BIJLAGE 1 - BELEIDSKADER

1. RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan. Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Enkele doelen uit de SVIR hebben een directe doorwerking op het buitengebied van Gemert-Bakel:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die de Rijksbelangen op milieugebied of natuurgebied kunnen aantasten. De natuurlijke en cultuurhistorische waarden in dit plan zijn in voldoende mate verzekerd door de verschillende gebiedsbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

AMvB Ruimte

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op door werking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. De regeling is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. In 2012 en 2016 zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in het Barro. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet.

Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro).

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ is voor het gehele grondgebied een gebiedsdekkende regeling opgesteld. Om absoluut veilig te stellen dat binnen het bestemmingsplan geen bebouwing of andere objecten worden gerealiseerd hoger dan de kritische hoogten of voor de verschillende geldende zoneringen. Deze regels worden in de integrale herziening overgenomen.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat de uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De ‘ladder van duurzame verstedelijking’ is in 2012 opgenomen in het Bro.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven

in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden. Hierin wordt de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat onderzoek naar het *actuele* en *regionale* aspect van de behoefte en Trede 3 komt te vervallen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de laddertoets 'door te schuiven' naar een uitwerkings- of wijzigingsplan, mits dit voorafgaand is bepaald door het bevoegd gezag.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
In de integrale herziening van het bestemmingsplan worden geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro.

Wet Plattelandswoningen

De 'Wet Plattelandswoningen' trad op 1 januari 2013 in werking. De wet wijzigt de bescherming voor (voormalig) agrarische bedrijfswoningen en de definitie van geurgevoelig object. De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor veehouderijen die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat om de bescherming tegen geur van de voormalige eigen veehouderij.

De Wet Plattelandswoning voegt een nieuw artikel toe aan de Wabo, namelijk artikel 1.1a:

1. *Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.*
2. *Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder landbouwinrichting verstaan: Inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak van agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.*

De wet heeft ook gevolgen gehad voor de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Aan de Wgv werd een nieuw derde lid aan artikel 2 toegevoegd. Door de beschreven aanpassingen is een afgesplitste burgerwoning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de eigen veehouderij, waartoe de woning behoorde. De (voormalige) bedrijfswoning bij een veehouderij, die door een derde bewoond mag worden, wordt voortaan gezien als onderdeel van de inrichting. Dat betekent dus voor deze (voormalige) bedrijfswoning geen bescherming tegen de milieugevolgen van de eigen inrichting.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Provincie Noord-Brabant heeft de plattelandswoning grotendeels buiten beschouwing gelaten in haar beleid. In de toelichting van de Verordening ruimte 2014 (vigerend per 8 juli 2017) wordt in paragraaf 4.29 ingegaan op de Wet plattelandswoning: *"Indien de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet plattelandswoning de mogelijkheid om deze burgerbewo-*

ning van de bedrijfswoning toe te staan". In de regels van de Verordening ruimte 2014 is geen bepaling met betrekking tot plattelandswoningen opgenomen.

De Wet plattelandswoningen is in dit bestemmingsplan verankerd middels een wijzigingsbevoegdheid. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan op verzoek een bestaande bedrijfswoning die in gebruik is als burgerwoning binnen het agrarisch bouwvlak voorzien worden van de functieaanduiding 'plattelandswoning' met behulp van een omgevingsvergunning. Dit staat voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning. Een andere voorwaarde is dat de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen. Dit betekent onder meer dat het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak.

Meststoffenwet

In de Meststoffenwet is opgenomen onder welke voorwaarden vervoer en handel in meststoffen is toegestaan. Per meststof zijn verschillende regels, voorwaarden en uitrijdperioden opgenomen. Hiermee wordt het gebruik van dierlijke mest wettelijk beperkt. Een deel van de mest die overblijft (het mestoverschot) moet daarom bewerkt worden. De meststoffenwet bepaalt onder welke voorwaarden vervoer van en handel in meststoffen is toegestaan. De meststoffen zijn als volgt ingedeeld:

- dierlijke meststoffen;
- zuiveringsslib;
- compost;
- overige organische meststoffen;
- anorganische meststoffen (kunstmeststoffen).

Sinds 1 januari 2014 is het verplicht om mest te verwerken. Ondernemers moeten door deze mestverwerkingsplicht een deel van het bedrijfsoverschot mest (in kg fosfaat) laten verwerken. Per 1 januari 2016 zijn de verwerkingspercentages voor veehouders opnieuw verhoogd voor zowel de regio's Zuid (55%), Oost (35%) en de overige regio's (10%). In 2018 zijn de verwerkingspercentages gelijk gebleven aan de percentages in 2017, namelijk 59% voor regio Zuid en 52% voor Oost. De verwerkingsplicht voor de overige gebieden blijft 10% in 2017 (Bron: Ministerie van Economische Zaken).

Het kabinet richt zich in haar beleid daarom op het verhogen van de doelmatigheid van het gebruik van mineralen, het bevorderen van het hergebruik van mineralen en het sluiten van kringlopen. Nuttige nutriënten uit onder andere dierlijke mest moeten zoveel als mogelijk worden hergebruikt om onnodige uitputting van natuurlijke hulpbronnen te voorkomen. Dit beleid is onder meer geformuleerd in de Grondstoffennotitie van het kabinet (Kamerstukken II 2010/11, 32 852, nr. 1) en het mede door de Staatssecretarissen van I&M en EL&I op 4 oktober 2011 ondertekende Ketenakkoord Fosfaatkringloop. Dit door marktpartijen, kennisinstellingen en overheid ondertekende akkoord moet leiden tot een duurzame markt voor secundaire fosfaatgrondstoffen, waardoor op termijn de fosfaatkringloop in Nederland wordt gesloten. De graag naar voedsel zal toenemen. Verwacht mag worden dat de vraag naar meststoffen daardoor zal stijgen, met als gevolg oplopende prijzen voor schaarser wordende grondstoffen. Ondernemers worden door economische motieven gedwongen efficiënter om te gaan met nutriënten en daarmee ook met dierlijke mest. Deze verplichting bevordert het van de grond komen van duurzame mest be-/verwerking in Nederland en innovaties op dat vlak. Dat zal ook ondersteund worden vanuit het

innovatiebeleid van het kabinet. Innovatie kan een bijdrage leveren aan realisatie van doelstellingen op het gebied van nitraat, fosfaat en ammoniak (PAS, Natura 2000-gebieden).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Provincie Noord-Brabant stuurt met de regeling zoals deze is opgenomen in de Verordening sterk op de uitvoering van mestbewerking in Noord-Brabant. Met de regels van de integrale herziening van het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij de Verordening.

Melkveewet (Wet verantwoorde groei melkveehouderij)

Tot 1 april 2015 bestond het systeem van melkquota voor melkveehouders. Met deze quotering werd de productie van melk gereguleerd, niet het aantal of stuks melkvee. Dit betekent dat voorheen moeilijk gestuurd kon worden op de fosfaatproductie van de rundveesector en de daarmee samenhangende Europese Nitraatrichtlijn.

In de Meststoffenwet zijn verscheidene maatregelen vastgelegd om te voldoen aan deze Europese Nitraatrichtlijn. Alleen wanneer niet voldaan wordt aan deze eisen dient een lidstaat verplicht aanvullende of verscherpte maatregelen te nemen. In het verleden heeft Nederland al een aantal keer de gebruiksnormen aangepast en per 1 januari 2014 de mestverwerkingsplicht ingesteld. Bij het doorvoeren van deze verscherpte maatregelen is aangekondigd dat wanneer deze mestverwerkingsplicht onvoldoende van de grond komt, ook het instrument dierrechten in de melkveehouderij wordt ingezet.

Nu in het vijfde actieprogramma van de Nitraatrichtlijn (2014-2017) de gebruiksnormen wederom zijn aangescherpt, nog onduidelijk is of mestverwerking voldoende van de grond komt én per 1 april de melkquota vervallen, vindt het kabinet het noodzakelijk nu al aanvullende eisen te stellen om te kunnen voldoen aan de Nitraatrichtlijn. Door middel van de Melkveewet worden dierrechten voor de melkrundveehouderij in werking gesteld en wordt gestuurd op geen overschrijding van het fosfaatproductieplafond.

Middels een aanvulling in het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet, hoofdstuk Xa, wordt de fosfaatproductie en daarmee het fosfaatproductieplafond geregeld. De Meststoffenwet geldt als basis voor de forfaitaire fosfaatexcretienorm. Dit betekent dat de invulling van fosfaatrechten gebeurt op basis de gemiddelde excretiewaarden voor een melkkoe met een bepaalde melkproductie. Per 1 januari 2018 wordt de fosfaatproductie van de Nederlandse melkveehouderij begrensd door fosfaatrechten. Deze rechten zullen verdeeld worden onder de Nederlandse melkveehouders aan de hand van de fosfaatproductie van het bedrijf op 2 juli 2015. Het streven is om na 2018 het sectorplafond van 84,9 miljoen kilogram fosfaat per jaar niet te overschrijden.

In de AMvB grondgebonden groei melkveehouderij is geregeld dat de melkveewet stuurt in de grondgebondenheid van een melkveebedrijf wanneer een dergelijk bedrijf wil uitbreiden. Bedrijven die willen uitbreiden en een fosfaatoverschot hebben, worden verplicht om aan te tonen dat zij voldoende grond hebben om een deel (het verplichte deel, afhankelijk van het overschot) van de extra fosfaatproductie bij groei op het eigen land te plaatsen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
De Wet verantwoorde groei melkveehouderij maakt deel uit van de Meststoffenwet. De borging van deze wet en de grondgebondenheid van een bedrijf is verankerd in de Verordening.

2. PROVINCIAAL BELEID

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden in de provincie Noord-Brabant. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze opgaven te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. De opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Deze ruimtelijke keuzes zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen:

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

Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes; 1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en 2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid. Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De juridische borging van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is verder uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 11 juli 2017 is de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Verordening) van de provincie Noord-Brabant opnieuw herzien en vastgesteld. In de tussentijd is de Verordening meerdere malen partieel herzien. De laatst geconsolideerde versie van de Verordening is op 1 januari 2018 in werking getreden. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de

gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Structuren
In de Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Op de kaart, behorende bij de Verordening, zijn vier verschillende structuren en aanduidingen weergegeven. Het beleid van de provincie is voor een groot deel gebaseerd op deze structuren. Per structuur is in de regels aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden per functie of locatie mogelijk is. Binnen de gemeente Gemert-Bakel komen alle vier de structuren in het buitengebied voor, namelijk:
- groenblauwe mantel;
- gemengd landelijk gebied;
- bestaand stedelijk gebied;
- Natuur Netwerk Brabant.

De structuren zijn gekoppeld aan de Structuurvisie RO, welke voor het gehele grondgebied van de Provincie Noord-Brabant geldt. Deze structuren bestond ook al in voorgaande versies van de Verordening ruimte. De structuren zijn aanvullend op elkaar en sluiten elkaar uit. Dit betekent dat ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant onder één van deze structuren valt, maar niet onder meerdere structuren tegelijk kan vallen. Directe rechten kunnen aan de structuren niet ontleend worden en zijn daarom ook niet als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

<u>Bestaand stedelijk gebied</u>
Een klein deel van het plangebied is binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied' gelegen. Binnen het bestaand stedelijke gebied is een gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Tevens is een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

<u>Groenblauwe mantel</u>
Een groot gedeelte van de gemeente Gemert-Bakel is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave binnen de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig om deze positie te behouden en/of ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook andere functies aanwezig binnen deze mantel zoals recreatieve functies. Voor voornamelijk de bedrijven met een grondgebonden karakter en de akkerbouw worden kansen geboden. Deze agrarische sectoren zijn belangrijk voor delen in de structuur en zijn belangrijk voor beheer en ontwikkeling van groene en blauwe waarden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkhe-

den voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt en er worden binnen deze structuur dan ook strengere voorwaarden gesteld aan ontwikkelingsmogelijkheden dan in gemengd landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied.

Vanwege de transitie naar zorgvuldige veehouderij worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. Hierop is een uitzondering mogelijk voor bedrijven met een grondgebonden karakter.

Gemengd landelijk gebied

Daarnaast is een deel van het plangebied gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. In het landelijk gebied vindt menging van functies plaats. Hiermee wordt door de provincie een sterke plattelandseconomie gestimuleerd. Voornamelijk de ontwikkeling van tuin- en landbouw is hier van belang, dit is de grootste grondgebruiker in deze structuur. Ook andere vormen van bedrijvigheid zoals natuur, landschap, recreatie en wonen vinden plaats in het gebied. De structuurvisie maakt onderscheid in gemengd landelijk gebied en accentgebied agrarisch ontwikkeling. Dit onderscheid is niet in de Verordening overgenomen, alleen het door vertalen van gemengd landelijk gebied op bestemmingsplan niveau is relevant.

Voor de land- en tuinbouwsector wordt gestuurd op verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting en efficiënt energiegebruik. De agrarische sector in Noord-Brabant is innovatief en in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan deze sectoren is daarom ook belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische clusters

De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies, zoals recreatie en wonen. Ook aan deze plattelandseconomie wordt ruimte geboden door Provincie Noord-Brabant. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Dit resulteert in het in evenwicht met elkaar afwegen van de verscheidene functies in het gemengd landelijk gebied en daarmee een duurzame ontwikkeling van een vitaal gemengd landelijk gebied.

Natuur Netwerk Brabant

Tussen Gemert en Bakel is een deel van het plangebied aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant'. Het Natuur Netwerk Brabant maakt deel uit van de kern van de groenblauwe mantel en is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-) nationaal belang. Hoofddoel voor deze structuur is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van gezonde leefgebieden voor de biodiversiteit.

Aanduidingen
Tevens geeft de provincie per structuur aan of en wat voor beschermingsregime van toepassing is middels een aanduiding. Voor het plangebied zijn de volgende aanduidingen van toepassing:
- zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorisch vlak;
- aardkundig waardevol;
- beperkingen veehouderij;
- doorgroeigebied glastuinbouw;
- rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie –RBS;
- rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie – VIV;
- behoud en herstel van watersystemen;
- regionale waterberging;
- reservering waterberging;
- ecologische verbindingszone;
- attentiegebied Natuur Netwerk Brabant;
- stalderingsgebied.

Daarnaast zijn nog enkele aanduidingen van belang die bedoeld zijn om sturing te geven aan ontwikkelingen te bieden voor waarden. Hieronder wordt kort toegelicht per aanduiding wat er beschermd wordt en hoe deze wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Welke afwegingen hieraan ten grondslag liggen wordt uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 3 van de eigenlijke toelichting.

Aardkundig waardevol gebied
Voor deze gebieden geldt dat het beleid, naast de hoofdbestemming, is gericht op het instandhouden, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken. Werkzaamheden die deze waarden kunnen schaden zijn niet toegestaan. In sommige gevallen betekent dit dat er een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden aangevraagd kan worden. Er wordt dan getoetst in hoeverre de uit te voeren werkzaamheden een effect heeft op deze waarden. Deze aanduiding wordt vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan conform de Verordening en is in de regels opgenomen als ‘Waarde – Aardkundig waardevol’.

Beperkingen veehouderij
De term ‘extensiveringsgebied’ is in de nieuwe Verordening ruimte niet langer aan de orde, evenals de termen ‘landbouwontwikkelingsgebied’ en ‘verwevingsgebied’. Wel wijst de Verordening ruimte gebieden aan met de aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’. Voor de begrenzing van deze gebieden is grotendeels aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. De regels binnen het gebied ‘Beperkingen veehouderij’ gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Een uitzondering geldt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hier aan gesteld zijn, zijn voor alle veehouderijen gelijk. Reconstructiewet gerelateerde aanduidingen worden van de verbeelding verwijderd. De aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ wordt opgenomen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan conform de Verordening.

Cultuurhistorisch vlak en Complexen van cultuurhistorisch belang
Binnen de gebieden waar deze aanduidingen op zijn gelegen, zijn regels opgenomen ten behoeve van het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Werkzaamheden die deze waarden kunnen schaden zijn niet toegestaan. In som-

mige gevallen betekent dit dat er een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden aangevraagd kan worden. Er wordt dan getoetst in hoeverre de uit te voeren werkzaamheden een effect heeft op deze waarden.

Voor de complexen van cultuurhistorisch belang wordt zorggedragen voor de borging van cultuurhistorisch waardevolle complexen in het buitengebied. De Verordening duidt ze wel aan maar heeft hiervoor geen specifieke regels opgenomen. De verantwoordelijkheid ligt hiervoor bij gemeenten om een afweging te maken.

De gemeente Gemert-Bakel heeft middels aanduidingen de rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden aangeduid. Landschappelijke of (a)biotische waarden worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant
In de gebieden met de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' geldt een beperkt beschermingsregime. Hoe omgegaan dient te worden met dit beperkt beschermingsregime dient nader uitgewerkt te worden in het bestemmingsplan. Op perceelsniveau dient ingegaan te worden op inrichting, beheer en bescherming van de ecologische verbindingszone. In het huidige bestemmingsplan is al een aanduiding voor de ecologische verbindingszone opgenomen, deze wordt onveranderd overgenomen in de integrale herziening.

Doorgroeigebied glastuinbouw
In de Verordening zijn ten behoeve van de glastuinbouw doorgroeigebieden en vestigingsgebieden aangeduid. In de gemeente Gemert-Bakel bevindt zich een doorgroeigebied voor glastuinbouw. In de doorgroeigebieden ligt de nadruk op verdere ontwikkeling van bestaande glastuinbouwbedrijven. De aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouw' is overgenomen in het bestemmingsplan conform de Verordening.

Regionale waterberging en reservering waterberging
Deze aanduidingen zijn opgenomen om activiteiten tegen te gaan die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. De provincie eist dat de minimale eisen verwoord worden in een bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is voor deze gebieden de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' opgenomen, deze wordt onveranderd in de integrale herziening.

Zoekgebied behoud en herstel van watersystemen
De gebiedsaanduiding is overgenomen uit het Provinciaal (Milieu- en) Waterplan. De gebieden voor ruimte voor behoud en herstel van watersystemen zijn samengesteld uit verschillende typen gebieden:
- De waterlopen met de functie waternatuur;
- De (natte) ecologische verbindingszones en;
- De gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'.

In deze gebieden is het beleid gericht op verbetering en herstel van het watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is. Deze gebiedsaanduiding wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan. De aanduiding heeft voornamelijk betrekking op grotere

plannen die niet direct binnen het bestemmingsplan worden toegelaten. De aanduiding wordt betrokken bij een dergelijke bestemmingsplanherziening.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit in afwijking van het verbod op nieuwvestiging alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling of -onder specifieke voorwaarden- in de gebieden integratie stad-land. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelmogelijkheden opgenomen in relatie tot zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Sanerings- en verplaatsingslocaties – RBV en VIV
Op de verbeelding van de Verordening is te zien dat in de gemeente Gemert-Bakel verschillende locaties hebben deelgenomen aan de Regeling beëindiging veehouderijtakken (RBV) en de Verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV). In de Verordening is aangegeven dat voor deze locaties een passende herbestemming dient te worden opgenomen. Het is noodzakelijk om de verschillende locaties te verzamelen en te analyseren. Tenslotte is het van belang om te weten welke afspraken zijn gemaakt met de eigenaar omtrent de deelname aan de RBV-regeling (minimaal 10 jaar geen intensieve veehouderij). Voor dergelijke locaties binnen de gemeente Gemert-Bakel is inmiddels een passende herbestemming gevonden. Het specifiek aanduiding van deze locaties is niet nodig.

Algemene regels
In artikel 3 van de Verordening wordt ingegaan op de zorgplicht van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied. De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit betreft zorgvuldig ruimtegebruik, rekening houden met de omgeving en of de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Gemeente Gemert-Bakel heeft een Handreiking Kwaliteitsverbetering opgesteld. De uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbetering wordt middels een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan geborgd.

Functies
In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn voor de agrarische sector verschillende veranderingen doorgevoerd, met name voor veehouderijen en mestbewerking. Voor deze wordt hieronder verder gemotiveerd hoe de provincie is omgegaan met deze verschillende veranderingen voor deze functies gelegen in het buitengebied.

Veehouderijen
Het wezenlijke verschil tussen het oude en nieuwe provinciale beleid, is dat het beleid niet meer is gericht op de beperking van intensieve veehouderij, maar op het stimuleren van een zorgvuldige veehouderij, en grondgebondenheid. Het begrip intensieve veehouderij komt dan ook niet meer voor in de Verordening ruimte Noord-Brabant (Hierna: Verordening).

Regelmatig is er discussie geweest over de vraag wat nu wel en wat geen intensieve veehouderij betreft. In de meeste gevallen was het diersoort en het type huisvesting reden om te kie-

zen voor de benaming ‘intensieve veehouderij’ (kippen, varkens, kalveren) of ‘grondgebonden’ (melkrundvee). In de Verordening is het begrip ‘intensieve veehouderij’ verdwenen. De Verordening zorgt ervoor dat de denkwijze wordt omgedraaid. Dat wil zeggen, niet het beperken van de intensieve veehouderij staat voorop, maar het stimuleren van zorgvuldigheid en grondgebondenheid. Dit lijkt hetzelfde, maar er is een wezenlijk verschil. Niet het diersoort of type huisvesting bepalen wanneer sprake is van een ‘intensieve veehouderij’ of een ‘grondgebonden’ bedrijf’, maar de mate waarin een bedrijf zorgvuldig en duurzaam onderneemt. Dit is verder vertaald in onder andere specifieke eisen over de mineralenkringloop én de grondpositie van een veehouderijbedrijf. Door het toepassen van deze specifieke eisen wordt bepaald of en in welke mate een veehouderij ontwikkelingsmogelijkheden toegekend krijgt.

Per 8 juli 2017 geldt een bouwstop voor specifiek de geitenhouderijen binnen Brabant. Reden hiervoor zijn diverse gezondheidsstudies welke een verhoogde kans op gezondheidsrisico’s nabij geitenhouderijen laat zien. Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. De resultaten van dat onderzoek komen pas op termijn beschikbaar. Mede op verzoek van gemeenten en vanwege de noodzaak voor een uniforme aanpak van geitenhouderijen binnen de provincie is daarom een regeling in de verordening opgenomen om de ontwikkeling van geitenhouderijen tegen te gaan.

Onderscheid in veehouderijbedrijven
De sturing in het provinciaal en gemeentelijk beleid heeft zich sinds 1997 (uitbraak varkenspest) met name gericht op het beperken van intensieve veehouderijbedrijven. Welbekend zijn de LOG-gebieden (concentratie en ontwikkelingsmogelijkheden), verwevingsgebieden (ontwikkelingsmogelijkheden begrensd) en extensiveringsgebieden (geen ontwikkelingsmogelijkheden). Deze regeling is afkomstig uit de Reconstructiewet welke ondertussen is komen te vervallen. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze zones nog opgenomen. Door het komen te vervallen van de Reconstructiewet, komen ook deze zones te vervallen.

De term ‘extensiveringsgebied’ is in de nieuwe Verordening niet langer aan de orde. Wel wijst de Verordening gebieden aan met de aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’ Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. Voor veehouderijbedrijven in de groenblauwe mantel en in gemengd landelijk gebied zijn dezelfde regels van toepassing. Er zijn slechts twee gebieden van belang voor de bestemmingsregeling en daarmee voor de mogelijkheden van veehouderijbedrijven:
1. Gebieden waarop de zone ‘Beperking veehouderij’ is gelegen;
2. Gebieden waar de zone ‘Beperking veehouderij’ niet is gelegen.

Wanneer veehouderijen niet in de zone ‘Beperkingen veehouderij’ zijn gelegen, dient voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte ten behoeve van de veehouderij aangetoond te worden dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Een zorgvuldige veehouderij is een veehouderij die, door het treffen van maatregelen gericht op onder andere landschap, de kringlopen op lokaal niveau sluit, verder gaat in emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal wordt ingepast in zijn omgeving. De zorgvuldigheid van een veehouderij wordt aangetoond via de zogenaamde Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV).

Wanneer de veehouderij in de zone ‘Beperkingen veehouderij’ is gelegen dient daarnaast ook aangetoond te worden dat sprake is van een grondgebonden veehouderij (max 2 GVE[1] per hectare).

Stalderen
Per 8 juli 2017 wordt een verder onderscheid gemaakt in veehouderijbedrijven, en daarmee provinciaal verder gestuurd op de ontwikkeling van de veehouderijsector binnen Brabant. Het wel of niet zijn van een hokdierhouderij bepaalt namelijk de ontwikkelingsbedrijven voor het bedrijf middels het zogenoemde stalderen. Stalderen is vereist bij een toename van de oppervlakte aan dierenverblijf op een bouwperceel van een hokdierhouderij.

Er zijn zes stalderingsgebieden aangewezen door Provincie Noord-Brabant, welke overeenkomen met Concentratiegebied Zuid vanuit de Meststoffenwet. Gemeente Gemert-Bakel is gelegen binnen een van deze zes stalderingsgebieden. Binnen deze gebieden is een toename van dierenverblijf voor hokdierhouderijen alleen mogelijk als er elders binnen dat gebied dierenverblijven voor hokdieren wordt gesloopt, gesaneerd en herbestemd (110% van de te realiseren nieuwbouw dient gesloopt te worden). De begrippen dierenverblijf, gebruiksoppervlak en stalderingsgebied worden ook gedefinieerd in de Verordening ruimte.

De stalderingseis worden door de provincie alleen gesteld aan hokdierhouderijen**.** Een hokdierhouderij wordt gedefinieerd in de Verordening als een veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij. De provincie heeft ook verder gedefinieerd wat zij verstaan onder een melkveehouderij aan de hand van de zogenoemde RAV (Regeling ammoniak en veehouderij)-codering:
- melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar (A1)
- vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (A3)
- dieren die worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak voor natuurbeheer

Melkveehouderijen zijn nu uitgezonderd omdat er momenteel landelijk diverse wetgeving in ontwikkeling is welke deze sector stuurt. Hetzelfde geldt voor nertsenhouderijen, ook hiervoor geldt landelijke wetgeving die de omvang van deze veehouderijtak stuurt.

Hoofdredenen voor de provincie om te stalderen zijn, omdat deze voorwaarden sturing geven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen middels stalderen.

<u>Toetsingskader veehouderij buiten de zone ‘Beperkingen veehouderij’</u>
In de Verordening is aangegeven dat een veehouderijbedrijf een omgevingsvergunning voor bouwen kan krijgen voor de uitbreiding van bebouwing wanneer een positief resultaat is behaald volgens de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (Hierna: BZV). De BZV is een dynamisch document, dat betekent dat op elk moment een aspect kan komen te vervallen, worden toegevoegd of worden aangescherpt.

[1] Grootvee eenheid.

Met de BZV moet het veehouderijbedrijf op verschillende onderdelen aantonen dat zij voldoet aan deze zorgvuldigheidsaspecten. Deze zorgvuldigheidsaspecten hebben verband met gezondheid, omgeving, geur, ruimtelijke kwaliteit etc. Aan de hand van een puntentelling per onderdeel, komt men voor deze veehouderij tot een totaal-beoordeling. De totaal-beoordeling dient minimaal een 7 te zijn. Wanneer sprake is van een 7, mag de omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend. Wanneer het totaal-oordeel minder is dan een 7, dient de veehouderij maatregelen te nemen om overlast en ongewenste effecten te voorkomen, waardoor kan het woon- en leefklimaat en de omgevingssituatie verbeteren. Kan een veehouderij dit niet aantonen dan betekent dit dat het bedrijf geen ruimte krijgt om te ontwikkelen.

Tot slot is ook het voeren van een zorgvuldige dialoog is een nieuwe verplichting voor veehouderijen om ontwikkelruimte te verdienen. Het dialoog is gericht op het onderhouden van een goede relatie tussen ondernemers en hun omgeving. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Aangezien het sterk afhankelijk is van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De beoordeling hiervan wordt gedaan door de gemeente.

<u>Toetsingskader veehouderij in de zone ‘Beperkingen veehouderij’</u>
Wanneer de veehouderij binnen de zone ‘Beperkingen veehouderij’ is gelegen zal de agrarische ondernemer moeten aantonen dat zijn bedrijf een grondgebonden veehouderij is. Ten aanzien van het begrip grondgebonden veehouderij is het volgende opgenomen in de Verordening: ‘*veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie’*

Feit is wel dat wanneer de agrarisch ondernemer niet kan aantonen dat sprake is van een grondgebonden veehouderijbedrijf, dit bedrijf geen ontwikkelmogelijkheden heeft. De zone ‘Beperkingen veehouderij” is gebaseerd op de voormalige extensiveringszone. Dat betekent dat de bedrijven die in deze zone liggen en naar alle waarschijnlijkheid reeds beperkt zijn en een bouwvlak op maat hebben.

