (niet-agrarische) ontwikkelingen het vanzelfsprekend zou moeten zijn dat een initiatiefnemer in een vroeg stadium de buurt betreft bij de planvorming. Daarom wordt het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog verplicht gesteld bij alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks binnen de regels van het bestemmingsplan passen. Om aan te sluiten op de randvoorwaarde uit het principeverzoek is voor deze ruimtelijke onderbouwing tevens een omgevingsdialoog uitgevoerd.

Conclusie

De initiatiefnemers hebben de omwonenden geïnformeerd over hun plannen. Zie bijlage 7.

PM

4.3. *Conclusie*

Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat met de wijziging naar de bestemming 'bedrijf' in ten behoeve van de vestiging van het bedrijf 'Vamie' aan de Hilakker 6 te Bakel sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.