In onderstaande figuur zijn de mogelijkheden nogmaals beeldend weergegeven of er mogelijkheden (+, +/-) zijn voor veehouderijbedrijven of niet (-) wanneer een veehouderij binnen de zone ‘Beperkingen veehouderij’ is gelegen.

Zone “beperking veehouderijen”	Grondgebonden Veehouderij	Veehouderij
Nieuwvestiging	+/-	-
Hervestiging van	+	+
Omschakeling naar	+/-	-
Uitbreiding	+/-	-
Toename bedrijfsbebouwing	+/-	-
Gebruik bedrijfsbebouwing	+/-	+/-

Figuur 1: Mogelijkheden binnen de zone 'Beperkingen veehouderij' in de Verordening (Bron: Verordening ruimte Noord-Brabant Provincie Noord-Brabant)

Regelingen met betrekking tot veehouderijbedrijven

Zoals eerder aangegeven zijn voor veehouderijbedrijven in de groenblauwe mantel en in gemengd landelijk gebied dezelfde regels van toepassing, naast de extra eisen die gelden in de zone 'Beperkingen veehouderij'. De regeling van de provincie, met betrekking tot veehouderijen richt zich op twee mogelijke trajecten:

- Oprichten van bebouwing binnen het bouwvlak;
- Uitbreiden van bebouwing buiten het bouwvlak.

Oprichten van bebouwing binnen het bouwvlak

Wanneer een veehouderij de bebouwing wenst op te richten ten behoeve van de veehouderij, dient aangetoond te worden dat voor het hele bedrijf sprake is van een zorgvuldige veehouderij en dient de BZV-lijst ingevuld te worden.

Uitbreiden van bebouwing buiten het bouwvlak

Wanneer een veehouderij wenst uit te breiden buiten het bouwvlak (via vormverandering van het bouwvlak of bouwvlakvergroting) dient een wijzigings- of bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Het plangebied voor deze wijziging betreft het gebied waarop de wijziging van toepassing is. De veehouder dient aan te tonen dat het haalbaar is om er voor te zorgen dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij. De definitieve BZV dient pas te worden ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen.

Om een overaanbod aan mestbewerking tegen te gaan, stuurt de provincie sterk op de mestbewerkingsproblematiek en – capaciteit. Zowel in de groenblauwe mantel als in gemengd landelijk gebied is mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest door veehouderijen toegestaan. In afwijking daarvan mogen melkveehouderijen in gemengd landelijk gebied mest vergisten van zowel ter plaatse geproduceerde mest als mest van derden tot een maximum van 25.000 ton per jaar. Voorwaarde hierbij is wel dat de mest uitsluitend via pijpleidingen naar de mestvergistingsinstallatie mag worden getransporteerd. In de groenblauwe mantel is dat niet toegestaan. Uitbreiding van bestaande mestbewerkingsbedrijven (agrarisch verwant) in de groenblauwe mantel is niet toegestaan (geen toename van gebruiksoppervlak). De vestiging of uitbreiding van een mestbewerkingsbedrijf voor mest van derden is alleen in gemengd landelijk gebied onder voorwaarden toegestaan.

Mestbewerking

In de Verordening heeft mestbewerking ook een belangrijke plaats gekregen. Vanuit de landelijke regelgeving is het sinds 1 januari 2014 verplicht om te voorzien in voldoende capaciteit om het mestoverschot te verwerken. Hiervoor is in Brabant een uitbreiding van de mestbewerkingscapaciteit nodig. Het beleid is daarbij gericht op het ontwikkelen van voldoende capaciteit in Brabant om het eigen mestoverschot te verwerken op daarvoor geschikte locaties. Om een overaanbod aan mestbewerking tegen te gaan, wordt op provinciaal niveau gestuurd.

In de nationale wetgeving wordt gesproken over mestverwerking. In de Verordening sluit de provincie aan op de definitie van mestverwerking uit de nationale regelgeving. Deze definitie is gericht op de beleidsmatige doelstelling die bereikt moet worden en niet op de activiteit zelf. Daarom wordt in de Verordening gesproken over mestbewerking. Mestbewerking wordt als volgt gedefinieerd *'de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de*

aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.'

Mestbewerking wordt toegestaan op bedrijventerreinen en op locaties in het gemengd landelijk gebied. Hierbij wordt ook nog een onderscheid gemaakt in mestbewerking voor derden of mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij. In de Verordening is opgenomen dat uitbreiding en toename van bestaande bebouwing bij veehouderijbedrijven ten behoeve van mestbewerking alleen is toegestaan wanneer dit enkel en alleen op de mestproductie van de veehouderijlocatie zelf van toepassing is. Zowel in de groenblauwe mantel als in gemengd landelijk gebied is mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest door veehouderijen toegestaan. In afwijking daarvan mogen melkveehouderijen in gemengd landelijk gebied mest vergisten van zowel ter plaatse geproduceerde mest als mest van derden tot een maximum van 25.000 ton per jaar. Voorwaarde hierbij is wel dat de mest uitsluitend via pijpleidingen naar de mestvergistingsinstallatie mag worden getransporteerd. In de groenblauwe mantel is dat niet toegestaan.

Uitbreiding van bestaande mestbewerkingsbedrijven (agrarisch verwant) in de groenblauwe mantel is niet toegestaan (geen toename van gebruiksoppervlak). De vestiging of uitbreiding van een mestbewerkingsbedrijf voor mest van derden is alleen in gemengd landelijk gebied onder voorwaarden toegestaan.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De nieuwe regels voor de veehouderij en mestbewerking uit de Verordening zijn de voornaamste reden voor de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit betekent niet dat het de intentie van de gemeente Gemert-Bakel is om met de integrale herziening nieuw beleid rondom het buitengebied te vormen. Echter is het niet zonder meer mogelijk om de Verordening een op een over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, omdat sprake is van bestaande kaders. Voor deze bestaande kaders (het huidige bestemmingsplan, de Verordening en vastgestelde beleidsnota's) zijn per enkelbestemming keuzes gemaakt. De afwegingen die ten grondslag liggen aan de gemaakte keuzes zijn verder toegelicht in hoofdstuk 3 van de toelichting. Dit resulteert in een verankering van de Verordening passend in de kaders van de gemeente Gemert-Bakel.

3. GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie + 2010-2020

De Structuurvisie + 2010-2020 staat in het teken van het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. ‘Een gelijkmatige verdeling van lusten en lasten, over een balans tussen de toenemende mobiliteit en een sociaal, gezond en veilig leefklimaat, over de zorg voor een aantrekkelijk fysieke leefomgeving en over een duurzame landbouw en intensieve veehouderij'. De grote lijnen die de gemeentelijke visie bepalen zijn samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en vernieuwing:

- Er wordt gestuurd op samenwerking binnen en tussen de dorpen met omliggende gemeenten en steden én met de (sociale) partners;
- Gemert-Bakel grenst aan de stadsregio Helmond-Eindhoven en Veghel-Uden. Door de ligging van de gemeente is het noodzakelijk om in te spelen op de veranderingen en ontwikkelingen in de omgeving door middel van nieuwe ruimtelijke, maatschappelijke en economische duurzame concepten, zonder de aandacht voor sociale samenhang en een landelijke uitstraling te verliezen;
- Waar mogelijk worden maatschappelijke voorzieningen gebundeld en geconcentreerd. Het logisch samenbrengen van deze functies zorgt voor een ruimtelijk en financieel duurzame situatie;
- Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen, verbeteren en ontwikkelen van de bestaande karakteristieken en structuren.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Momenteel wordt de Structuurvisie + 2010-2020 herzien. Deze herziening is noodzakelijk om weer te kunnen beschikken over een up-to-date toetsings- en inspiratiekader voor toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente Gemert-Bakel en als een richtlijn voor de gemeente zelf.

Op het gebied van duurzaamheid wordt er een gebiedsbenadering gehanteerd. Hierbij wordt er rekening gehouden met het gebied waarin een nieuw plan zich aandient. Een (grootschalig) recreatieplan niet in een voormalig loggebied en andersom geen grote veehouderij in de strook rondom de oude kernen. Hierbij wordt ook gekeken naar de duurzame eisen die per gebied worden gesteld.

Op het gebied van duurzaamheid bieden we met voorwaarden ruimte voor nieuwe plannen. Er is maatwerk nodig maar alleen als het plan op het gebied van innovatie en duurzaamheid de omgeving versterkt en verbetert.

Beleidskader plattelandswoningen

De ‘Wet plattelandswoning’ trad op 1 januari 2013 in werking. De wet wijzigt de bescherming voor (voormalig) agrarische bedrijfswoningen en de definitie van geurgevoelig object. Deze wet bevat een regeling voor veehouderijen die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat om de bescherming tegen geur van de voormalige eigen veehouderij.

De gemeente Gemert-Bakel heeft na de inwerkingtreding van deze wet in 2013 eigen beleid geformuleerd om voormalige bedrijfswoningen om te kunnen zetten naar een plattelandswo-

ning. Onder voorwaarden kan met dit beleid een dergelijke woning mogelijk gemaakt worden als voldaan wordt aan verschillende criteria:

- Plattelandswoningen zijn uitsluitend mogelijk bij in werking zijnde agrarische bedrijven;
- Plattelandswoningen zijn alleen mogelijk bij agrarische bestemmingen;
- Het moet gaan om bestaande gevallen van voor 1 januari 2013.

Als voldaan wordt aan de criteria kan eventueel medewerking verleend worden aan het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
De criteria zijn in een nieuwe wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Wanneer voldaan wordt aan de criteria wordt de woning voorzien van de aanduiding 'plattelandswoning'.

Beleidsnotitie Boerderijsplitsing

Door woningsplitsing wordt bijgedragen aan behoud van cultuurhistorie en leefbaarheid. Om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het buitengebied te behouden, is door de gemeente in 2005 besloten mee te werken aan boerderijsplitsing. De splitsing van het pand in twee woningen beoogt behoud van het cultureel (agrarisch) erfgoed en landschap door het 'organiseren van meer eigenaren'. Doel is bij te dragen (beheer en onderhoud) aan de toeristisch-recreatieve potentie en de herkenbaarheid en uniciteit van ons landschap en bebouwing. Door de splitsing van panden wordt bijgedragen aan nabuurschap en leefbaarheid. De splitsing is op basis van de cultuurhistorische betekenis van het pand of op basis van mantelzorg. De mantelzorgwoning kan zowel in het pand als buiten het bestaande pand georganiseerd worden. Nabuurschap op basis van mantelzorg heeft vergunning-technisch altijd een tijdelijk karakter.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Aan de bestaande wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing zijn nieuwe criteria toegevoegd, zodat de regels in overeenstemming zijn met de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Woonvisie 2016-2020

In 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Ten opzichte van de voormalige Woningwet is een groot gedeelte herzien. Daarbij is de woningmarkt sterk veranderd de afgelopen jaren door de economische crisis. Voor de lokale woonopgave maken woningcorporaties, gemeenten en huurders prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken gelden alleen wanneer een woonvisie door de gemeente wordt vastgesteld. In deze visie wordt ingegaan op het uitvoeringsprogramma en waar de prioriteiten liggen om een aantrekkelijke woongemeente te blijven, dit vast te houden en waar mogelijk te vergroten.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Bij de inbreiding, uitbreiding en/of herstructureren van woningen en/of bedrijven binnen de gemeente wordt rekening gehouden met geconstateerde trends, woonbehoefte en woningvoorraad uit de Woonvisie 2016-2020. Gemeente Gemert-Bakel probeert met haar woningbouwprogramma zo flexibel mogelijk om te gaan. Een vastgelegd programma is niet meer van deze tijd. Door deze flexibiliteit kan ingespeeld worden op actuele ontwikkelingen en behoefte. Ook wil de gemeente Gemert-Bakel dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Het concept mantelzorgwoning sluit aan bij deze gedachte en is verder uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Watertakenplan 2013-2016

In de nieuwe wetgeving is een uitdrukkelijke zorg neergelegd bij de terreineigenaar voor het omgaan met hemelwater (ofwel regenwater). De terreineigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor de verwerking van regenwater van zijn eigen terrein. Pas als hij het water zelf redelijkerwijs niet kan verwerken, en de gemeente kan dat eenvoudiger of doelmatiger dan heeft de gemeente een zorgplicht in de inzameling en verwerking van het regenwater. Het verwerken van regenwater op particulier terrein ontlast het rioolstelsel.

De gemeente heeft als doel waterkwaliteit te verbeteren en overlast te verminderen door minder schoon regenwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie af te voeren dan nu het geval is. Daarnaast willen we verdroging tegengaan door regenwater vast te houden in het gebied. De gemeente streeft ernaar om invulling te geven aan deze zorgplicht. Hierbij wordt, waar mogelijk, onderscheid gemaakt in bestaand stedelijk gebied, nieuw stedelijk gebied en het buitengebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
De zorgplicht voor het aspect 'Water' is geborgd in het vigerende bestemmingsplan en zal overgenomen worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2016'.

Gemeentelijk geurbeleid

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Gezien de strengere normen uit de Verordening wil de gemeente deze normen hanteren voor zowel geur als fijn stof. Daar waar de gemeente strengere voorwaarden stelt, worden deze van toepassing verklaard.

Gemeentelijk archeologisch beleid

De gemeente Gemert - Bakel heeft in januari 2016 het nieuwe gemeentelijke archeologisch beleid vastgesteld. Het archeologiebeleid bestaat uit drie delen. In deel 1 is de inleiding op de archeologische nota opgenomen. Deel 2 bevat het feitelijke archeologiebeleid en in het laatste deel zijn de randvoorwaarden waar een goed gemeentelijke archeologisch beleid uit bestaat uitgeschreven.

Het archeologiebeleid uit 2010 is in 2015 geëvalueerd. Samenvattend bestaat het archeologiebeleid uit drie beleidsregels:

1. De gemeente behoudt zoveel als mogelijk de archeologische resten in de grond en beschermt en behoudt deze redelijkerwijs waar mogelijk met dit beleid;
2. De gemeente Gemert-Bakel hanteert de oppervlakte van de effectieve bodem verstorende ingrepen als uitgangspunt voor het bepalen van de archeologische onderzoeksverplichting in een plangebied.

3. De gemeente hanteert een verstoringsdiepte van maximaal 0,4 meter beneden maaiveld.
4. De volgende 7 categorieën worden onderscheiden:
    1. Wettelijk beschermd archeologisch monument;
    2. Gebied van archeologische waarde;
    3. Gebied met een hoge archeologische verwachting, dorpskern;
    4. Gebied met een hoge archeologische verwachting;
    5. Gebied met een middelhoge archeologische verwachting;
    6. Gebied met een lage archeologische verwachting;
    7. Gebied zonder archeologische verwachting.
5. Er zijn in de gemeente geen archeologische aandachtsgebieden of monumenten aangewezen. De aanwijzing hiervan is op grond van de archeologieverordening wel mogelijk.
6. De gemeente stelt daarnaast nog enkele specifieke richtlijnen in relatie tot het bepalen wanneer sprake is van een archeologische onderzoeksverplichting.
7. Het budget voor uitvoering van het gemeentelijk archeologiebeleid is gebaseerd op het uitgangspunt ‘de verstoorder betaald’.
8. Archeologische verenigingen of vrijwilligers dienen waar mogelijk betrokken te worden bij archeologisch onderzoek.
9. De uitgangspunten van het archeologiebeleid wordt vertaald in alle gemeentelijke bestemmingsplannen en worden actueel gehouden in de archeologieverordening.

De archeologische beleidskaart geeft de vertaling van de archeologische waarden en verwachting naar concrete maatregelen in de sfeer van de ruimtelijke ordening. Deze beleidskaart treedt in de plaats van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeentelijke beleidskaart is tot stand gekomen op basis van de resultaten van recente onderzoeken en nieuwe (wetenschappelijke) inzichten en kennis. Hierdoor is de gemeentelijke kaart actueler en gedetailleerd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De vijf categorieën uit het gemeentelijk beleid zijn overgenomen als dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ tot en met ‘Waarde – Archeologie 5’. Met uitzondering van ‘Waarde – Archeologie 2’, deze bestemming komt alleen in de kernen van de gemeente Gemert-Bakel voor. Deze dubbelbestemmingen vervangen de bestemming ‘Waarde – Archeologie’ en hiermee is het archeologisch beleid geborgd in het bestemmingsplan.

Gemeentelijk cultuurhistorisch beleid ‘Oude akkers’

De gemeente Gemert - Bakel heeft in januari 2016 het nieuwe gemeentelijke cultuurhistorisch beleid vastgesteld. In dit plan wordt ingegaan op een aantal verplichtingen die gesteld worden door de Monumentenwet 1988. Doel van de gemeente is om cultuurhistorie een volwaardige plaats te geven in het proces van de ruimtelijke ordening en om een leidraad te verstrekken in de afweging van de verschillende belangen in de ruimtelijke ordening.

In drie stappen is voor een cultuurhistorisch begrip het beleid bepaald. Ten eerste wordt gedefinieerd wat verstaan wordt onder een specifiek cultuurhistorisch begrip. In de tweede stap wordt binnen de gemeente geïnventariseerd waar dit type cultuurhistorie aanwezig is, worden de kaders geschetst en wordt in hoofdlijnen de definitie gekarakteriseerd. Tot slot wordt in de laatste stap een waardering en selectie gemaakt binnen de gemeente Gemert-Bakel en wordt op basis hiervan planologisch vastgelegd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
De dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' is in het bestemmingsplan opgenomen om het cultuurhistorisch beleid te borgen in het bestemmingsplan. De bestemmingen 'Oude Akker' en 'Waardevolle Akker' vervallen.

Op basis van behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie en nabuurschap wordt daarnaast de 'regeling voor woningsplitsing' in het bestemmingsplan 'Buitengebied' gewijzigd (zie ook 'Beleidsnotitie Boerderijsplitsing'). De actualisatie heeft tot doel de aanduiding 'beeldbepalend pand' te wijzigen in 'monument' bij voldoende cultuurhistorische waarden of (definitief) af te voeren van de lijst. Zodra de monumentenlijst is geactualiseerd en vastgesteld is het uitgangspunt dat alle (agrarische) monumenten gesplitst kunnen worden. Wanneer er geen sprake is van monumentale waarde, kan de initiatiefnemer in vrijwel alle gevallen beroep doen op de 'mantelzorgwoning-regeling'.

Gemeentelijk VAB-beleid

Er was behoefte aan een vernieuwd toetsingskader voor vrijkomende agrarische bedrijven (VAB). Het provinciaal beleid, de gemeentelijke structuurvisie en Visie Plattelandsontwikkeling hebben daarvoor kaders opgesteld, maar de concrete invulling vindt plaats in het vernieuwde VAB-beleid. Het toetsingskader helpt de burger, ondernemer, bestuurder als ook de ambtenaar en draagt bij aan een aantrekkelijk buitengebied waar goed gewoond, gewerkt en geleefd kan worden voor iedereen. Verrommeling en verstening van het landschap wordt tot een minimum beperkt door de ondernemer planologische ontwikkelingsruimte te bieden, mits hij/zij bereid is te investeren in het slopen en opruimen van overtollige gebouwen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
In de regels is een specifieke regeling opgenomen om het herbestemmen van zogenoemde VAB-locaties te stimuleren. Hiermee wordt het gemeentelijk VAB-beleid geborgd.

Beleidsnota Bed & Breakfast gemeente Gemert-Bakel

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot recreatie en toerisme is opgenomen in de Structuurvisie+. Hierin staat dat, vanwege het grote aantal bedden dat in de gemeente wordt ontwikkeld, de gemeente selectief is met het ondersteunen van nieuwe initiatieven voor verblijfsaccommodaties en de uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. Een B&B betreft een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie, met een geringe uitstraling naar de omgeving. Dergelijke initiatieven passen binnen het selectieve beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie dat is geformuleerd in de Structuurvisie+. Doel van deze nota is de voorwaarden vast te leggen, waaraan moet worden voldaan om een B&B in de gemeente Gemert-Bakel te realiseren.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
De uitgangspunten van de Beleidsnota Bed & Breakfast zijn verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel

In december 2015 is het nieuwe Beeldkwaliteitsplan Buitengebied door de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. In het buitengebied van Gemert-Bakel vinden veel verschillende ontwikkelingen plaats. Naast landbouw vinden steeds meer nieuwe functies hun plaats in het buitengebied. Door deze trend is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan een goede afstemming van deze functies en de gewenste beeldkwaliteit te bewaken.

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

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

In deze drie gebieden zijn verschillende beelddragers gelegen. De beelddragers in het plan zijn uitgesplitst in gehuchten, oude akkers, beken en waterlopen, bos en bomenrijen, houtwallen en –singels. Het beeldkwaliteitsplan geeft de visie van de gemeente over de gewenste verschijningsvormen van het landschap en de bebouwing daarin per onderscheiden gebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel

De kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling. Om de kwaliteit in het landelijk gebied te versterken heeft de Provincie Noord-Brabant het principe ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De provincie biedt ruimte aan een gemeente over hoe de uitvoering van dit principe wordt aangepakt.

Gemeente Gemert-Bakel heeft ervoor gekozen om een eigen handreiking te schrijven en zo vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan en hoe dit principe onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Deze handreiking is op 20 februari 2018 geactualiseerd. Zo wordt vooraf gecommuniceerd naar initiatiefnemers welke bijdrage vanuit de ontwikkeling gedaan moet worden in het landschap. Met de handreiking wordt gestreefd naar een zoveel als mogelijke uniforme aanpak in relatie met provinciaal beleid en regelingen over kwaliteitsverbetering van het landschap en duidelijkheid vooraf naar de burgers wanneer zij een initiatief in het buitengebied willen ontwikkelingen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De handreiking wordt als bijlage opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Aanvullende beleidsnotitie Pluimvee

Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel haar beleidskeuzedocumenten “Verordening ruimte Noord-Brabant” en “Gemeentelijke beleidskeuzen op basis van het huidig bestemmingsplan” vastgesteld. Diverse ontwikkelingen en nieuwe kennis met betrekking tot

mogelijke risico's voor de volksgezondheid, geven aanleiding een aanvulling te doen op de eerder gemaakte gemeentelijke beleidskeuze met een *aanvullende* ‘Beleidsnotitie Pluimvee’ voor aanpassing van de bestemmingsplanregels ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

In het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ is het mogelijk om binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, met een specifieke aanduiding ‘intensieve veehouderij’, om te schakelen naar een andere intensieve veehouderij. In het beleidskeuzedocument dat vastgesteld is in 2016 is deze mogelijkheid in stand gebleven. Inmiddels zijn er diverse rapporten gepubliceerd waarin de resultaten weergegeven zijn van onderzoeken naar de mogelijke relatie tussen de veehouderij en de gezondheid van omwonenden. Hierbij is aangetoond dat er voornamelijk rondom pluimveehouderijen een verhoogde ziektedruk richting omwonenden aanwezig is.

De Rijksoverheid is bezig met het ontwikkelen van nieuwe wet- en regelgeving rondom fijn stof en endotoxine, maar deze laat langer op zich wachten dan voorheen aangegeven was. Vanuit diverse partijen komen zorgelijke signalen en wordt gevraagd rekening te houden met deze zorgelijke signalen. De gemeente Gemert-Bakel heeft aandacht voor volksgezondheid rondom veehouderijen en streeft naar een zorgvuldige veehouderij. In de nabije toekomst zijn er diverse ondernemers die (gedwongen) een besluit moeten nemen over de toekomst van hun bedrijf (denk hierbij aan deelnemende veehouders aan het Actieplan ammoniak (uiterlijk 1-1-2020) of pelsdierhouders welke hun bedrijf uiterlijk 1-1-2024 moeten beëindigen in verband met de Wet Verbod pelsdierhouderij).

In het bestemmingsplan is nu aangegeven dat omschakelen tussen de diercategorieën welke onder de definitie ‘intensieve veehouderij’ vallen, mogelijk is. Men zou dus van nertsen naar pluimvee om kunnen schakelen, of van varkens naar pluimvee. Het is echter de vraag of iedere locatie waar nu sprake is van een intensieve veehouderij, ook geschikt is of dat het wenselijk is voor een intensieve veehouderij in de vorm van een pluimveehouderij. Vanwege de mogelijke risico’s voor de volksgezondheid is voorgesteld deze directe omschakelmogelijkheid van niet-pluimvee naar pluimvee te wijzigen naar een ‘nee-tenzij” mogelijkheid met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om deze onder ruimtelijke voorwaarden wel mogelijk te maken. Door de binnenplanse mogelijkheid erin te houden, wordt directe planschade voorkomen en kan er bij een verzoek een goede afweging gemaakt worden of op die locatie een omschakeling van niet-pluimvee naar pluimvee in het kader van volksgezondheid acceptabel is.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Deze aanvulling op de beleidskeuzenotitie is door het college van B&W en de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt deze aanvulling, samen met de reeds eerder vastgestelde beleidskeuzenotities, de basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

Aan de hand van deze aanvulling op de beleidskeuzenotitie (in combinatie met de eerder vastgestelde notities) is het bestemmingsplan inclusief de Plan MER op onderdelen aangepast en of aangevuld.

BIJLAGE IV – MEMO DUURZAAMHEID

DUURZAAMHEID IN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Deze memo geeft een overzicht in hoeverre duurzaamheid is vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied en onderliggende toetsingskaders. Hierbij wordt bekeken of er voldoende ruimte en stimulans is voor duurzame en innovatieve projecten in het buitengebied. Daarbij wordt ook gekeken of er nog toevoegingen nodig zijn in het Bestemmingsplan Buitengebied.
In dit document wordt uitgegaan van dezelfde definitie van duurzaamheid als de gemeente in haar beleid aanhoudt. Dit betreft de definitie van VN-commissie Bründtland (1987): ”Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.” Duurzame ontwikkeling vergt volgens de commissie Bründtland een balans tussen de kwalitieit van de natuurlijke leefomgeving (planet), de economie (profit) en het sociale vermogen van de mens (people). Het gaat hierbij om het in evenwicht brengen van het sociale, ecologische én economische aspect van duurzame ontwikkeling. Dit vraagt om zorgvuldig benutten, ontwikkelen en beheren van het natuurlijk kapitaal.

In dit document wordt deze definitie toegespitst op het fenomeen duurzaamheid op ruimtelijk niveau. Per beleidskader is aangegeven in hoeverre duurzaamheid een plaats heeft gekregen. Daarbij wordt de relatie gelegd met het bestemmingsplan Buitengebied. Aan de hand hiervan kan geconcludeerd worden hoe duurzaamheid in het bestemmingsplan Buitengebied is verankerd.

Ter verbeelding van de bevindingen is er een sheet gemaakt met daarop kernachtig de punten waarop, op het gebied van duurzaamheid, wordt getoetst.

Structuurvisie provincie Noord-Brabant

1. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt. Dit is in de structuurvisie verwerkt door per type landschap aan te geven wat wenselijk is.

   In het bestemmingsplan zijn de aanwezige natuurelementen specifiek bestemd en worden hiermee beschermd. Ook de ontwikkeling van natuur wordt in het bestemmingsplan gestimuleerd. Dit door het mogelijk te maken om NNB te realiseren, maar ook landschappelijke inpassing van de ‘rode’ ontwikkeling is hier een onderdeel van.

2. Met behulp van de Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 wil de provincie naar een duurzame en innovatieve veehouderij.

   Het bestemmingsplan volgt dit beleid. De vereisten om te voldoen aan de noemer ‘zorgvuldige veehouderij’ worden overgenomen in het bestemmingsplan. Ook de ontwikkelingsruimte voor de (intensieve) veehouderij blijft beperkt.

3. Bij het gebruik van de ondergrondse ruimte, zoals het onttrekken van grondwater of opslaan van warmte, gaat benutten van duurzaamheidsdoelen voor economisch gewin.

Het bestemmingsplan Buitengebied volgt hierin het beleid van de provincie. Met concrete regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunningsregels) wordt hier de grond beschermd.

4. Het opwekken van duurzame energie wordt, onder voorwaarden, gestimuleerd.
   Voor zover dit binnen de reguliere bouwregels van het bestemmingsplan mogelijk is, wordt dit gestimuleerd. Het provinciaal beleid biedt nog geen ruimte om ruimere mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Structuurvisie+ gemeente Gemert-Bakel

1. Cultuurhistorie is van belang. De gemeente wil de oude gehuchten versterken en de dorpsranden versterken met een eigentijdse maar dorpse uitstraling.
2. De gemeente heeft de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de agrarische sector. Hierbij maakt de kwantitatieve benadering plaats voor een kwalitatieve benadering. Duurzaam ondernemen wordt gestimuleerd.
3. Er dient Hydrologisch neutraal gebouwd te worden. Alle huishoudens koppelen het regenwater van het afvalwater af. Hierdoor wordt het regenwater op het eigen erf opgevangen en via de bodem afgevoerd.
4. De gemeente wil het bedrijfsleven faciliteren in duurzame energievoorzieningen zoals zon- en windenergie of het opslaan van warmte of koude in de grond. Dit drukt zich ook uit in materiaalgebruik en het ontwerp van de ruimte en het gebouw.
5. Peilgestuurde drainage wordt gestimuleerd om tot een duurzaam waterbeheer te komen.
6. Bouwen en wonen op bijzonder natte plekken is economisch niet duurzaam en wordt ontmoedigd.

Verordening ruimte

1. Waar in bestemmingsplannen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn buiten bestaand stedelijk gebied, dient deze ontwikkeling gepaard te gaan met een kwalitatieve verbetering van de aanwezige of potenties op het gebied van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden in het gebied.
   In het bestemmingsplan Buitengebied wordt dit beleid gevolgd. Bij het bestemmingsplan is een handreiking Kwaliteitsverbetering waarmee concreet invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering.

2. Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant strekt tot het behouden, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
   Het bestemmingsplan Buitengebied is hierop ingericht en heeft als doel dit, met respect voor de bestaande rechten, na te streven. Het bestemmingsplan biedt voldoende ontwikkelingsruimte voor natuur.

3. Voor veehouderijen geldt bij uitbreiding of vestiging een landschappelijke inpassingseis dat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.
   Het bestemmingsplan Buitengebied gaat hierin verder en verplicht dat alle ‘rode’ ontwikkelingen voldoen aan een landschappelijke inpassingseis van minimaal 20% van de omvang van het bouwperceel.

4. Voor innovatieve plannen die duurzaam zijn en op meerdere vlakken voor een kwalitatieve verbetering zorgen is er nog ruimte mogelijk om uit te breiden. Dit gaat voornamelijk over plannen waarbij het bouwblok uitgebreid of aangepast moet worden om het innovatieve plan tot uitvoer te kunnen brengen. Dit kan zijn omdat er een bepaalde schaal nodig is om het rendabel te maken of omdat er meer ruimte nodig is per eenheid in het plan.

   Dit beleid is niet expliciet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Innovatieve plannen vragen om maatwerk. De gemeente stimuleert innovatie wel en zal dit ook waar mogelijk faciliteren.

Bestemmingsplan Buitengebied 2017/ Beleidskeuze notitie gemeentelijke beleidskeuzen t.b.v. bestemmingsplan

1. 20% van de omvang van het bouwblok, ongeacht de bestemming, dient bestemd te zijn voor groene erfinrichting/erfbeplanting, deze mag ook buiten het bouwblok gerealiseerd worden.
2. Bos- en natuurgebieden moeten aan elkaar verbonden worden (NNB) en worden vergroot en versterkt. Dit is aan de hand van 4 categorieën (Natuur algemeen, bos, landschapselementen en waardvolle zandwegen) verwerkt zodat een gebiedseigen aanpak mogelijk is.
3. Ten behoeve van de duurzaamheid worden de ‘rode’ ontwikkelingsmogelijkheden beperkt gehouden. Kleinschalige ontwikkelingen zijn toegestaan. Grote ontwikkelingen zijn alleen met goede kwaliteitsverbeteringen toegestaan aan de hand van de Structuurvisie en maatwerk.
4. Er worden mogelijkheden geboden om nieuwe functies te ontwikkelen op locaties waar de huidige functie niet meer actief is (VAB).
5. Elke uitbreiding van verhard oppervlak dient hydrologisch neutraal uitgevoerd te worden

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is gericht op het kwalitatief bouwen en landschappelijk inpassen van nieuwe plannen in het buitengebied gericht op de locaties van het plan. Gemeente Gemert-Bakel gebruikt het plan wel als toetsingskader. Het plan wordt verwerkt in het Bestemmingsplan Buitengebied zodat er ook een juridische ondergrond is voor dit plan. Dit zorgt er mede voor dat de duurzame uitstraling van het buitengebied, met behulp van bijvoorbeeld erfbeplanting, ook juridisch houdbaar is.

Water

In het gemeentelijk watertakenplan zijn de volgende doelstellingen opgenomen in de beleidskeuzes:

1. Verminderen wateroverlast
2. Verbeteren waterkwaliteit
3. Tegengaan van verdroging
4. Bij particuliere initiatieven regenwater vasthouden bij voorkeur op eigen perceel. Wanneer het goedkoper is om een naastgelegen perceel te benutten voor waterberging mag dit met onderbouwing worden gedaan.
5. Naast eisen voor oppervlaktewater zijn er ook meerdere eisen op het gebied van grondwateronttrekking en de beregening vanuit oppervlaktewater. Deze regels zijn erop gericht dat er duurzaam wordt omgegaan met al het water binnen de waterkringloop.
6. De eis om neutraal te bouwen wordt gemeentelijk strenger opgepakt dan vanuit het waterschap wordt geëist. Als bij herbouw plaatsvindt, hoeft vanuit het waterschap alleen de extra

oppervlakte hydrologisch neutraal gebouwd te worden. Binnen de gemeente geld dit voor het complete gebouw.

Milieuhygiëne

Op het gebied van milieuhygiëne (bodem, geluid en geur) worden de wettelijke kaders aangehouden. Bij het bepalen van de geurnormen wordt gekeken naar de gewenste ontwikkelingen in dat gebied. Hierdoor zijn er ook vlakken waarbij de gemeente strenger is als de provinciale kaders. Hierbij is ook duurzaamheid van belang zoals de gewenste maatschappelijke en fysieke ontwikkelingen op de lange termijn. Daarnaast wordt er een PPP-toets uitgevoerd als een plan afwijkt van het geurbeleid.

BZV (Brabant Zorgvuldigheidscore Veehouderij)

De BZV is er op gericht om te zorgen dat veehouderijen aan een minimaal niveau voldoen op het gebied van duurzaamheid. Dit gaat aan de hand van drie kaders bestaande uit meerdere categorieën. De drie kaders zijn ‘Gezondheid’, ‘Fysieke leefomgeving’ ‘Dierenwelzijn’ en ‘Verbinding, biodiversiteit en omgeving’. De veehouder moet bij de aanvraag van een nieuwe vergunning minimaal een 7,25 halen. Het is afgesproken dat de BZV jaarlijks wordt herzien, waarbij de insteek is dat het niveau hoger wordt. Het is echter zo dat je niet per categorie een bepaald aantal punten moet halen. Dus ondanks dat een bedrijf vereist wordt duurzaam te ontwikkelen kan hij op de ene categorie een hoge score halen en op een ander categorie geen punten scoren en toch voldoen.
Deze BZV wordt integraal onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied. Door middel van een zogeheten dynamische verwijzing zal altijd de meest actuele BZV van toepassing zijn op het bestemmingsplan.

Overige beleidsstukken

1. Met behulp van het bio/groenfonds worden er financiële hulpmiddelen geboden voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.
2. Aan de hand van het beleid op de gebieden van verbrede landbouw/nevenfuncties en boerderijsplitsing wordt er gezorgd dat locaties in het buitengebied op een duurzame manier ontwikkelen.
3. Het VAB-beleid is volop in ontwikkeling maar richt zich er in elk geval op dat de vrijkomende bebouwing/locatie een duurzame invulling krijgt.
4. Aan de hand van de archeologische en cultuurhistorische waardenkaart wordt er mede voor gezorgd dat de archeologisch verwachtte waarden en cultuurhistorisch waardevolle objecten zoals bolle akkers bewaard blijven zodat hier ook duurzaam mee om wordt gegaan.

van DUN & van GERWEN
partner in het buitengebied

Toelichting Bestemmingsplan

Breemhorstsedijk 65/65a De Mortel

Colofon

Projectlocatie:	Breemhorstsedijk 65/65a De Mortel
Datum:	30 november 2021, aangepast 23 mei 2022
Opgesteld door:	**Van Dun & Van Gerwen BV**
	Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 450 160
	E. info@vandun-vangerwen.nl I. www.vandun-vangerwen.nl
Projectnummer:	00813.018 / HvV

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Aanleiding en doel 5
1.2. Ligging van het plangebied 6
1.3. Geldend planologisch regime 7
1.4. Procedure 8
1.5. Leeswijzer 8

2. Beleidskader 9

2.1. Rijksbeleid 9
2.1.1. Nationale Omgevingsvisie 9
2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 9
2.1.3. Ladder duurzame verstedelijking 9
2.2. Provinciaal beleid 10
2.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 10
2.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 10
2.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 11
2.3. Gemeentelijk beleid 15
2.3.1. Structuurvisie 15
2.3.2. Bestemmingsplan 15

3. Milieuhygiënische en planologische aspecten 20

3.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 20
3.2. Waterhuishouding 21
3.2.1. Waterrelevant beleid 21
3.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 22
3.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 23
3.3. Natuur 23
3.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) 23
3.3.2. Wet natuurbescherming 25
3.4. Bodemkwaliteit 27
3.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 27
3.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde 27
3.5.2. Archeologie 27
3.6. Landschappelijke inpassing 28
3.7. Bedrijven en milieuzonering 28
3.8. Geur 30
3.8.1. Paardenhouderij 30
3.8.2. Woon- en leefklimaat 30
3.9. Luchtkwaliteit 31
3.9.1. Niet in betekenende mate 31
3.9.2. Woon- en leefklimaat 32
3.10. Geluid 33
3.11. Verkeer en parkeren 34

3.11.1. Verkeer 34
3.11.2. Parkeren 34
3.12. Externe veiligheid 35
3.12.1. Regelgeving 35
3.12.2. Toetsing aan beleid 36
3.13. Technische infrastructuur 37
3.14. Volksgezondheid 37
3.14.1. Woon- en leefklimaat 37
3.14.2. Omgekeerde werking 37
3.14.3. Veedichtheid 37
3.14.4. Geitenhouderij 38
3.14.5. Conclusie 39
4. Juridische planbeschrijving 40
4.1. Juridische achtergrond 40
4.2. Toelichting verbeelding 40
4.3. Toelichting regels 41
5. Uitvoerbaarheid 42
5.1. Financiële uitvoerbaarheid 42
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42
5.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog 42
5.2.2. Zienswijzen en beroep 42
6. Bijlagen 43
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 43
Bijlage 2 Kwaliteitsverbetering van het landschap 43
Bijlage 3 Omgevingsdialoog 43

1. Inleiding

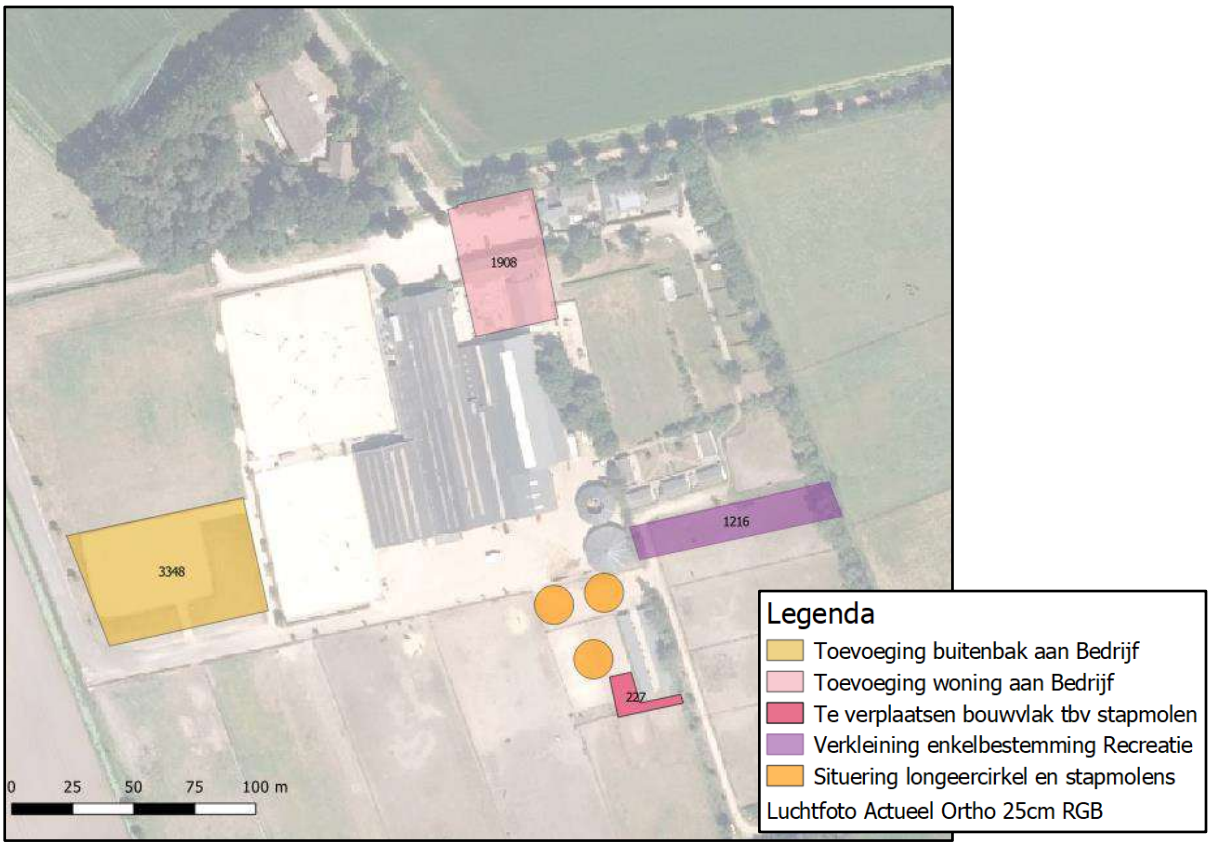
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Breemhorstsedijk 65/65a te De Mortel (hierna: plangebied) is een recreatiebedrijf (nr. 65a) en een agrarisch verwant bedrijf (nr. 65) gevestigd. Het agrarisch verwant bedrijf is overgenomen door een nieuwe eigenaar. Deze wenst:

- de aanwezige buitenbak planologisch vast te leggen binnen de enkelbestemming 'Bedrijf';
- de longeercirkel en stapmolens te vernieuwen en op een andere locatie te situeren, waardoor een kleine vormverandering van de enkelbestemming 'Bedrijf' noodzakelijk is;
- de aanwezige groepsaccommodatie binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' planologisch vast te leggen middels een functieaanduiding;
- de bedrijfswoning behorende bij de enkelbestemming 'Bedrijf' zal gaan behoren bij de enkelbestemming 'Recreatie' en de huidige (zorg)woning behorende bij de enkelbestemming 'Recreatie' zal gaan behoren bij de enkelbestemming 'Bedrijf'.
- een verkleining van het bestemmingsvlak 'Recreatie', ten zuiden van het plangebied.

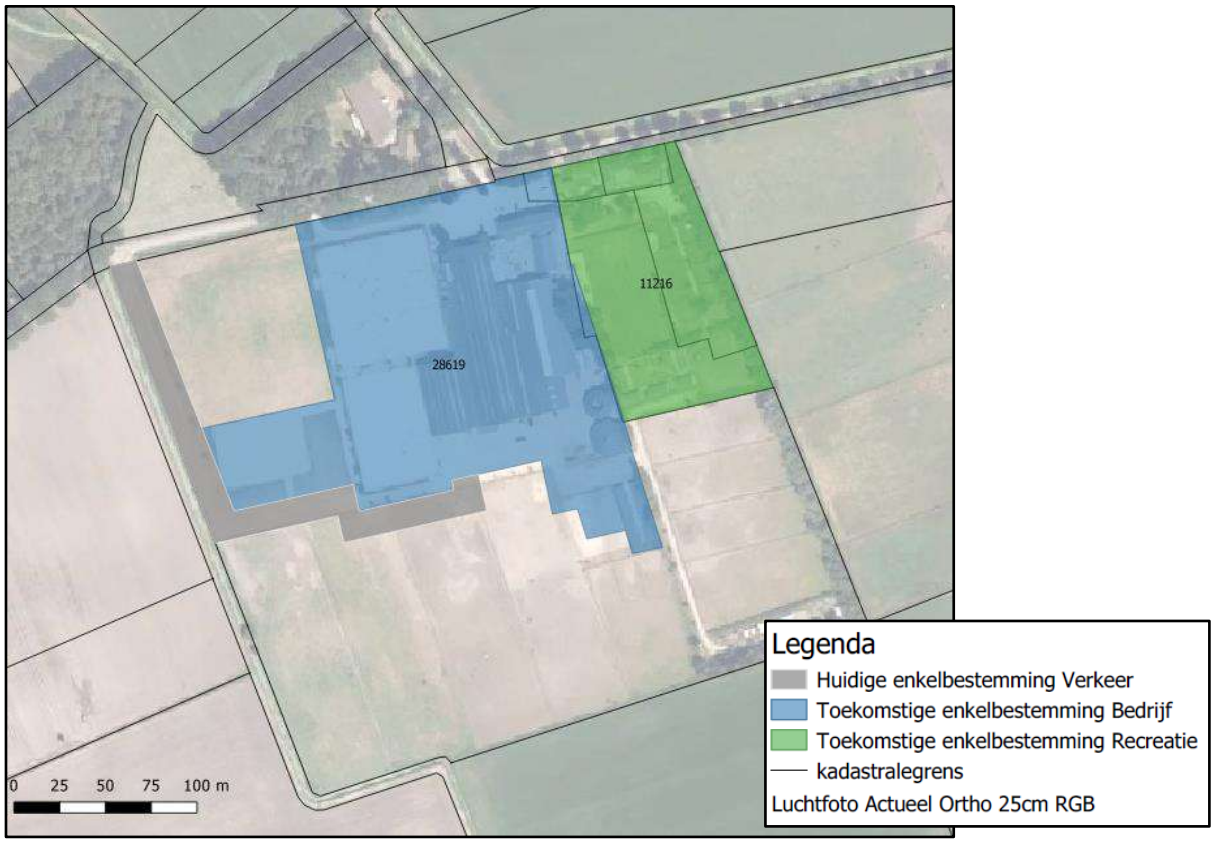
Op navolgende afbeeldingen zijn de planologische wijzigingen aangegeven.



Afbeelding 1: weergave gewenste planologische wijzigingen voor plangebied

Bij voorliggend plan betreft de uitbreiding alleen aan de westzijde (buitenbak). Ter plaatse van deze buitenbak zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenbak' toegevoegd worden, zodat hier enkel een buitenbak/paardenbak met toebehoren is toegestaan en dat hier geen gebouwen gerealiseerd kunnen worden. De uitbreiding aan de zuidzijde is feitelijk geen uitbreiding maar een aanpassing van de vorm, hier waren al gebouwen toegestaan, dit blijft zo in de beoogde situatie.

Deze voornemens zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Derhalve dient een procedure voor een herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. De beoogde situering van de enkelbestemmingen is op navolgende afbeelding weergegeven. In de toekomstige situatie wordt de ruimtelijke scheiding tussen het niet-agrarische bedrijf en het recreatiebedrijf duidelijker dan in de huidige situatie. Dit is voor beide eigenaren gewenst. Ook zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage bij deze toelichting is bijgevoegd (bijlage 1).



Afbeelding 2: weergave gewenste planologische situatie

De oppervlakten van de enkelbestemmingen in de huidige en toekomstige situatie zijn als volgt:

Tabel 1: weergave oppervlakten enkelbestemmingen

Enkelbestemming	Huidige omvang	Toekomstige omvang
Bedrijf	24.005 m^2	28.619 m^2
Recreatie	13.697 m^2	11.216 m^2
Verkeer	4.744 m^2	4.744 m^2

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie Breemhorstsedijk 65/65a te De Mortel, kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummer 1709, 1786, 1787, 1788, 1789 en 1790. Deze locatie is gelegen aan de Breemhorstsedijk in het buitengebied van De Mortel. De locatie is gelegen op circa 2,3 km ten noordoosten van de kern De Mortel, op circa 2,3 km ten oosten van de kern Gemert en op circa 3,2 km ten zuidwesten van de kern Elsendorp. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3: weergave ligging plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldend planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 05-07-2018). In dit plan zijn voor de locatie de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Recreatie' en ter plaatse van de separate inrit de enkelbestemming 'Verkeer' toegekend. Daarnaast zijn de navolgende aanduidingen toegekend:

- Ter plaatse van de enkelbestemming 'Bedrijf':
  - Functieaanduiding 'horeca'
  - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'
  - Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 10205 m²'
- Ter plaatse van de enkelbestemming 'Recreatie':
  - Maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing: 1200 m²'
- Ter plaatse van de enkelbestemming 'Verkeer':
  - Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterloop'

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' weergegeven.



Afbeelding 4: uitsnede bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (b ron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast dit bestemmingsplan zijn nog andere bestemmingsplannen van toepassing voor het plangebied, te weten:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied reparatie uitbreiding dierenverblijf Gemert-Bakel' (ontwerp 22-07-2021)
- Bestemmingsplan 'Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken' (vastgesteld 07-10-2021)

In deze plannen zijn geen specifieke aanduidingen of regels opgenomen voor onderhavig plangebied.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 2. Hierna worden in hoofdstuk 3 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 4. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het Rijk is van plan om hier samen met de regio, met een focus op de brede ruimtelijke-fysieke opgaven:

- Een extra impuls te geven aan grote transities, passend bij NOVI-prioriteiten; en
- Een extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die essentieel zijn voor Nederland.

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een NOVI-gebied. Daarnaast past de ontwikkeling (de ontwikkeling van de beide locaties in het buitengebied) binnen de prioriteit met betrekking tot de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het plan is dus passend binnen de Nationale Omgevingsvisie.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

2.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

In paragraaf 2.2.3 van deze toelichting wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder behoeft te worden getoetst, aangezien het een bestaand ruimtebeslag betreft. Ook nemen de bebouwingsmogelijkheden voor het plangebied niet verder toe, aangezien het maximum bebouwd oppervlak gelijk blijft aan de huidige situatie.

2.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

2.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

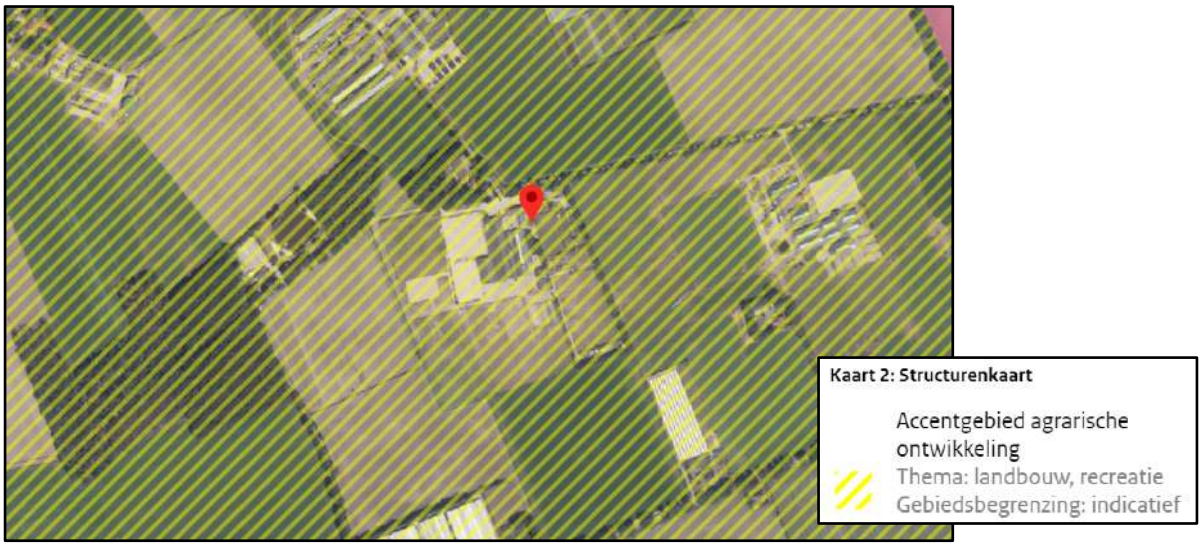
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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 biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie navolgende afbeelding, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied (accentgebied agrarische ontwikkeling). In het gemengd landelijk gebied vindt een vermenging

van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het plangebied is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast het niet-agrarische bedrijf (cq. agrarisch verwant bedrijf) en het recreatiebedrijf ook agrarische functies, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties en natuur plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: uitsnede structurenkaart Svro 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie navolgende afbeelding.
Ten noorden van het plangebied is deze voor een klein deel gelegen in de werkingsgebieden 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Behoud en herstel van watersystemen'. Deze aanduidingen zijn bedoeld voor de nabijgelegen watergang. Aangezien het initiatief niet tot nauwelijks betrekking heeft op dit deel van het plangebied en buiten de beschermingszone van deze watergang is gelegen (conform het Waterschap Aa en Maas, zie paragraaf 3.11), worden de regels behorende bij deze werkingsgebieden hierna niet verder uitgewerkt.



Afbeelding 6: uitsnede viewer Iov (kaartlagen hst. 3) (bron: viewer Iov 1-10-2021, regels 16-11-2021)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:
- 3.52 aanvullende regels stalderen
- 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Artikel 3.52 bevat aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Binnen het plangebied worden geen hokdieren gehouden. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

<u>Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)</u>
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd; er vindt enkel een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' plaats voor een buitenrijbak. Er is sprake van twee bestaande bedrijven. Voor beide bedrijven nemen de bebouwingsmogelijkheden voor het plangebied niet verder toe, aangezien het maximum bebouwd oppervlak gelijk blijft aan de huidige situatie. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.6.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Gemert-Bakel is de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling omdat er sprake is van een omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf. De verdere uitwerking van de regeling met betrekking tot dit plan is weergegeven in bijlage 2. Uit deze uitwerking blijkt dat er € 8.533,- geïnvesteerd zal moeten worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze investering wordt gedaan door uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan wordt verder beschreven in paragraaf 3.6 en is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 1).
De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)
Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.71 ten aanzien van een bestaande niet-agrarische functie in landelijke gebied. Hierna wordt dit artikel in cursief weergegeven, waarbij per voorwaarde is aangegeven of en hoe voorliggend initiatief hieraan kan voldoen.

Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.71)
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
   In de regels en de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan zullen de planologisch gebruiksactiviteiten worden vastgelegd.
b. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
   Er is geen sprake van mestbewerking. Deze voorwaarde is niet van toepassing voor onderhavig initiatief.
c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
   1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
      De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. De beoogde ontwikkelingen dragen bij aan de ontwikkelingen van beide bedrijven, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

   2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
      De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

   3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.*
      In de toetsing aan artikelen 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de uitvoering van het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan. Doordat alle bedrijfsbebouwing op beide bedrijven in gebruik blijft ten behoeve van de bedrijfsfuncties is er geen sprake van overtollige bebouwing.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan.

2.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

2.3.1. Structuurvisie

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 is vastgesteld in juni 2011 en bestaat uit een uitvoeringsdeel en een exploitatiedeel. Het doel van de structuurvisie is om een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen te geven. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De ontwikkeling van Gemert-Bakel is gebaseerd op drie pijlers: ruimte, mensen & middelen en hun onderlinge relaties.



Afbeelding 7: uitsnede kaart structuurvisie Gemert-Bakel (bron: www.ruimtelijkplannen.nl)

In de Structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel is het plangebied aangeduid als 'gemengde functies buitengebied', zie bovenstaande afbeelding. Het gebied is aangeduid als 'gemengde functies buitengebied'. Dit betekent een mengeling van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De beoogde ontwikkeling past binnen deze aanduiding.

2.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is, is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' geldend, welke op 5 juli 2018 is vastgesteld. In dit plan zijn voor de locatie de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Recreatie' en ter plaatse van de separate inrit de enkelbestemming 'Verkeer' toegekend. Daarnaast zijn de navolgende aanduidingen toegekend:

- Ter plaatse van de enkelbestemming 'Bedrijf':
  - Functieaanduiding 'horeca'
  - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'
  - Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 10205 m^2'
- Ter plaatse van de enkelbestemming 'Recreatie':
  - Maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing: 1200 m^2'
- Ter plaatse van de enkelbestemming 'Verkeer':
  - Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterloop'

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' weergegeven.



Afbeelding 8: uitsnede bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast dit bestemmingsplan zijn nog andere bestemmingsplannen van toepassing voor het plangebied, te weten:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied reparatie uitbreiding dierenverblijf Gemert-Bakel' (ontwerp 22-07-2021)
- Bestemmingsplan 'Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken' (vastgesteld 07-10-2021)

In deze plannen zijn geen specifieke aanduidingen of regels opgenomen voor onderhavig plangebied.

In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn de beoogde ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk. Wel zijn er een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Voor wat betreft de enkelbestemming 'Bedrijf' is dit opgenomen in artikel 6.7.1., en voor de enkelbestemming 'Recreatie' is dit opgenomen in artikel 11.6.1.. Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden hierna waar nodig nader toegelicht.

6.7.1 Vergroting of vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf'
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en vice versa ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
   De locatie ligt niet binnen het NNB.

b. er is een concreet (bouw)plan;
   Er is een concreet plan welke nader is toegelicht in hoofdstuk 1 van deze toelichting.

c. de uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;
   De uitbreiding betreft een buitenrijbak. Deze is noodzakelijk voor het bestaande niet-agrarische bedrijf en staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang. Tevens is een vormverandering van het bestemmingsvlak noodzakelijk voor de verplaatsing van een stapmolen en longeercirkel. Ook deze ontwikkeling staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang. Het wisselen van de woningen tussen de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Recreatie' is een wijziging van de vigerende situatie, deze wisseling staat ook in redelijke verhouding tot de bestaande omvang.

d. er ontbreken voor het bedrijf op het bestaande bestemmingsvlak redelijke mogelijkheden om tegemoet te komen in de ruimtebehoefte (zuinig ruimtegebruik);
Binnen het huidige bestemmingsvlak is geen mogelijkheid of ruimte om een buitenrijbak van een dergelijke omvang te realiseren. De beoogde buitenrijbak sluit aan op het huidige bestemmingsvlak en wordt daarom als een passende locatie gezien. Ter plaatse van deze beoogde buitenrijbak zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – paardenbak' worden toegevoegd. Ter plaatse van deze functieaanduiding zal het niet mogelijk worden om bebouwing te realiseren. Om meer ruimte rondom de stapmolen en longeercirkel te verkrijgen is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Doordat er hiervoor geen vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk is, is ook hiervoor sprake van zuinig ruimtegebruik.

e. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van de artikelen 6.2 en 6.3 is toegestaan;
In onderhavig initiatief betreft het geen uitbreiding van bebouwing. Het maximum bebouwd oppervlak blijft gelijk aan de huidige situatie. Realisatie van een buitenrijbak en de verplaatsing van de stapmolen en logeercirkel worden in de artikelen 6.2 en 6.3 niet specifiek genoemd.

f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot de uitbreiding;
De buitenrijbak is noodzakelijk voor het aanwezige niet-agrarische bedrijf. Een dergelijke voorziening is voor een paardensportaccommodatie noodzakelijk voor het trainen van de paarden.

g. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
Alle voorzieningen behorende bij het bedrijf zijn gesitueerd binnen het bestemmingsvlak.

h. ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf wordt het bestemmingsvlak niet groter dan 5.000 m², tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
Het huidige bestemmingsvlak is reeds groter dan 5.000 m^2.

i. ten behoeve van een agrarisch-verwant bedrijf wordt het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 15.000 m², tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
Het huidige bestemmingsvlak is reeds groter dan 15.000 m^2.

j. indien het bestemmingsvlak groter wordt dan 5.000 m², is aangetoond dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein tenzij dit vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede ligt;
Het bedrijf betreft een paardensportaccommodatie. Een dergelijk bedrijf is passend in het buitengebied. Verplaatsing naar een bedrijventerrein ligt, vanwege de aard van de activiteiten, niet in de rede.

k. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
Er blijft sprake van één bedrijf (met betrekking tot de enkelbestemming 'Bedrijf').

l. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds aanwezig was;
In paragraaf 3.7 wordt nader ingegaan op de milieu categorieën. De huidige milieucategorie zal door voorliggend plan niet wijzigen.

m. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Middels een berekening van de kwaliteitsverbetering (bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting) en het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan (bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting) wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap.

n. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
In paragraaf 3.11 wordt nader ingegaan op het aspect parkeren. Hieruit blijkt dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak kan plaatsvinden.

o. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Er is geen toename van bebouwing of verharding door voorliggend initiatief.

p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen en/of gevoelige objecten gerealiseerd, daardoor zal er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de enkelbestemming 'Bedrijf' (de buitenrijbak), zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – paardenbak' worden toegevoegd zodat het in de toekomst ook niet mogelijk is om bebouwing te realiseren ter plaatse van deze aanduiding.

q. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Er zijn geen waarden toegekend aan de gronden van het plangebied.

r. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

s. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
Er is geen sprake van een zelfstandige detailhandelsvoorziening.

t. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Er is geen sprake van een verkleining van het bestemmingsvlak.

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

11.6.1 Vergroting, verkleining en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Recreatie'
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en vice versa, ten behoeve van een vormverandering en/of grootteverandering van een bestemmingsvlak 'Recreatie' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is een concreet (bouw)plan;
Er is een concreet plan welke nader is toegelicht in hoofdstuk 1 van deze toelichting.

b. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 11.3.3 is toegestaan;
Er is sprake van een verkleining van het bestemmingsvlak 'Recreatie'. Artikel 11.3.3. is hiervoor niet van toepassing.

c. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
Alle voorzieningen behorende bij het bedrijf zijn gesitueerd binnen het bestemmingsvlak.

d. het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
Het bestemmingsvlak zal in de gewenste situatie een omvang hebben van ca. 1,12 ha. Dit is niet groter dan 1,5 ha.

e. de vergroting, leidt niet tot een recreatief bedrijf met een milieucategorie hoger dan 2;
In paragraaf 3.7 wordt nader ingegaan op de milieu categorieën. De huidige milieucategorie zal door voorliggend plan niet wijzigen.

f. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
Er blijft sprake van één bedrijf (met betrekking tot de enkelbestemming 'Recreatie').

g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Middels een berekening van de kwaliteitsverbetering (bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting) en het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan (bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting) wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap.

h. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
In paragraaf 3.11 wordt nader ingegaan op het aspect parkeren. Hieruit blijkt dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak kan plaatsvinden.

i. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Er is geen toename van bebouwing of verharding door voorliggend initiatief.

j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen en/of gevoelige objecten gerealiseerd, daardoor zal er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Er zijn geen waarden toegekend aan de gronden van het plangebied.

l. daar waar het bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen;
Bij voorliggend initiatief wordt, door de combinatie van ontwikkelingen, de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen op de locatie waar nu de enkelbestemming 'Recreatie' geldt. Ten zuiden van het plangebied wordt het bestemmingsvlak 'Recreatie' verkleind; hier wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

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

Er kan worden geconcludeerd dat er voldaan kan worden aan de voorwaarden behorende bij deze wijzigingsbevoegdheden. De regels van voorliggend plan zullen daarnaast ook zo veel mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan.

3. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

3.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. Paarden zijn niet opgenomen in categorie C14. In categorie D14 is opgenomen dat een bedrijf m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien uitgebreid wordt met meer dan 100 paarden. In de beoogde situatie vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft het houden van de paarden (het aantal te houden paarden en/of de huisvesting van de paarden). Hiermee blijft de uitbreiding onder de grenswaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief derhalve een vormvrije MER-beoordeling nodig.

Ten aanzien van het tweede criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 3.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen effecten voor beschermde soorten en vogels te verwachten zijn.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting bij dit bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

3.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

3.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

<u>Provincie</u>

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

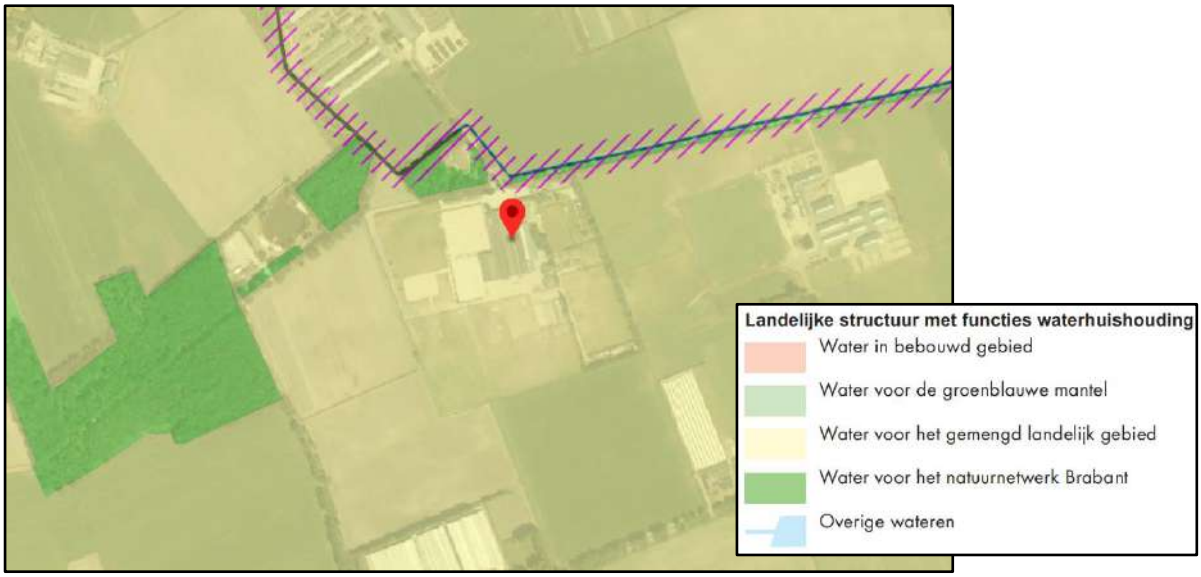
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 2.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water binnen het grootste deel van het plangebied. Ten noorden van het plangebied is deze voor een klein deel gelegen in de werkingsgebieden 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Behoud en herstel van watersystemen'. Deze aanduidingen zijn bedoeld voor de nabijgelegen watergang. Aangezien het initiatief niet tot nauwelijks betrekking heeft op dit deel van het plangebied en buiten de beschermingszone van deze watergang is gelegen (conform het Waterschap Aa en Maas, zoals hierna verder wordt uitgewerkt), worden de regels behorende bij deze werkingsgebieden hierna niet verder uitgewerkt.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in navolgende afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 9: uitsnede plankaart PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

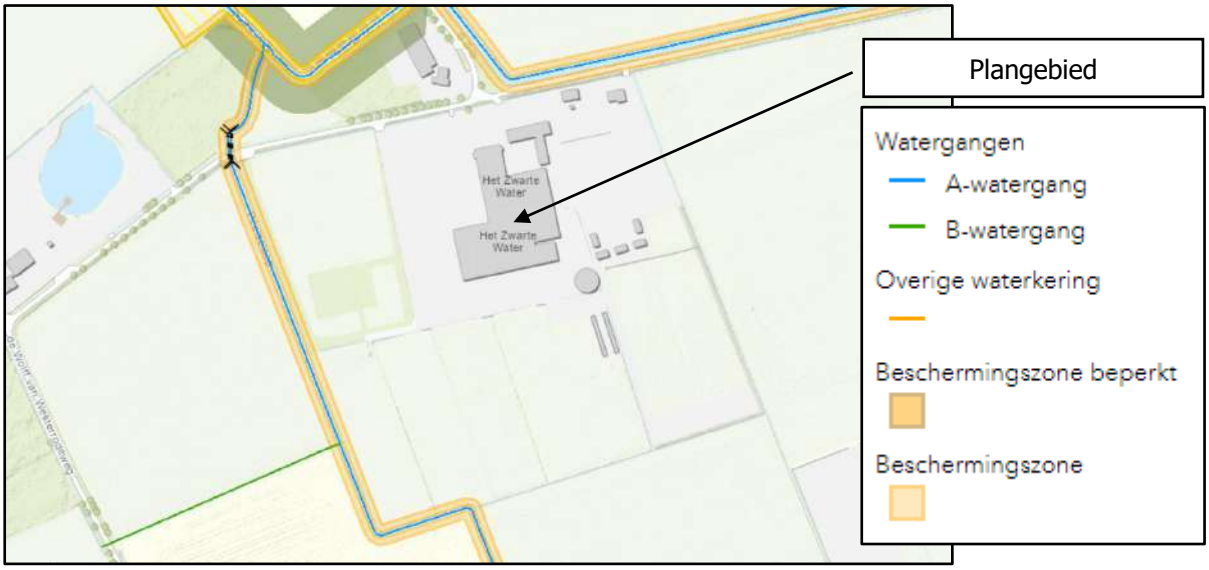
Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied ook geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

<u>Waterschap</u>
Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Aa en Maas.

3.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie
Nabij het plangebied zijn een tweetal A-watergangen gelegen, zoals weergegeven op navolgende uitsnede van de Vastgestelde Legger Oppervlaktewater van het waterschap Aa en Maas. Er zijn tevens

beschermingszones opgenomen voor deze watergangen. Ter plaatse van de reeds aanwezige inrit met de enkelbestemming 'Verkeer' is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterloop' opgenomen, zodat de beschermingszone is vastgelegd in de regels van dit plan.



Afbeelding 10: uitsnede Legger Oppervlaktewater (bron: waterschap Aa en Maas)

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

3.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal geen negatief effect hebben op de waterhuishouding. De huidige bebouwing blijft behouden. Daarnaast wordt de locatie verder landschappelijk ingepast.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

3.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

3.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

<u>Natuur Netwerk Brabant (NNB)</u>
Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is het plangebied voor een klein deel aangeduid met 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Behoud en herstel van watersystemen', zie navolgende afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben echter geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 11: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: viewer Iov 1-10-2021, regels 16-11-2021)

3.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Deurnsche Peel & Mariapeel, Grote Peel en Strabrechtse Heide & Beuven. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel, dat op een afstand van circa 8,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd, het maximum bebouwd oppervlak blijft gelijk aan de huidige situatie.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming in werking getreden. Conform artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming kan worden afgezien van een stikstofberekening van de aanleg- en/of bouwfase. Dit geldt voor dit plan voor het vernieuwen van de logeercirkel en stapmolens.
Voor onderhavig plangebied zullen er verder als gevolg van de aangegeven ontwikkelingen geen wijzigingen in bebouwing, dieraantallen en verkeersbewegingen plaatsvinden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht. Een berekening middels het rekenprogramma AERIUS is voor onderhavig initiatief derhalve niet noodzakelijk.

Overige storingsfactoren
Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

<u>Bescherming van soorten</u>
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en geen gebouwen gesloopt. Verder zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden waardoor verstoring van beschermde soorten plaats zou kunnen vinden. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

<u>Bescherming van houtopstanden</u>
De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

3.4. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande woningen mogen al als zodanig worden gebruikt. Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

3.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

3.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie navolgende afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

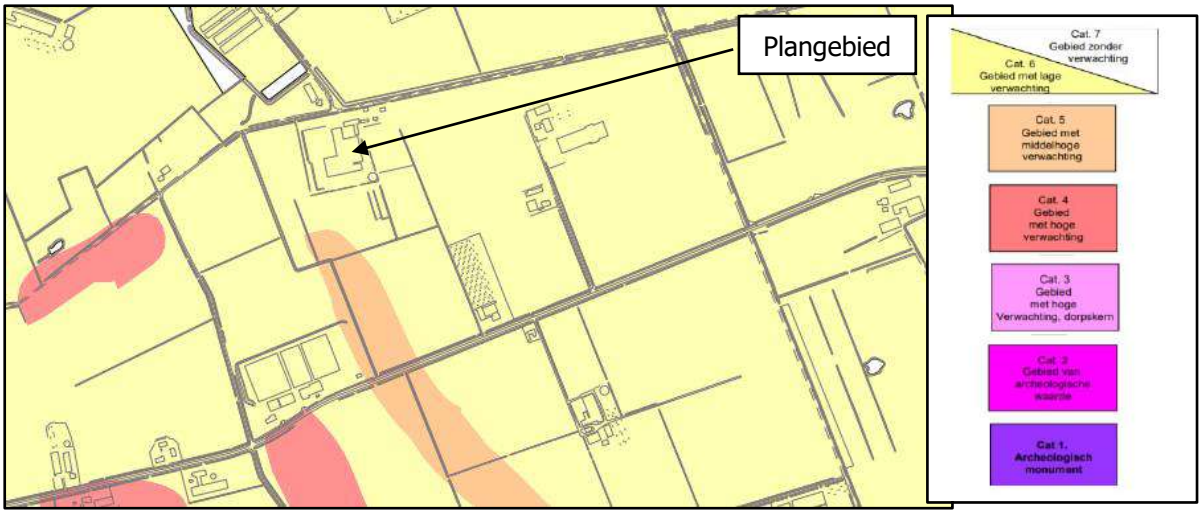


Afbeelding 12: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' (bron: viewer Iov 1-10-2021, regels 16-11-2021)

3.5.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen

e.d. In het bestemmingsplan heeft het plangebied geen aanduidingen voor archeologie toegewezen gekregen. Daarnaast ligt het plangebied in het gemeentelijke beleidsplan archeologie in een gebied met een categorie 6 aanduiding: gebied met een lage archeologische verwachting, zie navolgende afbeelding. Op deze gebieden rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.



Afbeelding 13: uitsnede archeologische beleidskaart Gemert-Bakel (bron: gemeente Gemert-Bakel)

Op basis van archeologie categorie 6 en het feit dat er in de beoogde situatie geen nieuwe gebouwen gerealiseerd of oude gebouwen gesloopt worden kan er geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

3.6. Landschappelijke inpassing

Vanwege de kwaliteitsverbetering, een van de voorwaarden uit artikelen 6.7.1 en 11.6.1 uit het bestemmingsplan en de verplichting vanuit het provinciaal beleid (artikel 3.9 Iov), wordt het geheel in de beoogde situatie landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.2.2).
Het plangebied is in de uitgangssituatie reeds in het landschap ingepast aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan. Het concept voor de inpassing voor onderhavig plan omvat de instandhouding van de beschreven beplantingselementen, de aanplant van de nog te realiseren elementen, de aanplant van bomenrijen aan de noordwestkant en een houtsingel aan de zuidoostkant, en de aanplant van een stuk beukenhaag en een enkele solitaire boom. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting (bijlage 1).

3.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit.

Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. niet-agrarische bedrijven en veehouderijen, daardoor is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

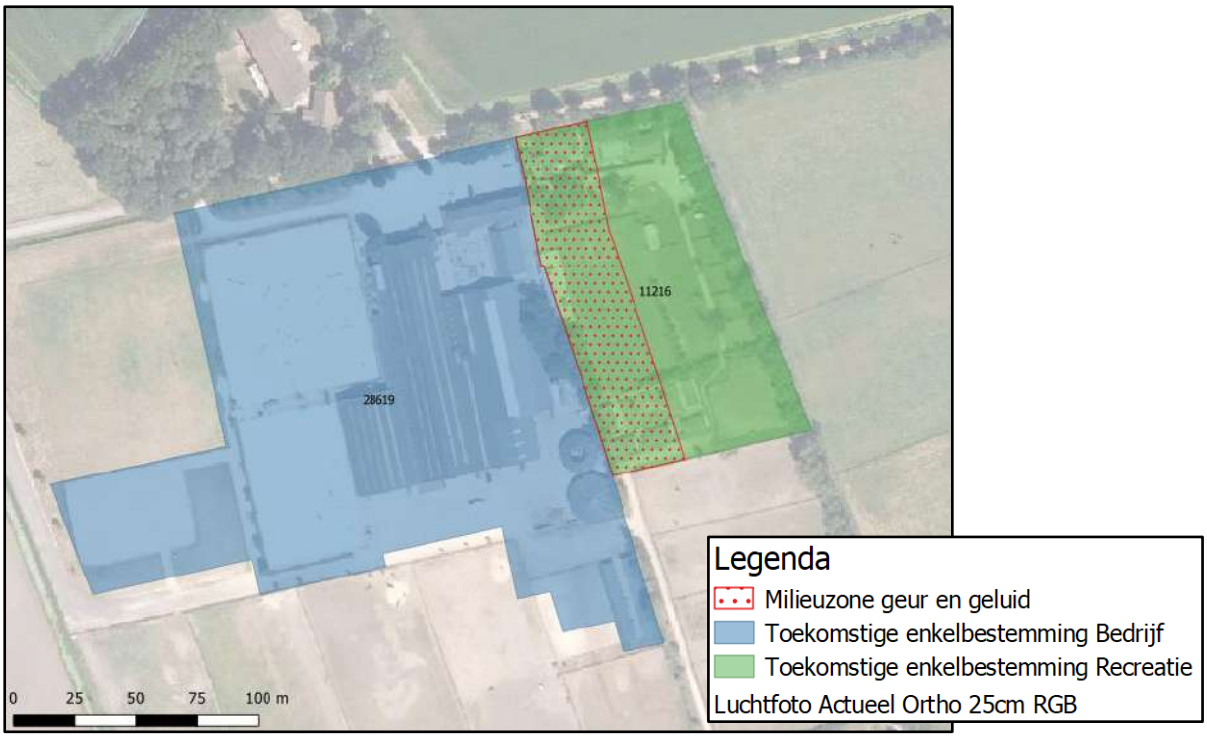
Het niet-agrarische bedrijf in de vorm van een paardensportaccommodatie met horecavoorzieningen behoort tot milieucategorie 3.1. Ook het recreatiebedrijf behoort tot de milieucategorie 3.1, zoals weergegeven in navolgende tabel. Voor bedrijven uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 30 meter.

Tabel 2: richtafstanden conform 'Bedrijven en Milieuzonering'

Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen SBI 0143,0145	30	10	10	0
Maneges SBI 931.E	30	10	10	0
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) SBI 553, 552	10	0	30	10

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Binnen 50 meter van de uitbreiding van het bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'Bedrijf' is geen woning van derden gelegen. De gevel van de woning van derden op de locatie Reijseweg 41 is echter wel gelegen op minder dan 30 meter van het vigerende bestemmingsvlak. Dit betreft echter een vigerende situatie. Doordat de uitbreiding op meer dan 50 meter is gelegen van de gevel van deze woning wordt deze woning niet meer belemmerd in het woon- en leefklimaat.

De richtafstand tussen het voorliggende niet-agrarische bedrijf en voorliggende recreatiebedrijf wordt tevens niet behaald. Dit is ook te verklaren doordat het bedrijf van oudsher bedrijvigheid was met één eigenaar. Om het woon- en leefklimaat voor beide bedrijven te waarborgen is gekozen om een een tweetal zones als gebiedsaanduiding toe te voegen; de 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone – grondgebonden geluidszonering'. Deze zones hebben betrekking op de aspecten geur en geluid, en wordt over een breedte van 30 meter, gezien vanaf de enkelbestemming 'Bedrijf', op de enkelbestemming 'Recreatie' aangegeven. Op navolgende afbeelding zijn deze zones indicatief aangegeven.



Afbeelding 14: weergave beoogde milieuzone voor geur en geluid

De bestaande bedrijfswoning van het recreatiebedrijf is overigens wel gesitueerd binnen deze zones. Aangezien dit een bestaande situatie betreft, mag dit gebruik voortgezet worden conform de bestaande situatie.

Er wordt derhalve voldaan aan de gestelde richtafstand volgens deze handreiking.

3.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

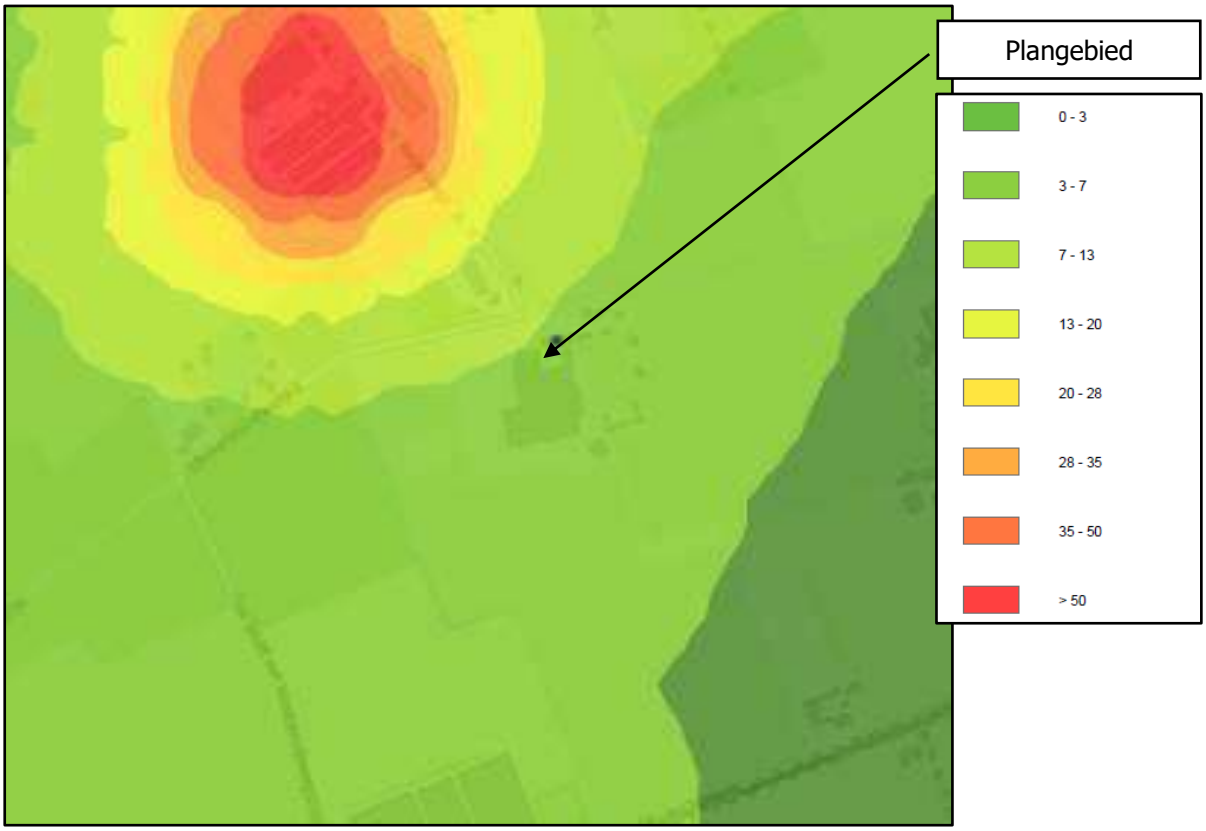
a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

3.8.1. Paardenhouderij

Binnen de inrichting zijn alleen diercategorieën aanwezig waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Hiervoor gelden vaste afstanden. De vaste afstanden zijn vermeld in de Wgv. Voor wat betreft de paardenhouderij vinden in dit plan geen wijzigingen plaats voor wat betreft het houden van deze dieren. Een nadere toetsing is voor dit plan derhalve niet noodzakelijk.

3.8.2. Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de geurgebiedsvisie van de Gemert-Bakel. De gemeente Gemert-Bakel heeft een onderzoek laten uitvoeren aan de hand waarvan de achtergrondbelasting in de gemeente in kaart is gebracht. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in navolgende afbeelding. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting tussen de 3 en 7 ligt, dit betekent een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 15: uitsnede achtergrond geurkaart gemeente Gemert-Bakel

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

3.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Ter plaatse van het niet-agrarische bedrijf worden paarden gehuisvest. Voor volwassen paarden zijn geen emissiefactoren voor fijn stof vastgesteld. Ook vinden er geen wijzigingen plaats in dit plan voor wat betreft de huisvesting van- en het aantal paarden op het niet-agrarische bedrijf.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

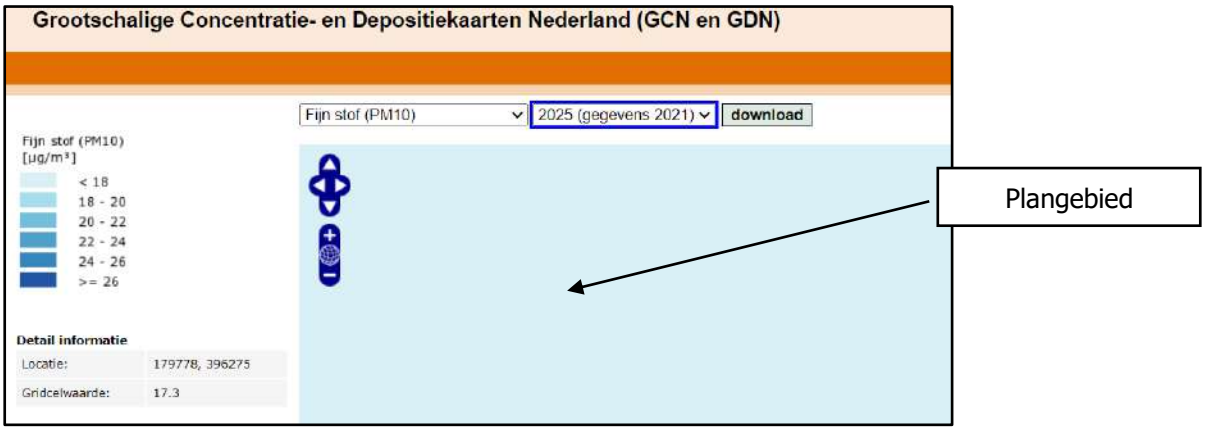
Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Voor het beoogde initiatief dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In de beoogde situatie is geen toename in verkeersbewegingen te verwachten; de verkeerbewegingen zijn vergelijkbaar met de huidige situatie.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

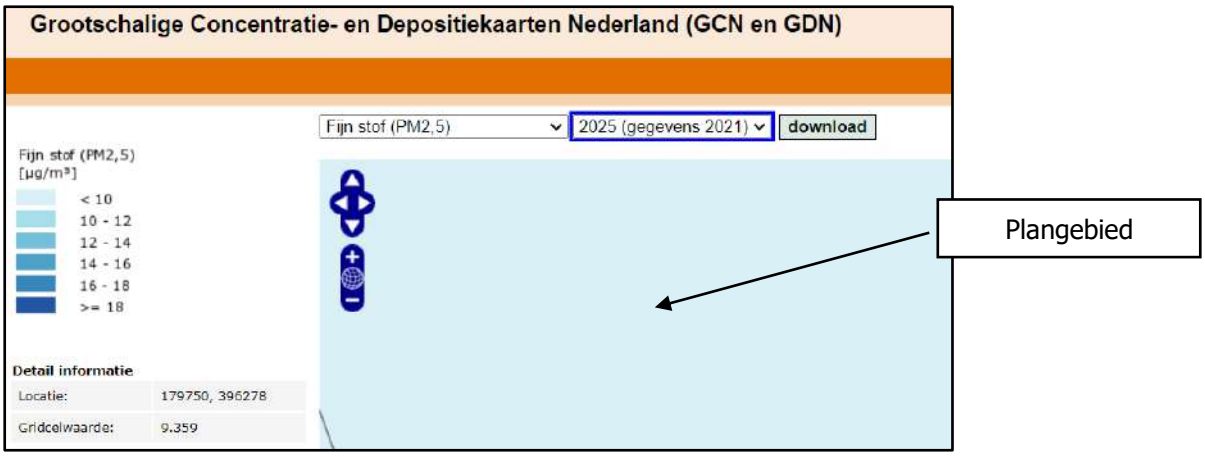
3.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10}, $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 17,3 µg/m^3, voor $PM_{2,5}$ 9,359 µg/m^3 en voor NO_2 10,97 µg/m^3, zie resp. afbeelding 16, 17 en 18. Onderhavige initiatieven bevatten overigens geen nieuwe gevoelige objecten in het kader van luchtkwaliteit.



Afbeelding 16: uitsnede GCN-kaart PM_{10}, gegevens 2021 (bron: Geodata RIVM)



Afbeelding 17: uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$, gegevens 2021 (bron: Geodata RIVM)



Afbeelding 18: uitsnede GCN-kaart NO_2, gegevens 2021 (bron: Geodata RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen het geluidszone van de Breemhorstsedijk en de Reijseweg. Met de beoogde ontwikkelingen worden echter geen nieuwe geluidsgevoelig objecten opgericht. De aanwezige woningen betreffen reeds bestaande geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid in het kader van het woon- en leefklimaat geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

3.11. Verkeer en parkeren

3.11.1. Verkeer

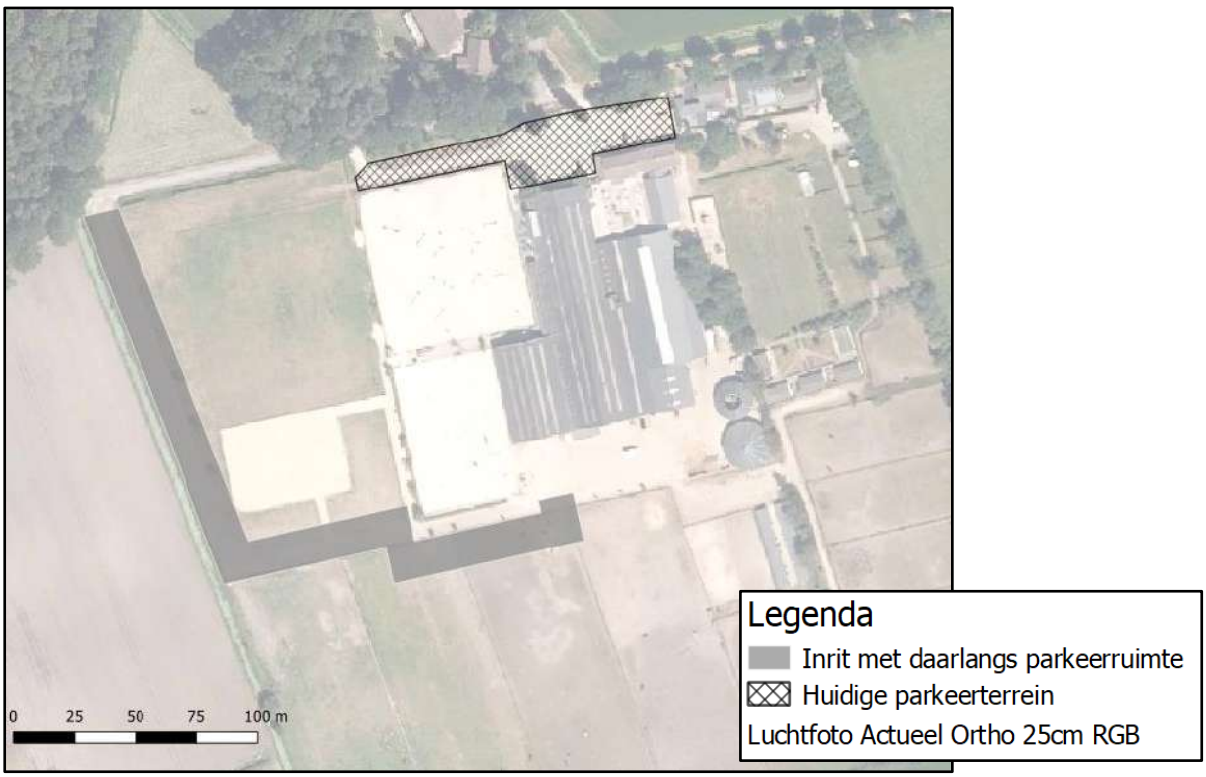
Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Breemhorstsedijk. Een verharde weg die enerzijds aansluit op de Reijseweg/Rooije-Hoefsedijk richting Gemert en anderzijds aansluit op de de Wolff van Westerrodeweg en Dr. de Quayweg richting de N277 (De Rips – Elsendorp). Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen vanuit het plangebied af te wikkelen.

3.11.2. Parkeren

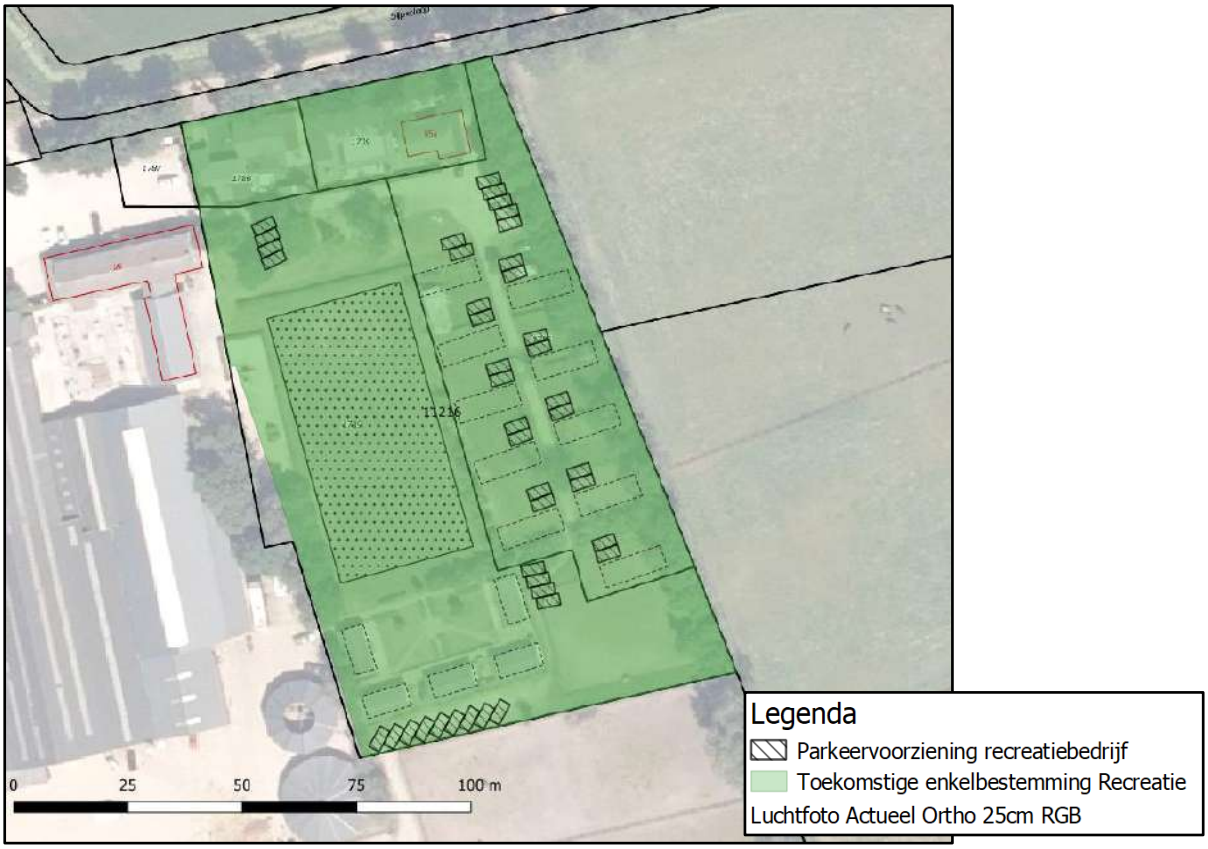
Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. In de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' worden de landelijke CROW richtlijnen vertaald naar de situatie in de gemeente Gemert-Bakel. Hierbij wordt aangegeven dat bij wijziging van gebruik er voorzien moet worden in de extra parkeerdruk die de nieuwe ontwikkeling genereert.

Onderhavig plan betreft geen nieuwe ontwikkeling of een specifieke wijziging van gebruik, zoals bedoeld in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017'. Ten noorden van het plangebied is reeds een parkeerterrein aanwezig. Daarnaast is in het recente verleden reeds een nieuwe inrit met daarlangs parkeerruimte op de locatie gerealiseerd, omdat het bedrijf op de locatie bij hippische evenementen en wedstrijden niet altijd over voldoende parkeergelegenheid beschikte, waardoor er langs de openbare weg geparkeerd moest worden. Omdat dit vanuit verkeersveiligheid door initiatiefnemer niet gewenst was is de nieuwe inrit gerealiseerd, met daarnaast (onverharde) parkeergelegenheid voor de bezoekers. In het bestemmingsplan 'Buitengebied januari 2016' is deze nieuwe extra inrit met parkeerruimte (met de enkelbestemming 'Verkeer') specifiek vastgelegd en reeds ruimtelijk gemotiveerd. Hierdoor zijn er, in afwijking van het beeldkwaliteitsplan voor Peelontginningenlandschap, dan ook 3 inritten aanwezig. Door deze extra inrit met parkeerruimte is er op de locatie voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd zodat het parkeren, ook bij hippische evenementen en wedstrijden op het eigen terrein plaatsvindt en niet op of langs de openbare weg. Op navolgende afbeelding is het parkeerterrein en de nieuwe inrit (met daarlangs parkeerruimte) weergegeven.



Afbeelding 19: weergave parkeerruimte op eigen terrein (ten behoeve van de enkelbestemming 'Bedrijf')

Voor de enkelbestemming 'Recreatie' zal tevens voorzien moeten worden in parkeervoorzieningen op het eigen terrein. Er is voldoende parkeerruimte aanwezig binnen de enkelbestemming voor de chalets en kampeerplaatsen. Op navolgende afbeelding zijn indicatief de parkeervoorzieningen ten behoeve van het recreatiebedrijf weergegeven.



Afbeelding 20: weergave parkeerruimte op eigen terrein (ten behoeve van enkelbestemming 'Recreatie')

Binnen het plangebied zijn de parkeerplaatsen derhalve gesitueerd op eigen terrein, conform de Nota. Dit wordt tevens geborgd in de regels. Gezien bovenstaande wordt voor het aspect parkeren voldaan aan de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 van de gemeente Gemert-Bakel. Derhalve zijn er voor het aspect parkeren geen belemmeringen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

3.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

3.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

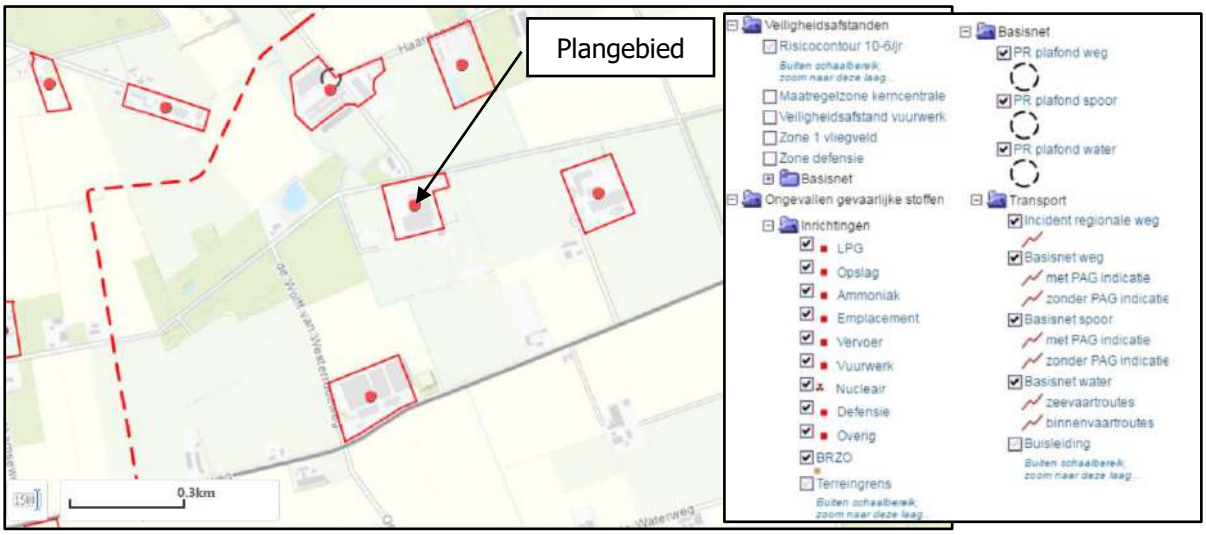
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en

die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

3.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Afbeelding 21: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</u>
Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied aangeduid is als een risicovolle inrichting. De inrichting beschikt over een tweetal propaantanks. Eén is bedoeld voor het niet-agrarische bedrijf, en één is bedoeld voor het recreatiebedrijf. Met de gewenste uitbreiding doen zich geen wijzigingen voor met betrekking tot deze propaantanks, zoals de wijziging van veiligheidsafstanden of het vervangen van de tanks door een andere grotere. Recent werd rond de propaantank van het niet-agrarische bedrijf een gaashekwerk geplaatst uit veiligheidsoverweging.
Verder zijn er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit beoogde plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

<u>Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)</u>
De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

<u>Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)</u>
In vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – […]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Toetsing aan de normen uit de wet- en regelgeving geven geen belemmering voor het plan.

3.13. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 21).

3.14. Volksgezondheid

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn. De laatste jaren is er steeds meer informatie bekend geworden over de volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. De nadruk ligt hier vooral op de verspreiding van endotoxinen en zoönosen.

3.14.1. Woon- en leefklimaat

Het initiatief betreft enkele wijzigingen van enkelbestemmingen ten behoeve van het bestemmen van een buitenrijbak binnen de enkelbestemming 'Bedrijf', de wijziging van de woningen van de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Recreatie', een vormverandering van de enkelbestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de nieuwe situering van de longeercirkel en stapmolen en een verkleining van de enkelbestemming 'Recreatie'.
Voor de omliggende veehouderijen geldt dat iedere veehouderij (zoals het niet-agrarische bedrijf ook kan worden gezien, als een paardenhouderij/manege) moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid ter plaatse van het plangebied in voldoende mate beschermen.
De richtafstand tussen het voorliggende niet-agrarische bedrijf en voorliggende recreatiebedrijf wordt tevens niet behaald. Dit is ook te verklaren doordat het bedrijf van oudsher bedrijvigheid was met één eigenaar. Om het woon- en leefklimaat voor beide bedrijven te waarborgen is gekozen om een een tweetal zones als gebiedsaanduiding toe te voegen; de 'milieuzone – geurzone' en 'geluidzone – grondgebonden geluidszonering'. Deze zones hebben betrekking op de aspecten geur en geluid, en wordt over een breedte van 30 meter, gezien vanaf de enkelbestemming 'Bedrijf', op de enkelbestemming 'Recreatie' aangegeven (zie hiervoor ook afbeelding 14).

3.14.2. Omgekeerde werking

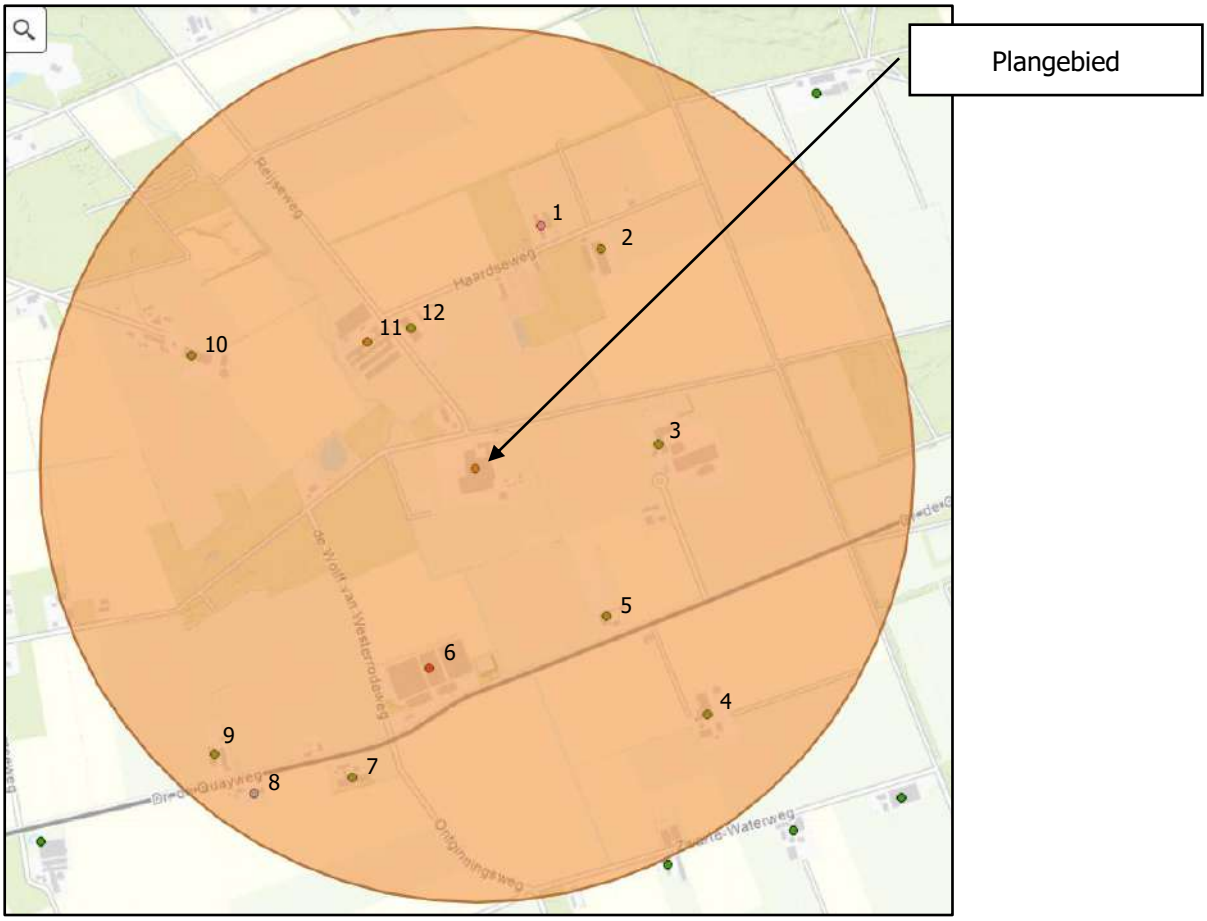
Wanneer nieuwe objecten worden opgericht, waarin mensen permanent verblijven, in de omgeving van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In de beoogde situatie wordt er geen permanent verblijfsobject gerealiseerd. Daarnaast zijn er reeds bestaande objecten, waaronder de bestaande woningen, dichter bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de bebouwing binnen het plangebied. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen. Hierdoor zullen bestaande objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de bebouwing binnen het plangebied.
Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

3.14.3. Veedichtheid

Uit het VGO onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit. Momenteel zijn er drie VGO onderzoeken uitgevoerd waarbij in het laatste VGO onderzoek (VGO3) minder nadelige effecten voor de pluimveehouderij naar voren komen.

Nabij het plangebied zijn er in een straal van 1.000 meter volgens de Web-BVB veertien veehouderijen gesitueerd. In de navolgende afbeelding en tabel is de hoedanigheid van de veehouderij weergegeven. In de tabel wordt aangegeven dat er 12 vergunde bedrijven aanwezig zijn binnen een straal van 1.000 meter. Hiervan zijn twee bedrijven (aangegeven met resp. nr. 6 en nr. 7, in het cursief aangegeven in

navolgende tabel) waarvan bekend is dat hier momenteel geen dieren worden gehouden. Voor locatie nr. 7 is de agrarische bestemming inmiddels gewijzigd naar een niet-agrarisch bedrijf. Daar er dus minder dan vijftien veehouderijen binnen een straal van 1.000 meter zijn gelegen is het aannemelijk dat er geen verhoogde risico's voor een verminderde longfunctie bij omwonenden zal zijn.



Afbeelding 22: veehouderijen in straal van 1 km (rode cirkel) rondom plangebied (bron: Web-BVB Noord-Brabant)

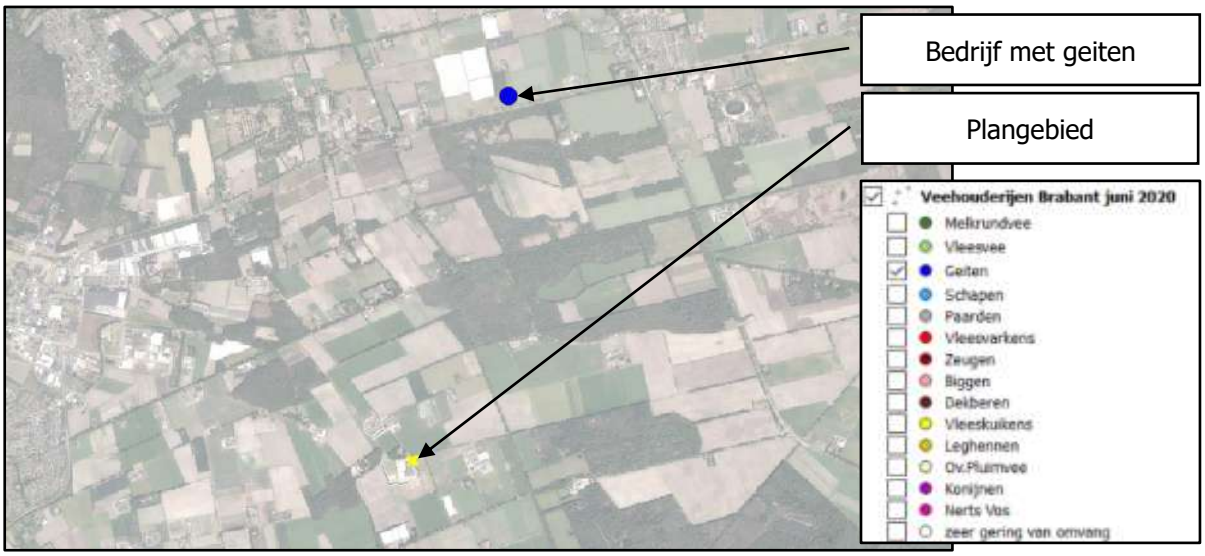
Tabel 3: details omliggende veehouderijen (bron: Web-BVB Noord-Brabant)

Volgnr (zie afb. 19)	Adres	Details	Afstand (m)
1	5421XS60	1054 vleesvarkens, 25 zoogkoeien, 10 stuks vr. jongvee	587
2	5425RA55	174 melkkoeien, 99 stuks vr. jongvee, 68 vleesstieren, 1 fokstier	583
3	5425RL84	99 paarden	429
4	5425RK79	200 melkkoeien, 140 stuks vr. jongvee	784
5	5425RL76	3.000 nertsen	467
6	*5425RL62*	*14.700 nertsen*	*473*
7	*5425RK57*	*552 stuks vleeskalveren*	*773*
8	5425RK45	15 vleesstieren, 13 legkippen	917
9	5425RL44	76 melkkoeien, 65 stuks vr. jongvee	888
10	5425XK31	198 melkkoeien, 141 stuks vr. jongvee, 8 paarden	715
11	5425RE35	35 schapen, 212.210 vleeskuikens	399
12	5425RA41	143 melkkoeien, 75 stuks vr. jongvee	356

3.14.4. Geitenhouderij

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO1). Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport (VGO2) gepubliceerd waarbij een nadere uiteenzetting voor de geitenhouderij is beschreven. Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport (VGO2) heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderij.

Er zijn geen geitenhouderijen binnen een straal van 2.000 meter aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf met geiten, volgens Web BVB Brabant, is gelegen op ca. 2,5 km (zie navolgende afbeelding). Mede door het moratorium is nieuwvestiging van een geitenhouderij niet mogelijk. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.



Afbeelding 23: weergave kaart met bedrijven met geiten (bron: Web BVB Brabant, juni 2020)

3.14.5. Conclusie

Ten aanzien van het aspect volksgezondheid in relatie tot het houden van dieren gelden voor voorliggend initiatief geen belemmeringen.

4. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

4.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

4.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Recreatie'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'
- Functieaanduiding 'horeca'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groepsaccommodatie'
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 10205 m^2'
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 1200 m^2'
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – grondgebonden geluidzonering'
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterloop'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 05-07-2018). Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

4.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het moederplan 'Gemert – Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld 05-07-2018). Voor zowel de enkelbestemming 'Bedrijf' als de enkelbestemming 'Recreatie' is een bedrijfswoning aanwezig en toegestaan. Ook wordt de aanwezige groepsaccommodatie binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' aangeduid middels een functieaanduiding.

Daarnaast heeft het plangebied gedeeltelijk de aanduiding 'milieuzone - geurzone' en de 'geluidzone – grondgebonden geluidzonering'. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van het geurhinderveroorzakend object. In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan. Hiervan kan, onder voorwaarden, van worden afgeweken. En ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – grondgebonden geluidzonering' mogen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd. Hiervan kan, ook onder voorwaarden, van worden afgeweken.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

5. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Breemhorstsedijk 65/65a te De Mortel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemers. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemers. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

5.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg is een vooroverlegreactie opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Middels een formulier, behorende bij de 'Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog' van de gemeente Gemert-Bakel, heeft men de nabije buren benaderd en een toelichting gegeven op voorliggend plan. Alle benaderde buren hebben het formulier ingevuld. Deze formulieren zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3). Naar aanleiding van het omgevingsdialoog zijn geen opmerkingen ontvangen over het plan en is het plan niet gewijzigd hierdoor.

5.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

6. Bijlagen

Bijlage 1 **Landschappelijk inpassingsplan**

Bijlage 2 **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

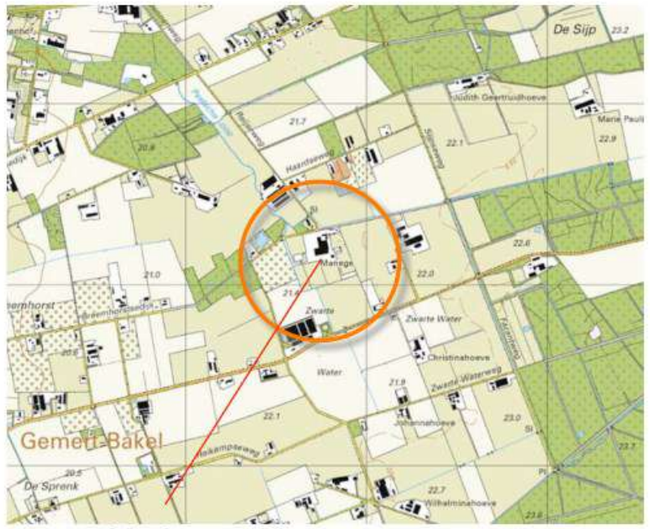
Bijlage 3 **Omgevingsdialoog**



www.vandun-vangerwen.nl

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten noordoosten van de kern de Mortel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

deelgebieden + geheel

Het plangebied bestaat in feite uit twee deelgebieden, aan te duiden met huisnummer 65 en 65a. Het betreft een recenter doorgevoerde splitsing van een daarvoor als een geheel tot stand gekomen bebouwd erf.
In het voorliggende rapport, ten aanzien van de landschappelijke inpassing, worden de deelgebieden aanvankelijk in relatie tot de context, als samenhangend geheel bekeken en gedocumenteerd. Vervolgens worden de concrete situatie en ontwikkeling per deelgebied in kaart gebracht; doel hiervan is dat afspraken betreffende de landschappelijke inpassing per deelgebied kunnen worden vastgelegd.



het plangebied

SITUATIE 1900

Rond 1900 werd het plangebied nog gekarteerd als heide met houtopstanden. Het was onderverdeeld in 3 percelen. Dit wijst op een 'voorgenomen' ontginning. Het plangebied werd ontsloten via een aan de noordwestkant gelegen veldweg. In zuidwestelijke richting werd een moerassige laagte met de naam het Zwarte Water gekarteerd. Zie de topkaart uit 1900 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing,
b) bosjes, groensingels of stroken met struweel aan de veldkanten.



topografische kaart 1900

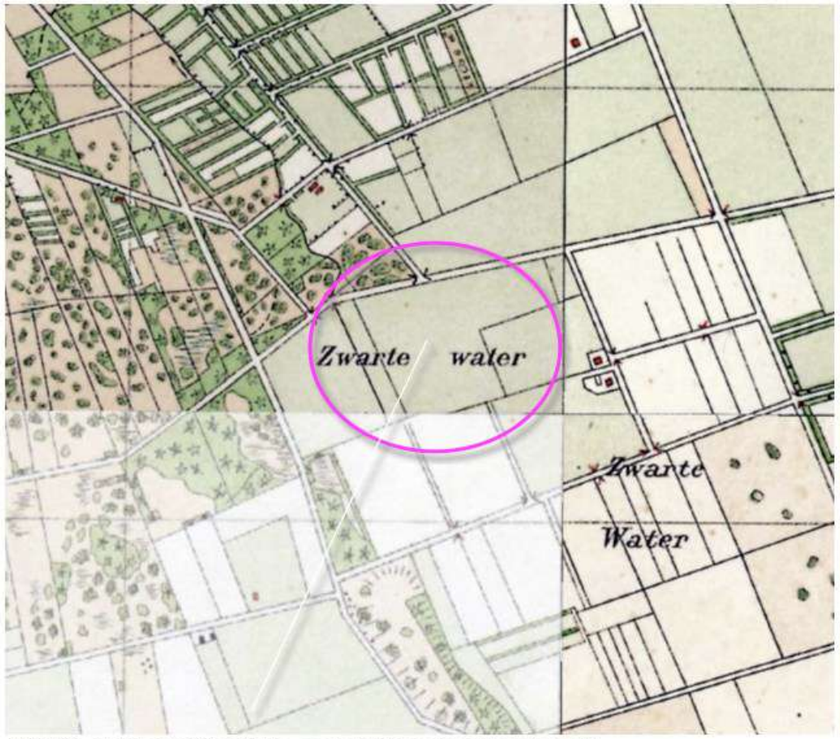
veldweg ***drie percelen*** ***het Zwarte Water***



in 1900 werd het plangebied als heide met lichte houtopstanden gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

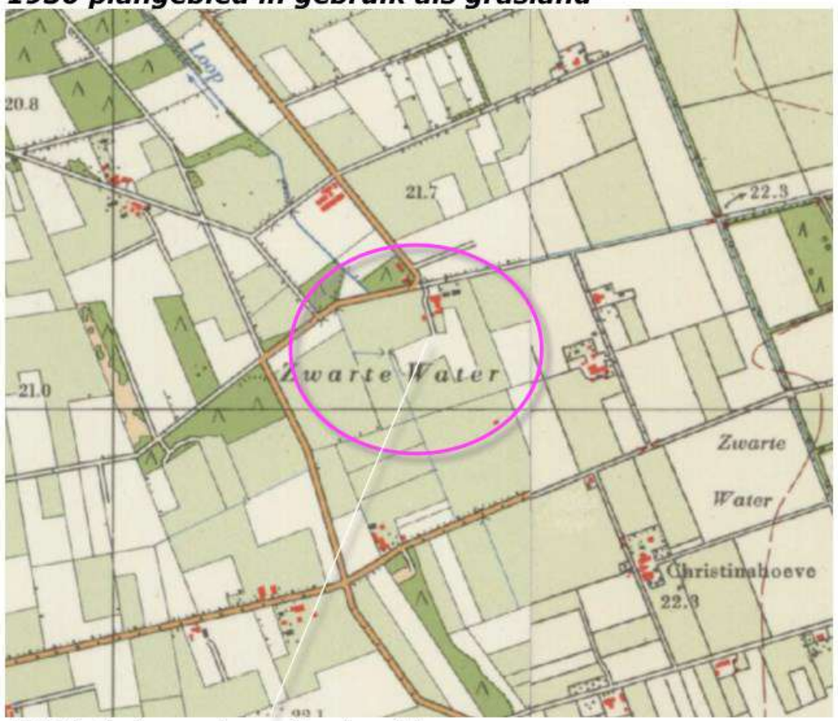
In de eerste decennia van de 20ste eeuw worden het plangebied en de ten noordoosten gelegen delen van de heide ontgonnen. Het plangebied wordt in 1930 als grasland gekarteerd. Ten noordwesten en westen van het plangebied worden dan nog uitgestrekte gebieden met heide aangetroffen. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog wordt dit gebied ontgonnen en in gebruik genomen als grasland en akkerland. In het plangebied wordt in deze periode een bebouwing gerealiseerd; deze wordt in 1955 voor het eerst gekarteerd. Het in 1930 als grasland gekarteerde perceeel ten westen van het plangebied wordt in 1955 als bos gekarteerd; waarschijnlijk betreft dit een bebossing op grond van de vraag naar mijnhout. Zie de karteringen uit 1930 en 1955 rechtsboven.
In de zestiger en zeventiger jaren wordt de bebouwing in het plangebied uitgebreid; in 1973 wordt een rijhal ten zuidwesten van de hoeve gekarteerd en wordt het erf aangeduid met manege. Het plangebied wordt in deze periode deels als grasland, deels als akkerland benut. Het bos ten westen van het plangebied wordt in 1963 niet meer in de kaarten aangetroffen zie de karteringen uit 1958 en 1967 rechtsonder.



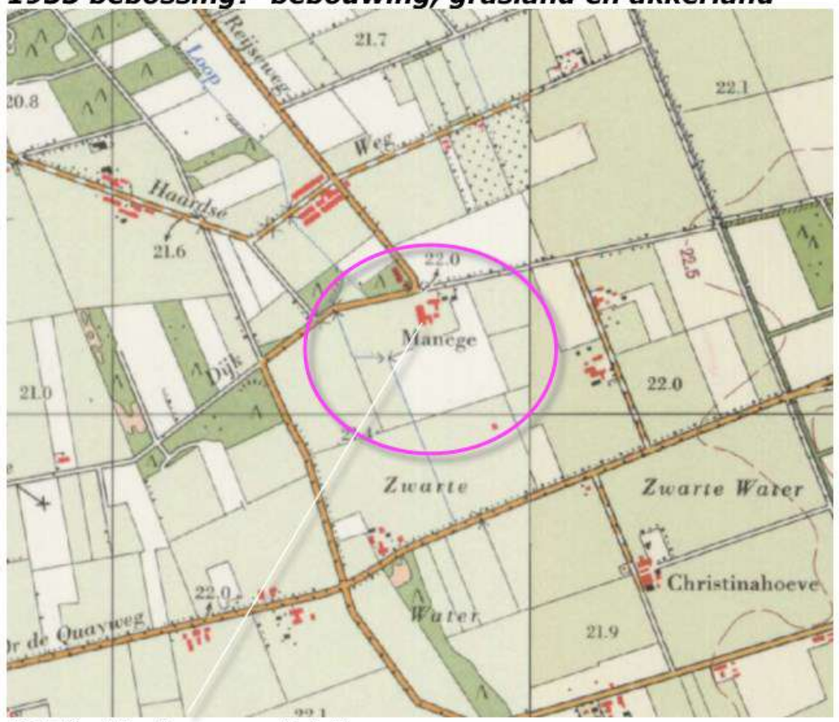
1930 plangebied in gebruik als grasland



1955 bebossing? bebouwing, grasland en akkerland



1963 bebouwing uitgebreid



1973 rijhal en aanduiding manege

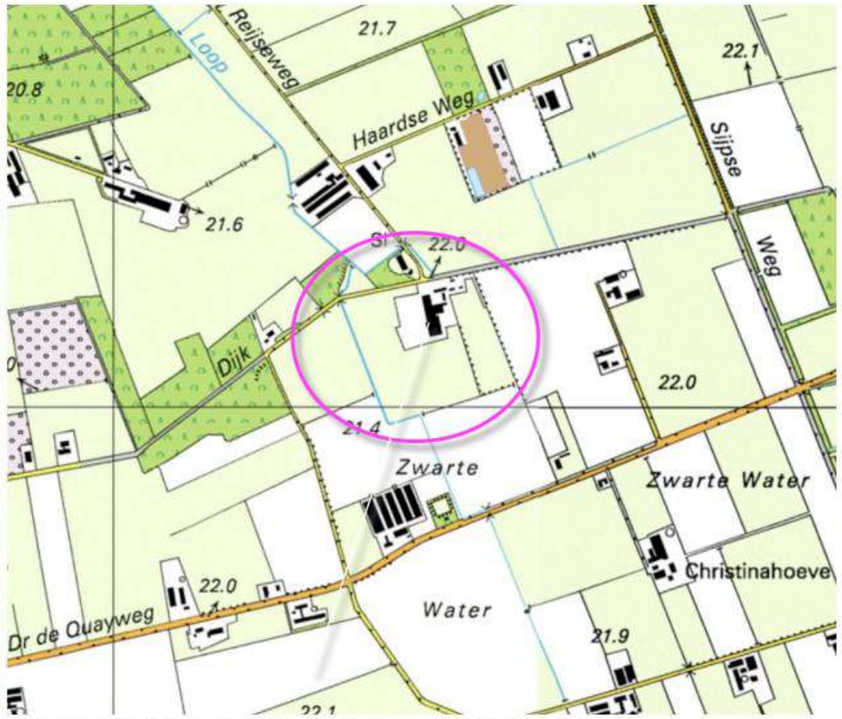
HISTORISCHE SCHETS

In de laatste decennia van de 20ste eeuw worden de bedrijfsgebouwen van de manege (stallen, rijhal en bergingen) met name in zuidelijke richting uitgebreid. Ten westen van de bebouwing worden rijbakken gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1993 en 2003 rechtsboven.
In de navolgende decennia wordt de bebouwing in zuidwestelijke en noordoostelijke richting uitgebreid. Ten zuidwesten van de bebouwing wordt een rijbak gerealiseerd, aan de oostkant van het plangebied wordt een camping gerealiseerd. Ter hoogte van de camping worden bomenrijen gekarteerd.
Zie de karteringen uit 2009 en 2015 rechtsonder.

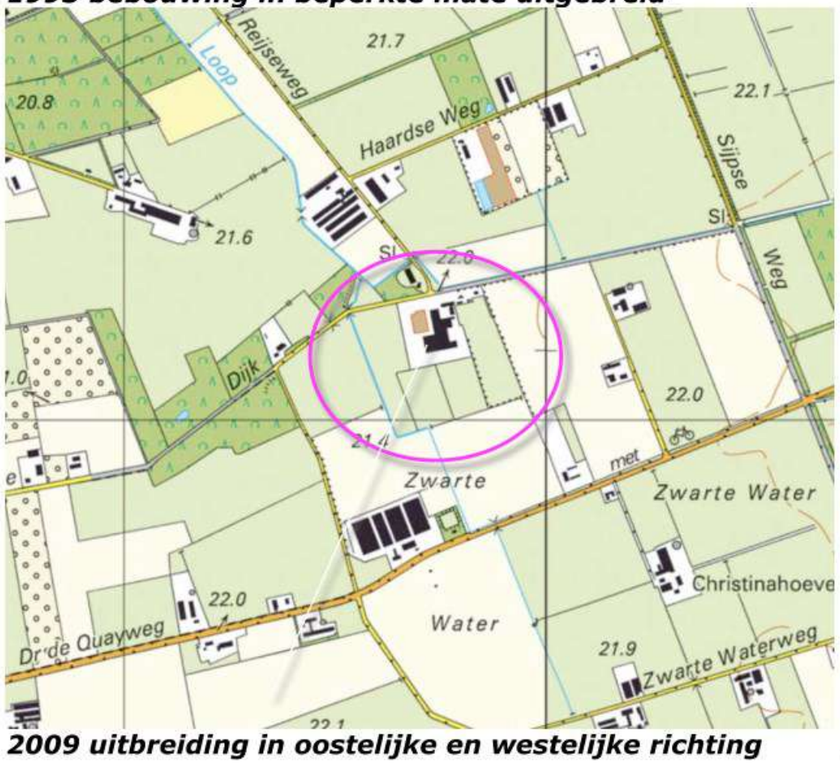
Conclusie
Het plangebied is gelegen in een jonge heide-ontginning. In 1930 werd het als grasland benut. In 1955 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. De bebouwing werd in de zestiger jaren uitgebreid, in de zeventiger jaren wordt het plangebied als manege aangeduid. Daarna wordt de bebouwing verder uitgebreid. Ten westen hiervan werden rijbakken gerealiseerd. Aan de oostkant van de bebouwing werd een camping gerealiseerd.



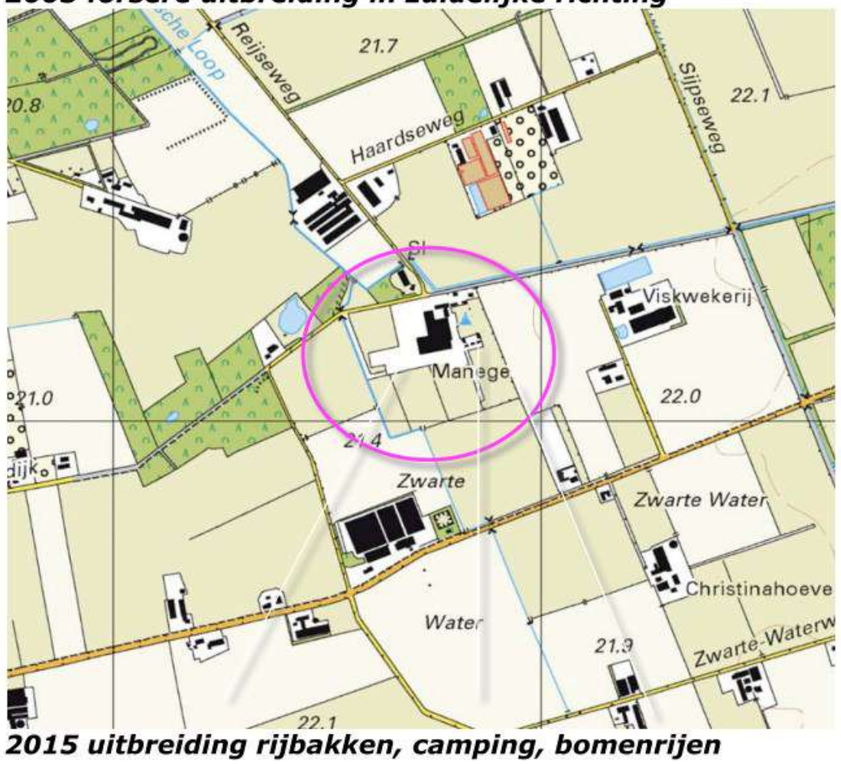
1993 bebouwing in beperkte mate uitgebreid



2003 forsere uitbreiding in zuidelijke richting



2009 uitbreiding in oostelijke en westelijke richting



2015 uitbreiding rijbakken, camping, bomenrijen

BELEIDSKADER

Het plangebied wordt in het BKP 2016 gerangschikt in de zone Peelontginningen. Voor dit deelgebied worden de rechts weergegeven handvaten en richtlijnen aangereikt. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en de uitsnede van het plan rechts.



uitsnede BKP 2016

2 RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

- Er dient altijd sprake te zijn van een stevige erfbeplanting aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.
- Het landschap kenmerkt zich door zijn open en weidse karakter. De erfontwikkeling dient het contrast tussen het open en weidse landschap en het groene erf te versterken.
- De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt (niet beeldbepalend) aan de rust en ruimte die het landschap uitstraalt.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken.
- Ruimte behouden of creëren rondom monumentale panden en karakteristieke bebouwing. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, zijn karakteristiek voor het buitengebied en dienen zichtbaar te zijn.

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

- De ontwikkelingsrichting van het erf zoveel mogelijk koppelen aan het ontginningslint.
- Geen uitgesproken ontwikkelingsrichting in de diepte en geen uitgesproken ontwikkelingsrichting over de breedte.
- Behoud van openheid en zichtlijnen zijn sturend voor de ontwikkelingsrichting, waarbij dit niet het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf mag belemmeren.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van verkavelingspatronen (perceelsgrenzen).

2.3 Situering van de bebouwing

- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.
- Eenheid op de bedrijfskavel door een eenduidige situering van de bedrijfsbebouwing (bebouwing die in dezelfde richting is gelegen).
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Een aandachtige indeling van het erf kan een extra kwaliteitsimpuls geven aan landschapswaarden, zoals beken, door ruimte te bieden.

2.4 Ontsluiting van het erf

- Een gescheiden ontsluiting draagt bij aan de ordening van het erf in een woonzone en een bedrijfskavel.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

2.5 Erfbeplanting

- De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin,boomgaard*, hagen, bomenweiden en/of solitaire (monumentale) bomen. De bedrijfskavel is landschappelijke ingepast.
- Gebruik van gebiedseigen beplanting*.
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van aaneengesloten struweel* of (transparante) bomenrijen*, eventueel aangevuld met bomengroepen*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer dichte aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals houtsingels*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens.
- Rondom (historische) bebouwing dient sprake te zijn van open ruimte, die ingevuld kan worden met een bomenweide, fruitgaard* of moestuin.

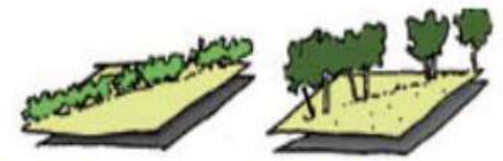
2.6 Beplantingssoorten

- Zie bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

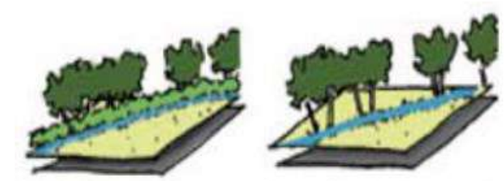
Specifieke randvoorwaarden voor voormalige LOG's

- Besloten, groene uitstraling van het erf. Gebruik van uitsluitend boscomplexjes* met een minimale breedte van 15 meter.

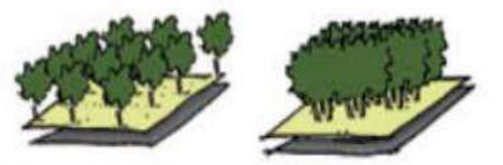
L A N D S C H A P S E L E M E N T E N



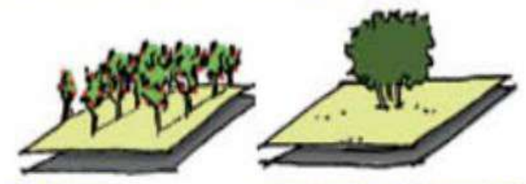
struweel *bomenrijen (droge soorten)*



houtsingel *bomenrijen (natte soorten)*



bomenweide (berk) *boscomplexjes*



fruitgaard (evt. omzoomd met een haag) *bomengroepen / vrijstaande bome*

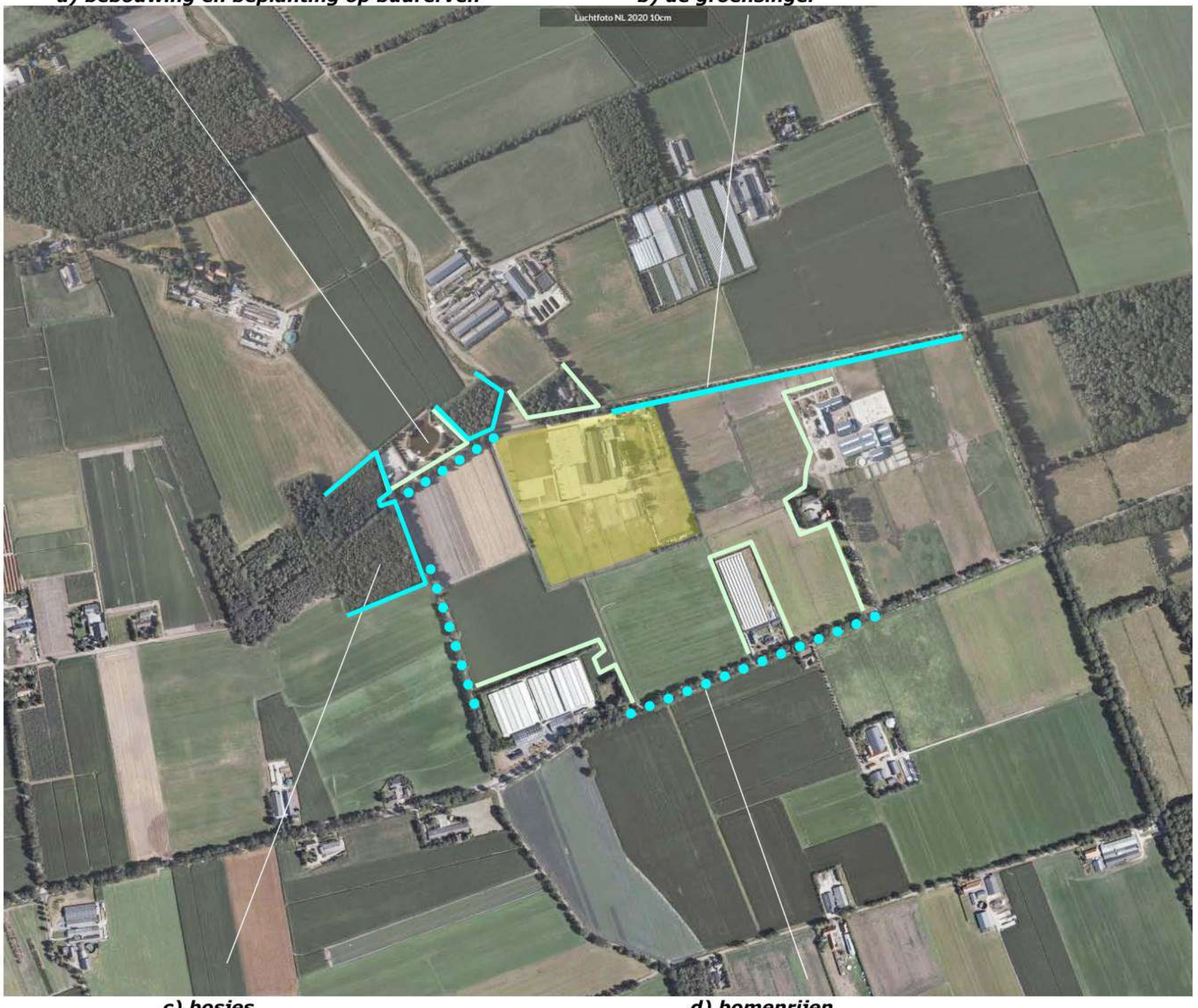
RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

a) de bebouwing en beplanting op de ten noorden, zuidwesten, zuiden en zuidoosten gelegen bebouwde buurerven,
b) de groensingel ten noordoosten van het plangebied,
c) de ten westen en noorden gelegen bosjes,
d) de bomenrijen langs de Breemhorstsedijk zelf, de Wolff van Westerrodeweg, en de Dr de Quayweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven ***b) de groensingel***



c) bosjes ***d) bomenrijen***

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de beleving is het navolgende onderscheid te maken;

a) de beleving in de benadering en tijdens de passage over de Breemhorstsedijk zelf,
b) de beleving over grotere afstand vanaf de Wolff van Westerrodeweg en de Dr de Quayweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) benadering en passage over de Breemhorstsedijk



b) beleving over grotere afstand vanaf de Wolff van Westerrodeweg en de Dr de Quayweg

3D - DR DE QUAYWEG
WOLFF VAN WESTERRODE

1+2) Vanaf de Dr de Quayweg toont zich het plangebied in doorkijken; komend uit het zuidoosten wordt het beeld bepaald door beplanting. Ter hoogte van het plangebied is een verschil op te merken; de westkant toont zich open aan de passant, de oostkant wordt omzoomd door groen.
3+4) Vanaf de Wolff van Westerrodeweg is een zicht op de zuidoostkant en zuidwestkant mogelijk; aanvankelijk toont zich de bebouwing ondergeschikt aan het groen decor, ter hoogte van het plangebied toont zich de bebouwing wat nadrukkelijker. Zie de markeringen in het overzicht hieronder en de foto's rechts.



standplaats fotograaf



1) komend uit het zuidoosten; het plangebied toont zich overwegend 'groen'



2) ter hoogte van; de westkant toont zich open aan de passant, de oostkant wordt omzoomd door beplanting



3) ten zuidwesten en van het plangebied; de gebouwen tonen ondergeschikt aan het groene decor



4) ter hoogte van het plangebied profileren de gebouwen zich nadrukkelijker

3D - BREEMHORSTSEDIJK

1) Komend uit het zuidwesten toont zich de zuidwestkant gedurende langere tijd aan het verkeer; de boomteelt op de velden kleurt het beeld.
2) Nabij het plangebied is een inkijk in het plangebied mogelijk; de weides in het plangebied bepalen het beeld.
3) Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de rijhal, de voor de hal gelegen rijbak en de voorruimte; hagen en bomenrijen vormen een passend groen kader.
4) Ter hoogte van de aantakking met de Reijweg is een zicht op de noordwestkant van mogelijk; de bomen schermen de bebouwing af.
Zie de markeringen hieronder en de foto's rechts.



standplaats fotograaf

conclusie
Het plangebied wordt over grotere afstand waargenomen vanaf de Dr De Quayweg en de Wolff van Westerrodeweg; de oostkant wordt daarbij grotendeels afgeschermd door beplanting, de westkant toont zich opener aan de passanten. Het plangebied wordt verder waargenomen in de benadering en tijdens de passage over de Breemhorstsedijk; hagen en bomenrijen, de groensingel ten noordoosten van het plangebied, vormen hier een passend kader.



1) benadering uit het zuidwesten; zicht op de zuidwestkant, boomtteelt kleurt de voorgrond



2) nabij het plangebied; inkijk in het plangebied; de weides kleuren het beeld



3) ter hoogte van het plangebied; zicht op de rijhallen en de rijbak, hagen en bomen vormen een kader



4) nabij de aantakking met de Reijweg; bomen schermen de bebouwing af

KADASTRAAL – 1:2000

Het plangebied omvat de kadastrale percelen percelen 1709, 1786, 1787, 1788, 1789 en 1790 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Gemert. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE

Het plangebied is te zoneren in 'de manege aan de westkant' en 'de camping' aan de oostkant. De manege en het kampeerterrein zullen afzonderlijk van elkaar worden voortgezet en worden aangeduid met de huisnummers 65 en 65a. In kadastraal opzicht omvatten de deelgebieden de hieronder aangegeven percelen;

65 de manege omvat de percelen 1787 en 1790,

65a het recreatief deel omvat de percelen 1709, 1786, 1788 en 1789.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

manege huisnummer 65 ***camping huisnummer 65a***



ONTWIKKELINGEN

De situatie zal in essentie zoals aangetroffen worden voortgezet. Betreffende het recreatief deel liggen geen essentiele wensen betreffende veranderingen van de inrichting van het terrein voor. Betreffende de manege worden de navolgende veranderingen nagestreefd;

a) legalisering van de rijbak aan de zuidwestkant,
b) realiseren van een bedrijfswoning in de oude hoeve aan de noordoostkant van dit deelgebied,
c) vervangen en verplaatsen van de stapmolen en longeercirkel; deze zullen in zuidelijke richting worden geplaatst.

Zie het door Van Dun & Van Gerwen opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht Van Dun & Van Gerwen

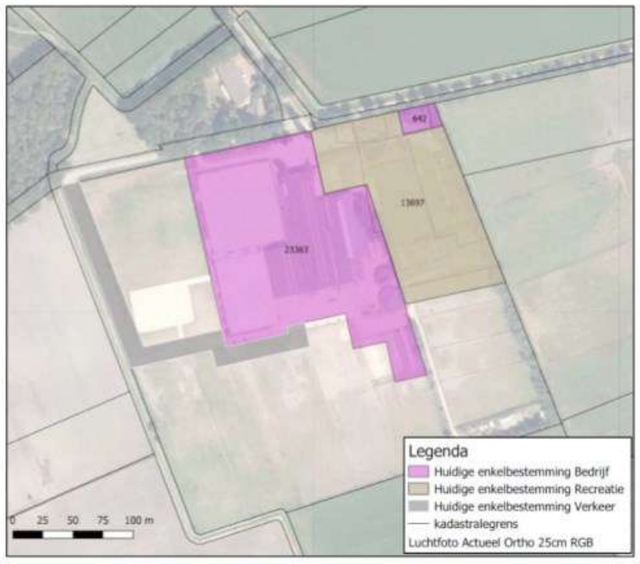
a) bedrijfswoning



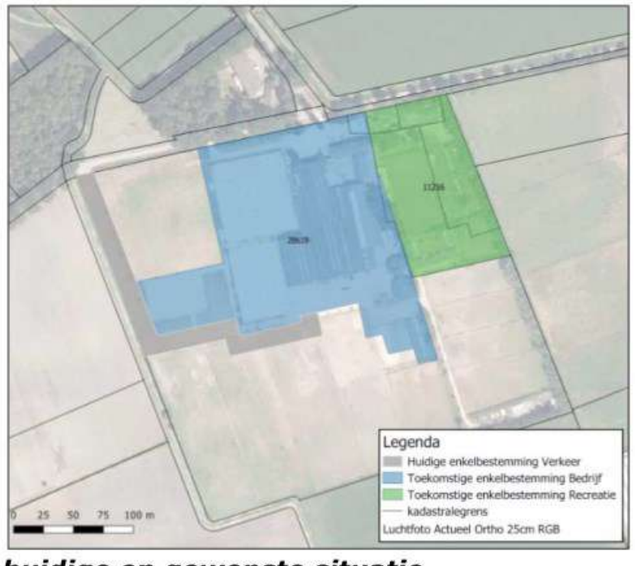
b) legaliseren rijbak ***c) vervangen/verplaatsen stapmolen en longeercirkel***

HUIDIGE BESTEMMING

De bestemming is op de beschreven splitsing en ontwikkeling in het westelijk deelgebied betreffende de manege af te stemmen; zie de door Van Dun en Van Gerwen opgestelde overzichten hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzichten Van Dun en Van Gerwen;



huidige en gewenste situatie

bedrijvigheid ipv recreatie ***recreatie ipv bedrijvigheid***

uitbreiding tbv rijbak ***contouren aanpassen tbv molens*** ***agarisch ipv bedrijvigheid***

DEELGEBIED 65 - KADASTRAAL 1:1500

Het deelgebied met huisnummer 65, de manege omvat de kadastrale percelen 1787 en 1790 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Gemert. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

DEELGEBIED 65 - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing omvat de navolgende elementen:

a) een bebouwingscluster met de rijhallen, stallen, kantoor en kantine,
b) een L-vormig gebouw ten noordoosten hiervan met een groepsruimte, bedrijfswoning en berging,
c) een stapmolen, longeercirkel en stallen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) rijhallen, stallen, kantoor en kantine ***b) bedrijfswoning en groepsruimte, berging***



c) stapmolen en longeercirkel en stallen

DEELGEBIED 65 - ZONERING 1:1500

Het plangebied wordt ontsloten via een ten noordwesten van de bebouwing gelegen voorerf met rondrijmogelijheid en parkeerruimte en een ten zuidoosten van de bebouwing gelegen achtererf wat wordt ontsloten via een aan de zuidwestkant van het plangebied gelegen oprit. Ten westen van de bebouwing bevinden zich een grote, een grotere en een kleinere rijbak. De overige delen van het plangebied zijn als grasland, weide of paddock in gebruik.

oprit naar het achtererf ***voorerf met de hoofdontsluiting***



buitenrijbakken, weides en paddocks ***sloot***

65 MANEGE - AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het deelgebied 65, is als volgt te rangschikken.

a) beukenhagen en gemengde hagen aan de straatkant,
b) een bomenrij bestaand uit lindes en twee italiaanse populieren,
c) een bomengroep bestaande uit eik, berk en esdoorn ten oosten van de stallen,
d) bomenrijen (haagbeuk, lindes, berk, els en wilg) langs de oprit naar het achtererf, rond de rijbak en langs de sloot ten zuidoosten van de bebouwing,
e) spontane opslag langs de Peelsche loop en de sloot in het plangebied,
f) een groensingel aan de zuidoostkant.

conditie en waardering

De beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in redelijke tot goede conditie. De groensingel toont uitgebleven dunningen en een navenant zwaar boombestand; het is wenselijk spichtige exemplaren te dunnen om wijken van de struiklaag te voorkomen.

a) beukenhagen en gemengde hagen *b) lindes en twee italiaanse populieren* *c) bomengroep*



d) haagbeuken, lindes, berk en els, wilgen *e) spontane opslag* *f) groensingel*

DEELGEBIED 65 - GEPLANDE BEPLANTING

De hagen en bomen rond de rijbak aan de zuidwestkant van de bebouwing zijn in essentie conform het (in het kader van een uitbreiding van de bestemming bedrijvigheid) in 2015 opgestelde beplantingsplan gerealiseerd. Ten zuidoosten van de bebouwing zijn enkele bomen aan te vullen, de singel aan de zuidwestkant moet nog worden gerealiseerd.





nog te realiseren singel ***aan te vullen bomen***

DEELGEBIED 65 ONTWIKKELING

De huidige situatie zal in essentie als beschreven worden voortgezet. De longeercirkel en de stapmolen zullen worden vervangen en verplaatst. Ter hoogte van de rijbak zal het bestemmingsvlak worden uitgebreid, ter hoogte van de longeercirkels worden de contouren herzien; zie pagina 13.



CONCLUSIES > INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;
a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing,
b) bosjes, groensingels of stroken met struweel aan de veldkanten. Het plangebied is gelegen in een jonge heide-ontginning. In 1930 werd het als grasland benut. In 1955 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. De bebouwing werd in de zestiger jaren uitgebreid, in de zeventiger jaren wordt het plangebied als manege aangeduid. Daarna wordt de bebouwing gestaag uitgebreid. Ten westen hiervan werden rijbakken gerealiseerd. Aan de oostkant van de bebouwing werd een kampeerterrein gerealiseerd.
Het plangebied wordt in het BKP 2016 gerangschikt in de zone Peelontginningen. Voor dit deelgebied wordt o.a. de toepassing van bomenrijen en houtsingels nagestreefd.
Het plangebied wordt over grotere afstand waargenomen vanaf de Dr De Quayweg en de Wolff van Westerrodeweg; de oostkant wordt daarbij grotendeels afgeschermd door beplanting, de westkant toont zich wat opener aan de passanten. Het plangebied wordt verder waargenomen in de benadering en tijdens de passage over de Breemhorstsedijk; hagen en bomenrijen, de groensingel ten noordoosten van het plangebied, vormen hier een een passend kader.
Het plangebied is te zoneren in 'de manege aan de westkant' en 'de camping' aan de oostkant. Recent zijn eigendomsverhoudingen gewijzigd; de manege en het kampeerterrein zullen afzonderlijk van elkaar worden voortgezet. De situatie zal in feite zoals aangetroffen worden voortgezet.

Concept
Het concept voor de inpassing omvat op grond van het bovenstaande;
a) de instandhouding van de beschreven beplantingselementen,
b) aanplant van de nog te realiseren elementen,
c) de aanplant van bomenrijen aan de noordwestkant en een houtsingel aan de zuidoostkant.

a) in stand houden aanwezige beplantingselementen ***b) aan planten nog te realiseren elementen***



c) aanplanten van bomenrijen en houtsingel

DEELGEBIED 65 - BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;

B1 lindes,
B2 haagbeuken,
S1 groensingel,
S2 groensingel.

richtlijnen aanleg en beheer

B1 De lindes zijn aan te planten in de stamomvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot 400 cm.

B2 De haagbeuken zijn aan te planten in de stamomvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot 400 cm.

S1 De groensingel is te realiseren door de aanplant van 5 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een driehoekig plantverband van 150x150 cm. De singel is 8 meter breed. De singel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. Tussen de groensingel en watergang zal conform de richtlijnen van het waterschap een strook van 5 meter worden vrijgehouden.

S2 De groensingel is te realiseren door de aanplant van 5 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een driehoekig plantverband van 150x150 cm. De singel is 8 meter breed. De singel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina's.

B1 lindes ***B2 haagbeuken***



5 meter vrij houden ***groensingels S1 en S2; 5 rijen bosplantsoen 150x150 cm / 8 meter breed***

DEELGEBIED 65 - PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Code		B1	B2	S1	S2
Omvang bij aanplant		16/18	16/18	80/100	80/100
Plantverband		nvt	nvt	150x150	150x150
Omvang van het element		14 st	3 st	1760 m2	1200 m2
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els			100	75
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			100	100
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk			50	20
Carpinus betulus	haagbeuk		3	25	10
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			25	20
Corylus avellana	hazelaar			75	100
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster			50	25
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers			50	25
Prunus lusitana	haagkers				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik			35	
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom			100	25
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg			50	
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Ulmus 'Lobel"	resistente iep				
Tilia cordata	winterlinde	14			
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos			75	100
Totaal		14	3	735	500

DEELGEBIED 65 - INVESTERING GROEN

De totale investering in groen bedraagt conform de gehanteerde stika normen 9414 euro ex btw.

	Eenheid	*Prijs/eenheid*	*Hoeveelheid*	*Subtotaal*	*Totaal*
AANLEG					
Aanplanten van de bomen B1 / B2	st	53,64	17	911,88	
Aanplanten van bosplantoen betreffende S1	st	1,37	735	1006,95	
Aanplanten van bosplantoen betreffende S2	st	1,37	500	685,00	
				2603,83	2604
BEHEER t/m jaar 6					
Snoeien van de bomen B1 / B2	st	20,04	17	340,68	
Snoeien van de singel S1	are	69,54	17,6	1223,90	
Snoeien van de singel S2	are	69,54	12	834,48	
Snoeien van de aanwezige hagen	m1	7,02	430	3018,60	
Snoeien van de aanwezige groensingel	are	69,54	11	764,94	
Snoeien van de aanwezige bomen	st	20,04	45	901,80	
				7084,40	7084
SUBTOTAAL					9688
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					9688

DEELGEBIED 65 - KWANTIFICERING

De omvang van het niet-agarische bedrijf, de manege bedraagt 28619 m2. Conform de richtlijnen van het beelkwaliteitsplan buitengebied moet de omvang van de in stand te houden en te realiseren beplanting een oppervlakte van 20 % x 28619 = 5724 m2 bedragen. De omvang is geraamd op 6915 m2; zie het overzicht rechts en de tabel hieronder.

	EH	*OMVANG*	*TOT*
Bomen B1 en B2	st	17 x 35	595
Singel S1	m2	220 x 8	1760
Singel S2	m2	150 x 8	1200
AH hagen	m1	430 x 1	430
AGS groensingel	m2	220 x 5	1100
ABL lindes	st	12 x 40	480
ABG bomengroep	st	7 x 50	350
ASBR solitair en overig	st	25 x 40	1000
			6915



DEELGEBIED 65a - KADASTRAAL 1:1500

Het deelgebied met huisnummer 65a, het camping park, omvat de kadastrale percelen percelen 1709, 1786, 1788 en 1789 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Gemert. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

DEELGEBIED 65a - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

a) een bedrijfswoning, een recreatiewoning, en een sanitairgebouw en aan de noordwestkant,

b) een vijftal chalets aan de zuidkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bedrijfswoning, sanitairgebouw en recreatiewoning



b) een vijftal chalets

DEELGEBIED 65a - ZONERING 1:1500

De omgeving van de recreatiewoning en de bedrijfswoning, het door de chalets omgeven gebied is ingericht als tuin.
Aan de oostkant van het plangebied bevinden zich 10 staanplaatsen, ten westen daarvan is een speelweide en een jeu de boule baan en een speelplek gesitueerd.
De recreatiewoning, bedrijfswoning, het kampeerterrein en de chalets worden ontsloten via een gemeenschappelijke inrit en oprit. Deze takt aan op het voorterrein van het ten westen gelegen buurerf met huisnummer 65.

ingericht als tuin ***parkeren woningen***



inrit en oprit ***jeu de boule en speelplek*** ***speelweide*** ***parkeren chalets*** ***staanplaatsen***

DEELGEBIED 65a - BEPLANTING

De beplanting in het deelgebied 65a, is als volgt te rangschikken;

a) hagen en plantvakken bestaande uit tuinsortiment aan de rand van de tuin,
b) solitaire bomen, linde, sierkers, spar en berk rond de woningen,
c) een strook struweel aan de noordkant van de bedrijfswoning en een groensingel aan de oostkant van het plangebied,
d) beukenhagen, solitaire beuken en een strook met relatief jonge eiken ter hoogte van het kampeerterrein,
e) een beukenhaag aan de noordkant van de speelweide, beukenhagen rond de jeu de boules baan en speelplek,
f) een bomengroep bestaande uit eiken en een enkele berk ten zuiden hiervan.
g) een strook met inheems struweel ten zuiden van de bomengroep,
h) enkele bomen (beuken) en een doorgeschoten struweelhaag aan de zuidoostkant.

conditie en waardering
De beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in goede conditie.

a) tuinhagen b) lindes, sierkers, spar, berken c) struweel / groensingel d) beukenhagen, haagbeuken, eiken



e) beukenhagen f) bomengroep g) struweel h) haagbeuken een doorgeschoten struweelhaag

DEELGEBIED 65a ONTWIKKELING

De huidige situatie zal in essentie als beschreven worden voortgezet. Voornemen is om het weitje ten oosten van de chalets onder te verdelen in twee kleinere weitjes.



onder verdelen van het weitje

CONCLUSIES > INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;
a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing,
b) bosjes, groensingels of stroken met struweel aan de veldkanten. Het plangebied is gelegen in een jonge heide-ontginning. In 1930 werd het als grasland benut. In 1955 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. De bebouwing werd in de zestiger jaren uitgebreid, in de zeventiger jaren wordt het plangebied als manege aangeduid. Daarna wordt de bebouwing gestaag uitgebreid. Ten westen hiervan werden rijbakken gerealiseerd. Aan de oostkant van de bebouwing werd een kampeerterrein gerealiseerd.
Het plangebied wordt in het BKP 2016 gerangschikt in de zone Peelontginningen. Voor dit deelgebied wordt de toepassing van bomenrijen en houtsingels aanbevolen.
Het plangebied wordt over grotere afstand waargenomen vanaf de Dr De Quayweg en de Wolff van Westerrodeweg; de oostkant wordt daarbij grotendeels afgeschermd door beplanting, de westkant toont zich wat opener aan de passanten. Het plangebied wordt verder waargenomen in de benadering en tijdens de passage over de Breemhorstsedijk; hagen en bomenrijen, de groensingel ten noordoosten van het plangebied, vormen hier een een passend kader.
Het plangebied is te zoneren in 'de manege aan de westkant' en 'de camping' aan de oostkant. Recent zijn eigendomsverhoudingen gewijzigd; de manege en het kampeerterrein zullen afzonderlijk van elkaar worden voortgezet De situatie zal in essentie zoals aangetroffen worden voortgezet.

Concept
Het concept voor de inpassing omvat op grond van het bovenstaande;
a) de instandhouding van de beschreven beplantingselementen,
b) aanplant van een stuk beukenhaag en een enkele solitaire boom.

a) in stand houden aanwezige, beschreven beplantingselementen



d) aanplanten van een beukenhaag en een solitaire boom

DEELGEBIED 65 - BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;
H1 een beukenhaag,
B1 een haagbeuk,

richtlijnen aanleg en beheer
H1 De beukenhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm en in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.
B1 De haagbeuk is aan te planten in de stamomvang 16/18 cm en mag worden opgekroond tot 400 cm.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina's.



H1 beukenhaag ***B1 haagbeuk***

DEELGEBIED 65a - PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Code		H1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt
Omvang van het element		20 m	1 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		1
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk	80	
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus lusitana	haagkers		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Ulmus 'Lobel"	resistente iep		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		80	1

DEELGEBIED 65a - KWANTIFICERING

De omvang van het recreatiebedrijf, bedraagt 11216 m2. Conform de richtlijnen van het beelkwaliteitsplan buitengebied moet de omvang van de in stand te houden en te realiseren beplanting een oppervlakte van 20 % x 11216 = 2243 m2 bedragen. De omvang is geraamd op 2320 m2; zie het overzicht rechts en de tabel hieronder.

	EH	*OMVANG*	*M2*
B1 Bomen	st	1 x 25	25
H1 Geschoren haag	m	20 x 1	20
ASB solitaire bomen	st	16 x 40	640
ABG bomengroep	m	5 x 40	200
AWH hagen	m	220 x 1	220
AS struwelen	m	35+40+40=115x3	345
AG groensingel	m	150x5	750
ALB losse bomenrij	st	8x15	120
			2320

ASB solitaire bomen ***ABG bomengroep*** ***AWH hagen*** ***ASG struweel en groensingels***



ALB losse bomenrij ***H1 beukenhaag*** ***B1 haagbeuk***

Notitie: **Kwaliteitsverbetering van het landschap Breemhorstsedijk 65 / 65a De Mortel**

Reek, 30 november 2021, aangepast 24 januari 2022

Om de kwaliteit van het landschap te versterken hanteert de provincie Noord-Brabant in haar beleid het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.
Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.
De gemeente Gemert-Bakel hanteert bij de toetsing van de kwaliteitsverbetering de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap". De ontwikkeling op de locatie Breemhorstsedijk 65/65a te De Mortel wordt in dit kader gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent het volgende:

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

Voor initiatieflocatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin.

Het nieuwe bestemmingsvlak ten behoeve van:

- het niet-agrarisch bedrijf zal ca. 28.619 m^2 bedragen;
- het recreatiebedrijf zal ca. 11.216 m^2 bedragen.

In de bijlagen zijn situatieschetsen opgenomen van de huidige planologische situatie, de planologische wijzigingen en de toekomstige planologische situatie. Het maximum bebouwd oppervlak voor het niet-agrarische bedrijf blijft in de huidige en toekomstige situatie gelijk, conform de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'.

De totale omvang van te behouden en aan te planten beplantingselementen, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, bedraagt:

- voor het niet-agrarische bedrijf ruim 6.915 m^2;
- voor het recreatiebedrijf ruim 2.320 m^2.

Aan de norm 20% groen wordt derhalve voldaan.

Met betrekking tot de aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap is een financiële berekening gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering wordt door de ondernemer geïnvesteerd in het landschap. Hierna is een financiële berekening weergegeven. De aangehouden categorieën en grondwaardes zijn afkomstig van de gemeente Gemert-Bakel.

Van Dun & Van Gerwen B.V.
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60
F 0486 45 02 38
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl
IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
KvK 708 46 278 - **BTW** 858482447.B01

Op al onze werkzaamheden zijn onze leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

Berekening kwaliteitsverbetering Breemhorstsedijk 65/65a te De Mortel en omgeving				
Adres :	Breemhorstsedijk 65/65a			
Woonplaats :	De Mortel			
Datum :	27-11-2021			

Huidige situatie	type	oppervlakte m²	€/m²	waarde per vlak
Enkelbestemming Bedrijf (bebouwd)	bestemmingsvlak	10.205	€ 62,50	€ 637.812,50
Enkelbestemming Bedrijf (onbebouwd)	bestemmingsvlak	13.800	€ 25,00	€ 345.000,00
Recreatie	bestemmingsvlak	13.697	€ 25,00	€ 342.425,00
Agrarisch	kavel	3.348	€ 5,00	€ 16.740,00
			totale waarde bestaande situatie	**€ 1.341.977,50**

Beoogde situatie	type	oppervlakte m²	€/m²	waarde per vlak
Enkelbestemming Bedrijf (bebouwd)	bestemmingsvlak	10.205	€ 62,50	€ 637.812,50
Enkelbestemming Bedrijf (onbebouwd)	bestemmingsvlak	18.414	€ 25,00	€ 460.350,00
Recreatie	bestemmingsvlak	11.216	€ 25,00	€ 280.400,00
Agrarisch	kavel	1.216	€ 5,00	€ 6.080,00
			totale waarde beoogde situatie	**€ 1.384.642,50**

Waardevermeerdering bij wijziging bestemming	€ 42.665,00
20 % ten behoeve van kwaliteitsverbetering	**€ 8.533,00**

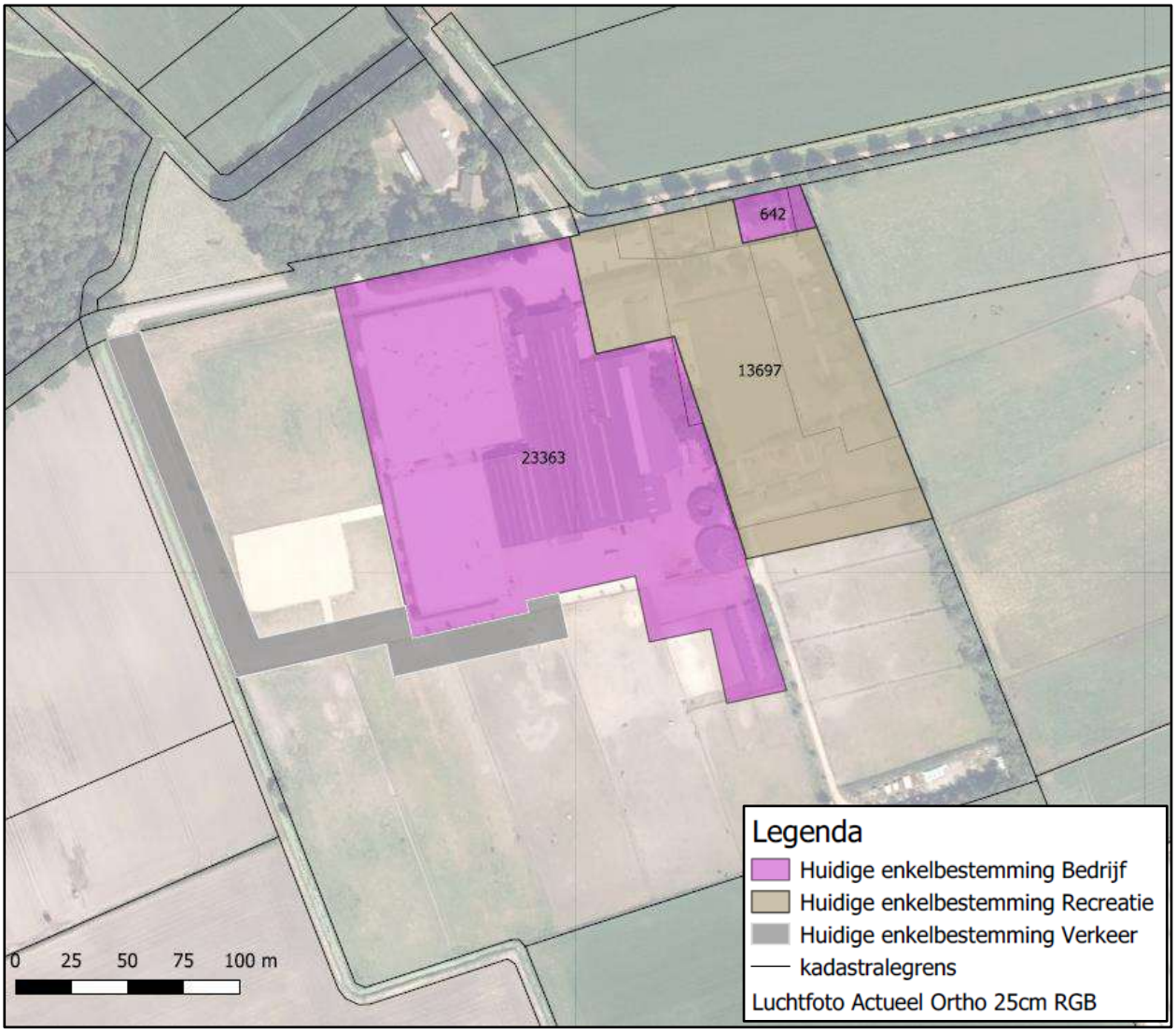
Uit bovenstaande berekening zal € 8.533,- geïnvesteerd zal moeten worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden door uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Hierna wordt een berekening van de investeringen in het landschap weergegeven.

Investeringen landschappelijke kwaliteitsverbetering					
omschrijving	eenheid	prijs/ eenheid	aantal	waarde	totaal
PLANTWERK EN AANLEG					
Landschappelijk inpassingsplan		€ -	-	€ 9.688,00	
Totaalbedrag investeringen en kosten				Excl. Btw	€ 9.688,00

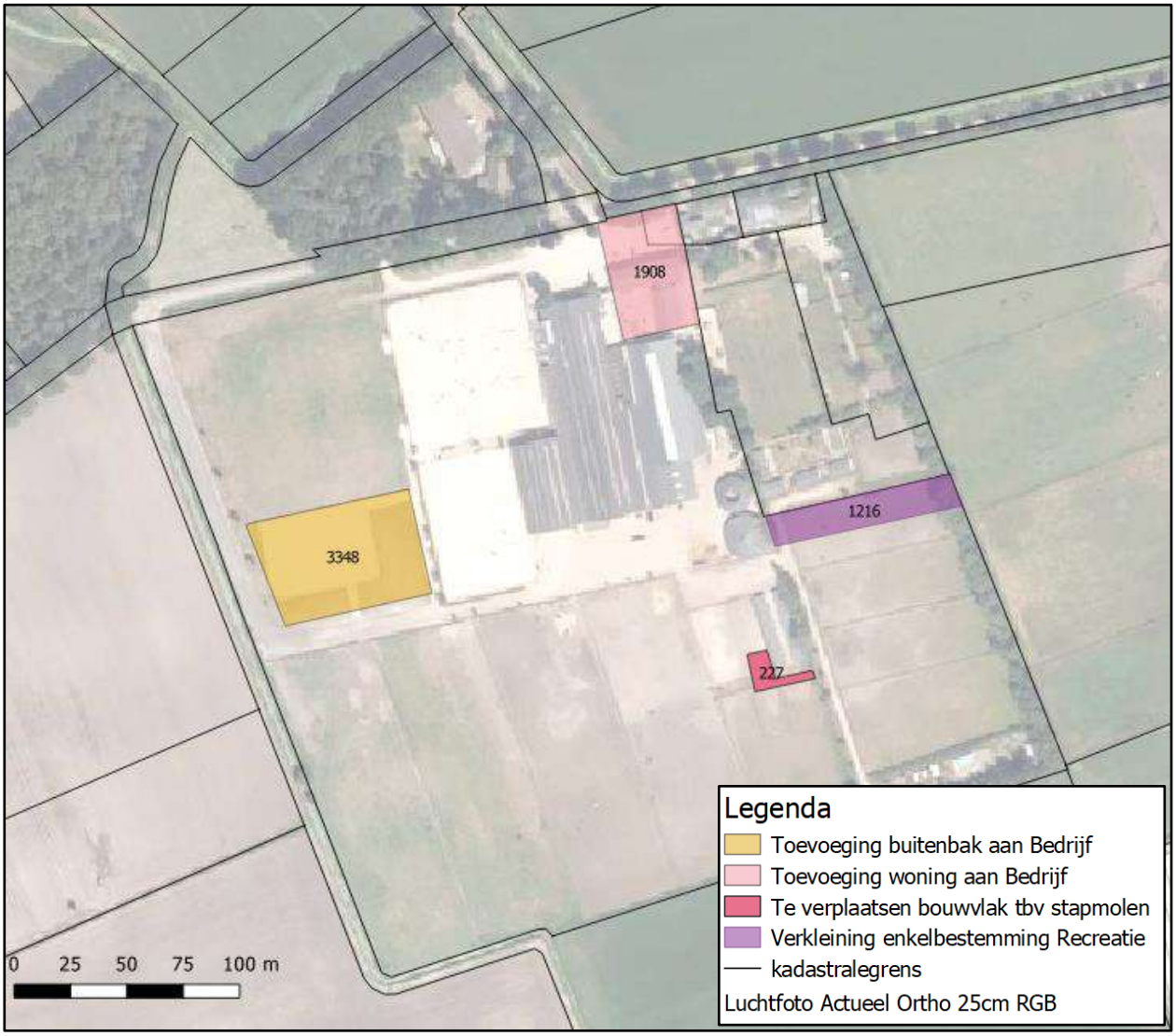
Het totaalbedrag aan investeringen, € 9.688,- is meer dan de 20% van de waardevermeerdering. Hiermee is aangetoond dat de initiatiefnemers een extra inspanning leveren ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bijlagen:

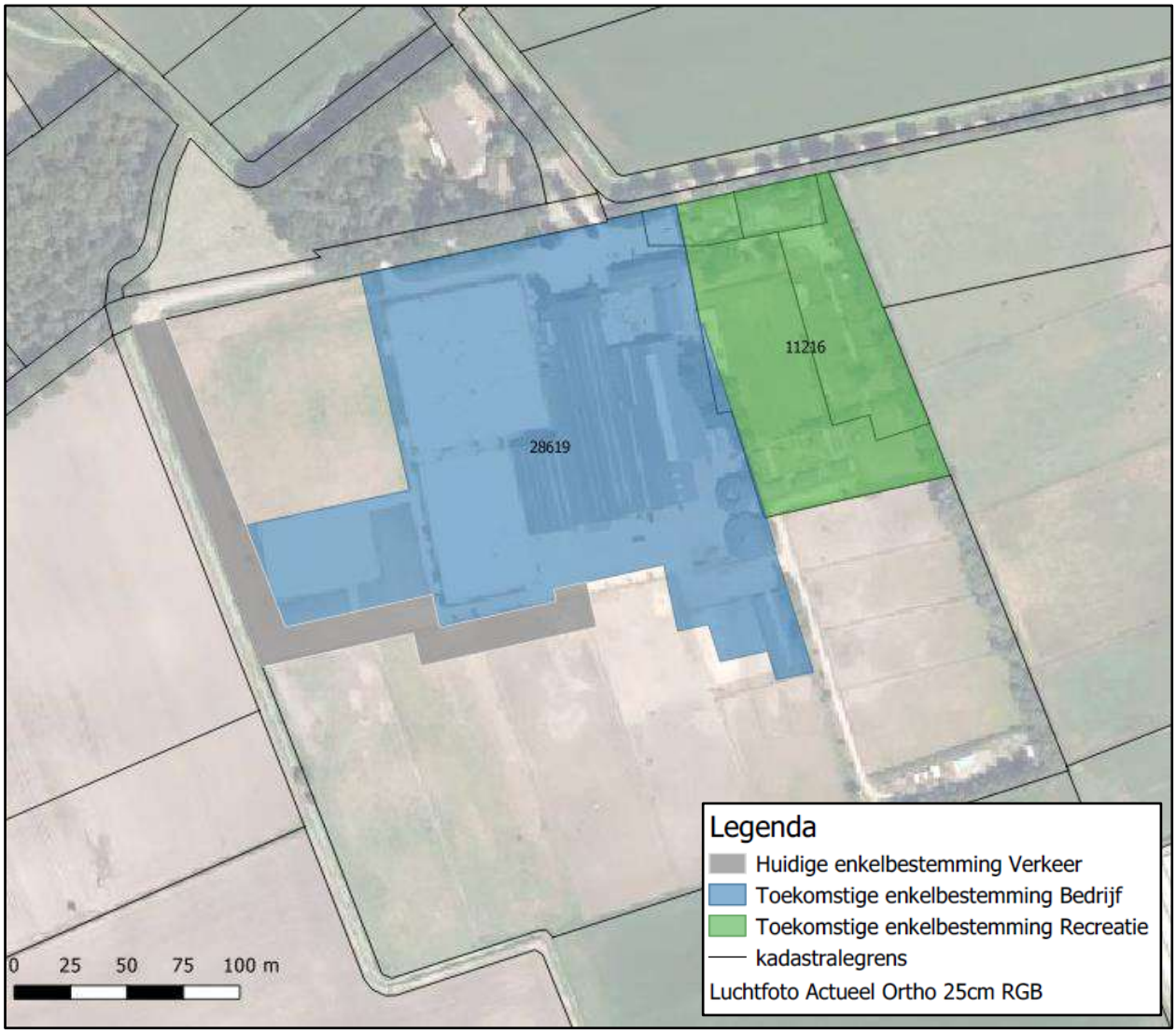
Huidige planologische situatie Breemhorstsedijk 65/65a De Mortel



Planologische wijzigingen Breemhorstsedijk 65/65a De Mortel



Toekomstige planologische situatie Breemhorstsedijk 65/65a De Mortel



Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan Buitengebied, planlocatie Groenendaal ong.

(Ruimte voor Ruimtewoning)



Ontwerp – mei 2022

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE 2

1. INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3

2. PLANBESCHRIJVING 3

2.1 Locatie 3

2.2 Gebiedsbeschrijving 5

2.3 Planbeschrijving 6

2.4 Geldend bestemmingsplan 9

3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID 10

3.1 Rijksbeleid 10

3.2 Provinciaal beleid 11

3.3 Gemeentelijk beleid 14

4. UITVOERINGSASPECTEN 19

4.1 M.e.r.-beoordeling 19

4.2 Bodem en Grondwater 20

4.3 Geluid 20

4.4 Luchtkwaliteit 21

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie 23

4.6 Water 25

4.7 Natuurwaarden 26

4.8 Verkeer en Parkeren 27

4.9 Geur 28

4.10 Externe Veiligheid 30

4.11 Bedrijven en Milieuzonering 31

5. JURIDISCHE ASPECTEN 33

6. UITVOERBAARHEID 33

7. CONCLUSIE 34

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing 34

MEI 2022

1. INLEIDING

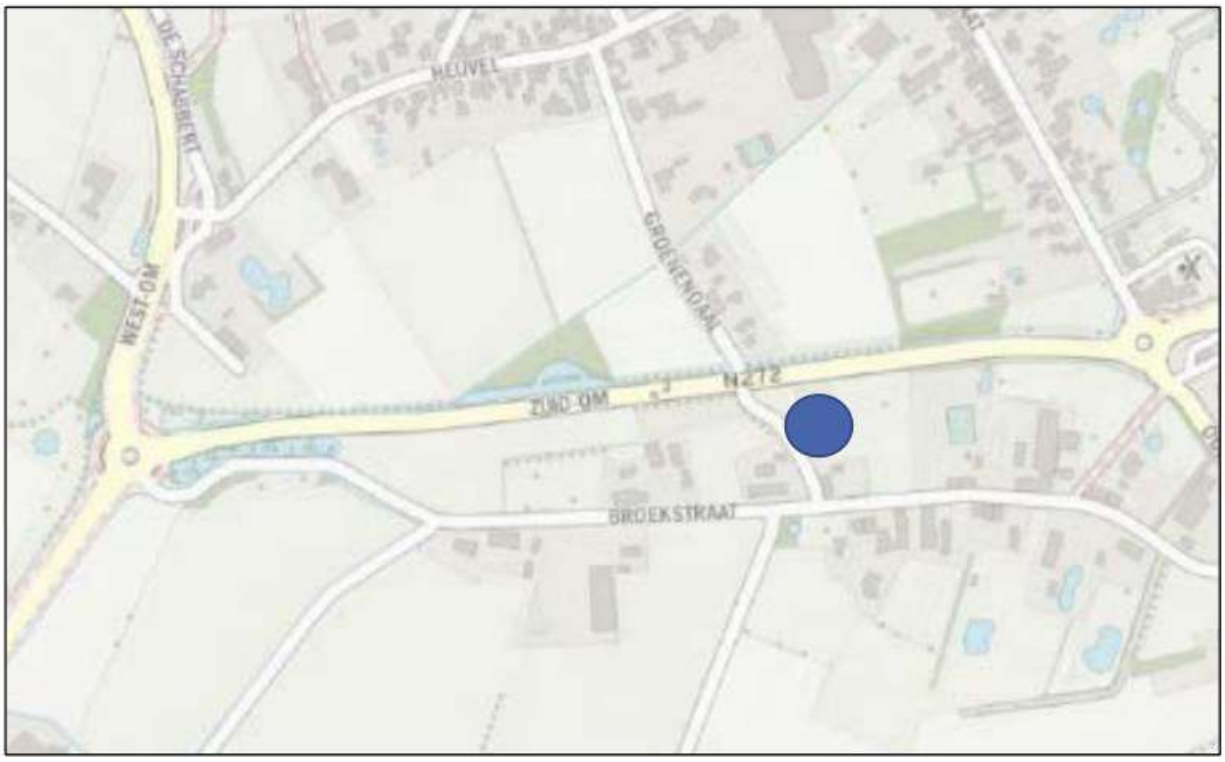
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een agrarisch perceel, gelegen aan de Groenendaal, ten noorden van Groenendaal 20. Doelstelling is om een woning te bouwen met gebruikmaking van de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte. Om de woning te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Ter onderbouwing van die aanvraag dient onderhavige notitie.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Locatie

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Gemert sectie N, nummer 1687. Het ligt ten zuiden van de kern Gemert, tussen de rodweg Zuid-om en de Broekstraat De planlocatie is ongeveer 1.900 m2 groot. Momenteel is de planlocatie in gebruik als schapenweide.



Afbeelding 1. Ligging van de planlocatie (bron: pdok.nl)



Afbeelding 2. Kadastrale aanduiding (bron: kadastralekaart.com)



Afbeelding 3. Foto's planlocatie

2.2 Gebiedsbeschrijving

Historische structuur

Onderhavige projectlocatie ligt in het buurtschap 'Boekent'. Boekent is één van de oudste, zoniet hét oudste gehucht in de gemeente. Op hogere gronden tussen Gemert en De Mortel ontstond het gehucht Boekhout, wat later verbasterde in Boekent vanwege de aanwezige beukenbossen. Het huidige Boekent heeft zijn vorm gekregen rondom het pleintje waar de Broekstraat, Kromstraat, Zandstraat en Dribbelheidseweg (voorheen Schenkstraat) samen komen. Van oudsher was hier al een smederij en een herberg gevestigd.

Deze oude straten zijn in de loop van de eeuwen uitgegroeid tot gevarieerde lintbebouwing van waaruit men zicht is blijven houden op een open agrarisch achterland. Het aantal woningen en gezinnen was rond het jaar 1700 groter dan nu het geval is. In de 18de eeuw nam het aantal beduidend af. Pas in de 20ste eeuw nam het aantal woningen weer toe door de bebouwing langs de Oudestraat. Parallel aan de Oudestraat heeft zich eveneens een lint ontwikkeld, Groenendaal genaamd. Dit is een verbinding tussen Heuvel en Broekstraat. De planlocatie bevindt zich op het snijpunt van Broekstraat en Groenendaal.



Afbeelding 4. Historische topografische kaart 1900

Stedenbouwkundige en functionele structuur

De locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Broekstraat-Kromstraat-Boekent-Zandstraat, zoals uit onderstaand kaartje blijkt. Aan de Broekstraat zijn voor het overgrote deel woonboerderijen gelegen, vele met een zekere cultuurhistorische waarde of met de status van gemeentelijk monument.

Verder zijn nog een enkel agrarisch bedrijf, een recreatieve vlindertuin en een tennisbaan in het gebied gelegen.



Afbeelding 5. Figuur uit 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' (bijlage Ruimtelijke typologieën gehuchten) d.d. 2012

2.3 Planbeschrijving

Verantwoording

Het perceel is een L-vormig perceel met in de oksel een kavel met daarop een nieuwe boerderij (Groenendaal 20). Op het perceel zelf is een kleine stal gesitueerd. Het betreffende perceel behoort tot een door de gemeente Gemert-Bakel aangewezen gehucht: typologie 'Lintgehucht aan of nabij wegenkruisingen' en 'Lintgehucht aan of nabij een beek'. In het document 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' valt het perceel deels binnen de zone die rood is aangeduid op afbeelding 5, hetgeen duidt op 'verdichting afweegbaar'.

Eén van de voorwaarden die van invloed is op de vraag of bebouwing hier mogelijk is, is de randvoorwaarde: 'open gebieden houden als knip tussen de dorpen'. Voorkomen moet worden dat gehuchten en dorpen aan elkaar groeien. In de Groenendaal – Broekstraat kan ruimtelijk geen sprake hiervan zijn vanwege de aanwezige barrière, de Zuid Om/N272. Het behouden van een zone aan weerszijden van de weg van zo'n 30 meter is vanuit ruimtelijke kwaliteit van het gebied wenselijk. Daarom kan van het aan elkaar 'groeien' van het gehucht aan de stedelijke bebouwing van Gemert op deze locatie geen sprake zijn.

Met betrekking tot het betreffende perceel blijft voor eventuele bebouwing het grondstuk ten noorden van de bestaande boerderij Groenendaal 20 de enige mogelijke locatie. Het deel van het perceel ten oosten van deze boerderij wordt namelijk vanuit de visie aangewezen als alternerend onbebouwde

open plek (witte pijl op afbeelding 5) die zorgt voor behoud van beleving van de openheid en zicht op het achterliggende landschap.

De conclusie van de analyse luidt:

- Een extra woning op bedoelde plek voegt extra kwaliteit toe aan de beslotenheid van het cluster bebouwing ter plaatse en de kwaliteit van het gehucht als geheel.
- De nieuwe kavel voegt zich ruimtelijk bij de overige twee aanwezige bestaande bebouwde percelen (725 en 1515)



Afbeelding 6. Indicatie mogelijke plek voor Ruimte-voor-Ruimte woning

Voorwaarden

Aan de uitwerking van het plan zijn vervolgens de volgende voorwaarden verbonden:

- De kopgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd aan de Groenendaal.
- Hoofdgebouw dicht op de straat de Groenendaal (3 meter uit de perceelsgrens)
- Toepassen van landschappelijke inpassingsstrook aan de noordzijde van het kavel van minimaal 5 meter breed
- Ontsluiting kavel vanaf de Groenendaal
- Perceel ongeveer 35 meter breed en 55 meter diep (ca. 1.900 m2)
- Voldoen aan het compact boerenerf concept; onderlinge samenhang van hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan.
- Hoofdgebouw bouwen in boerderij typologie.

- Plan moet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied (okt 2016) kampenlandschap.
- Organisatie van het erf compact om doorzicht te behouden
- Onderzoek naar de positie van het hoofdgebouw en bijgebouwen op het perceel. Houd daarbij rekening met positionering van de bestaande bebouwingen in het gehucht en zichtlijnen die ontstaan rondom het nieuwe perceel.
- Onderzoek de mogelijkheid van het dubbelgebruik van de landweg naar de stal op het perceel als oprit voor de nieuwe woning.

Het is de wens van initiatiefnemer om de bestaande schapenstal te behouden. Deze vertegenwoordigt enige economische waarde en functioneert goed als schuilgelegenheid voor de dieren in de naastgelegen weide. De gemeente stelt als randvoorwaarde dat enkel de bestaande schuur op deze plek is toegestaan, dit is in de planregels verankerd. Als de eigenaar-bewoner van de nieuwe woning een nieuw bijgebouw wil bouwen, dient dat binnen de woonbestemming te gebeuren.

Planschets

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en aanbevelingen is een planschets opgesteld. Deze is als separate bijlage bijgevoegd. De situering en vormgeving van de bebouwing wordt op een later moment definitief ontworpen. In het bestemmingsplan worden de kaders hiervoor vastgelegd, waarbij de standaard planregels in Gemert-Bakel voor de bestemming Wonen uitgangspunt zijn. De planschets is hieronder op de luchtfoto geprojecteerd (zie ook bijlage 1).



Afbeelding 7. Situatieschets

2.4 Geldend bestemmingsplan

Toetsingskader is het bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017'. Daarin heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' met een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5'. Tevens is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2' aanwezig. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan een nieuwe woning te bouwen. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om het plan te realiseren.



Afbeelding 8. Verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden. Het Barro stelt in die zin geen regels voor het plangebied.

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De planlocatie ligt binnen de genoemde afstand (11 kilometer) van radarstation Volkel. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP. Vanaf 15 kilometer geldt binnen het radarverstoringsgebied een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP. Binnen de 15 kilometer geldt een hoogte tussen de 49 en 114 meter, afhankelijk van de afstand van de locatie tot het radarstation. Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

3.1.2 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. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Op onderhavige locatie wordt één woning gerealiseerd, zodat een toets aan de Ladder niet nodig is.

Onderhavig plan is niet in strijd met het nationaal beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Brabant

Aangezien de provincie nu al volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet wil gaan werken is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

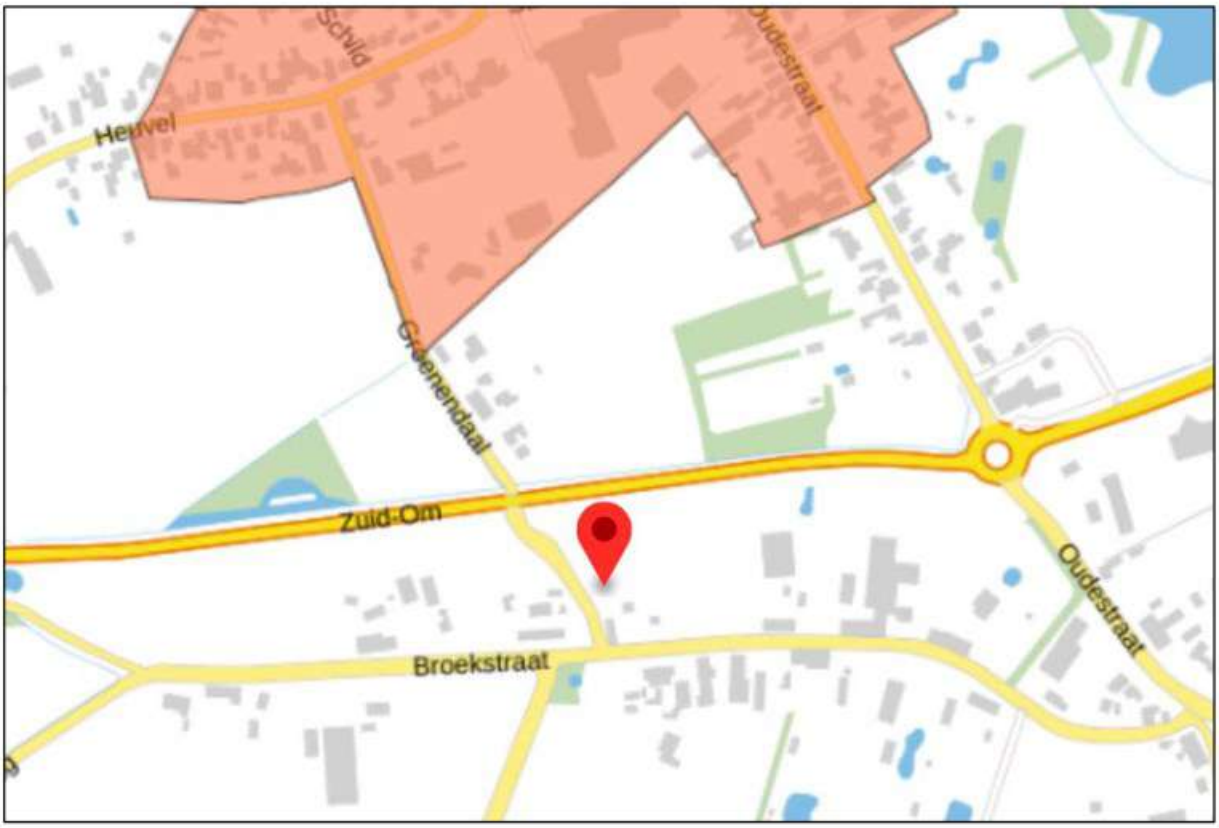
De basisambitie voor Brabant is: een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt. Voor mensen om in te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen.

Vanuit de brede kijk op de ontwikkeling van Brabant draagt het beleid rond Ruimte-voor-Ruimte bij aan diverse doelstellingen die te maken hebben met een toekomstbestendige veehouderij en ontwikkeling van natuur en landschap. Door een goede inpassing van de Ruimte-voor-Ruimtelocaties ontstaat een goed woonomgeving in een aantrekkelijke omgeving. In die zin is onderhavig plan ook in lijn met de Omgevingsvisie Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Ter voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. De geconsolideerde versie van de Interim Omgevingsverordening d.d. 8 december 2020 is het toetsingskader.

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangemerkt als "Landelijk Gebied' (wit op onderstaande kaart).



Afbeelding 9. Kaart bij Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.68 van de Interim Omgevingsverordening stelt dat binnen gemengd landelijk gebied alleen bestaande woningen zijn toegestaan. Nieuwbouw is niet mogelijk. Een uitzondering wordt gemaakt voor ruimte-voor-ruimtekavels. Artikel 3.80 is dan van toepassing. Er kan van deze regel gebruik gemaakt worden ten behoeve van de bouw van één woning als:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit

Dit wordt verzekerd door de aankoop van een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte, waarmee elders voorzien is in de beëindiging en sanering van een intensieve veehouderij. Het bewijsstuk is toegevoegd aan de bijlage.

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Broekstraat-Kromstraat-Boekent-Zandstraat, zoals in paragraaf 2.2 en 2.3 van deze notitie al is aangegeven. Daarbij zijn ook voorwaarden aangegeven waaronder een dergelijke ontwikkeling als planologisch aanvaardbaar wordt geacht.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Zie hiervoor de situatietekening in paragraaf 2.3 en de onderbouwing in paragraaf 3.3 van deze notitie. De planlocatie wordt ingepast met een nieuwe houtsingel aan de noord- en oostzijde van het nieuwe perceel.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Aangezien er sprake is van één woning en de bebouwingsmogelijkheden worden ingeperkt door enerzijds de bestaande bebouwing van Groenendaal 20 en anderzijds de Zuid-om, is er geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daartoe wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik, artikel 3.6.* Dit betekent dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in onder andere de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de overige bepalingen van de verordening. Dat laatste is hier het geval, omwille van de regels omtrent Ruimte-voor-ruimte.;
- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, artikel 3.7.* De effecten van de ontwikkeling op de diverse lagen zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze notitie. De situering en vorm van de nieuwe kavel en woning zijn optimaal ingepast op basis van de diverse lagenfactoren. Wat specifiek meegenomen dient te worden in de afweging is dat de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling inhoudt dat elders in de provincie een verbetering heeft plaatsgevonden van de omgevingskwaliteit door sanering van een intensieve veehouderij.

- *Meerwaardecreatie, artikel 3.8*. Daarmee wordt bedoeld dat de mogelijkheden worden benut om ontwikkelingen en opgaven te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Ruimte-voor-ruimte heeft dit aspect al intrinsiek in zich.

Van belang is ook artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening, dat stelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied mogelijk maakt gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De gemeenten hebben dit provinciaal beleid uitgewerkt in gemeentelijke handreikingen, zo ook de gemeente Gemert-Bakel. Voor dit punt wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze notitie.

Het initiatief is in lijn met het provinciaal beleid.

3.2.3 Omgevingsverordening

Inmiddels heeft de Omgevingsverordening Noord-Brabant als ontwerp ter inzage gelegen. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen. De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De ruimte-voor-ruimteregeling is in de Omgevingsverordening bestendigd, daarnaast zijn er meer mogelijkheden opgenomen om ontwikkelingen in het buitengebied toe te kunnen staan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie +

De Structuurvisie + 2011-2021 is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Ruimtelijk betekent dit dat het kleinschalig, cultuurhistorisch landschapsbeeld een startpunt is voor nieuwe ontwikkelingen, ontwikkelingen zijn mogelijk, mits ze voldoen aan gebiedsvisies of beeldkwaliteitplannen. In onderhavig plan is dat het geval.

Uit de verbeelding bij de Structuurvisie blijken geen specifieke doelstellingen voor deze locatie.



Afbeelding 10. Uitsnede verbeelding Structuurvisie + (roze = aanduiding stedelijk gebied, het gele vierkant is de aanduiding van de bebouwingsconcentratie)

3.3.2 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied

De gemeente Gemert-Bakel heeft een afwegingskader opgesteld voor woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied. Het kader behelst geen nieuw beleid, maar is een inventarisatie van ruimtelijke en planologische uitgangspunten zoals deze gelden en toegepast worden. Het kader wordt gebruikt als ruimtelijk en planologisch toetsinstrument bij woningbouw die hoofdzakelijk onder de ruimte-voor-ruimteregeling en de rood-met-groenregeling valt. Met andere woorden: het afwegingskader maakt ook inzichtelijk of een locatie al dan niet behoort tot een bebouwingsconcentratie, op grond waarvan gebruik gemaakt zou kunnen worden van de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte.

De bebouwingskaart verbeeldt de gehuchten en dorpen. De gehuchten zijn op basis van de historische kaarten aangewezen. Het zijn de belangrijkste en historische bebouwingsclusters in het landelijk gebied, veelal gemixt met woon- en bedrijfsbestemmingen. Binnen de kernranden en de gehuchten zijn bebouwingsmogelijkheden, zij het gedoceerd en volgens de karakteristieken van de plek zelf. In de bijlage bij de kaarten zijn de diverse gehuchten verder ontleed naar hun karakteristieken.

De locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Broekstraat-Kromstraat-Boekent-Zandstraat, zoals ook al in paragraaf 2.2 is aangeduid. Op basis van het Afwegingskader zijn voor deze locatie ontwerprichtlijnen meegegeven, zie paragraaf 2.3 van deze notitie.

3.3.3 Handreiking Kwaliteitsverbetering

De Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (vastgesteld in februari 2018) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet direct zijn toegestaan binnen de directe regels van het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving van de) ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant. De provincie heeft bepaald dat de gemeenten zelf mogen bepalen hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de ontwikkelingen Ruimte voor Ruimte en Landgoederen uitgesloten van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor dergelijke ontwikkelingen is de gemeentelijke Handreiking derhalve niet van toepassing. Wel is aangegeven dat een goede landschappelijke inpassing moet zijn verzekerd.

Om afscherming van de planlocatie naar de randweg te bereiken wordt een houtsingel gerealiseerd ten noorden van de planlocatie. De bestaande hoge beukenhaag die de Zuid-Om van het perceel grenst, blijft gehandhaafd. Het zandpad dat nu toegang geeft tot de bestaande schuur/schapenstal blijft eveneens gehandhaafd, evenals de daar nu aanwezige bomen. Aan de oostzijde van het woonperceel wordt een nieuwe houtsingel op de erfgrens gerealiseerd, die het woonperceel scheidt van het agrarisch weiland. Op deze manier is de woning zorgvuldig ingepast in het landschap, met oog voor de aanwezige waarden.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. oktober 2016 is van toepassing op de architectuur en de inrichting van het erf. Voor wat betreft de gebiedsindeling behoort de locatie tot het kampenlandschap met oude akkers. Beelddragers in dit gebied zijn onder andere een variërende verkaveling van de percelen, verspreid gelegen erven, oude nederzettingen (dorpen en gehuchten) en een variatie aan landschapselementen. Dit is in meer of mindere mate in of rondom het plangebied herkenbaar aanwezig.

Eén van de uitgangspunten wat betreft de gewenste uitstraling van het landschap is dat aandacht uitgaat naar het herstellen danwel versterken van het kleinschalige kampenlandschap door het

toevoegen van lijnvormige landschapselementen op de erf- en perceelsgrenzen. Dat gebeurt door het realiseren van de houtsingel aan de noordzijde en aan de oostzijde van het woonperceel.

Er is sprake van een compacte erfindeling en een goede ordening, met een representatief hoofdgebouw dat zich voegt naar de openbare weg en korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing. De kopgevel wordt 5 meter uit de perceelsgrens aan de wegzijde gesitueerd in verband met de aanwezige sloot en 3 meter uit de rand van het zandpad zodat de bestaande bomden kunnen worden ingepast.

De huidige schuur/schapenstal kan behouden blijven met de agrarische functie, maar vervanging door een nieuw bijgebouw op dezelfde plaats is in de planregeling uitgesloten. Zo wordt de afstand tussen de Zuid-Om en de bebouwing gewaarborgd. Aan de basisvoorwaarde dat 20% van het bestemmingsvlak moet zijn ingepast met groene erfinrichting. Het bestemmingsvlak is 1.594 m2 groot. De oppervlakte van de bestaande beukenhaag (110 m2), de nieuwe houtsingel aan de noordzijde (125 m2) en die aan de oostzijde (176 m2) is in totaal al 411 m2. Dat is ruim 25% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.



Afbeelding 11. Het bestaande ensemble van schapenschuur, zandpad en bestaande bomen.

3.3.6 Welstandsnota

De Welstandsnota is van toepassing bij bouwen in het buitengebied. Voor de karakteristieke gehuchten geldt welstandszone 2. Uit de welstandsnota komen de volgende toetsingsaspecten naar voren:

- *Plaatsing en situering:* De nieuwbouw sluit aan bij de percellering en de oriëntatie van het landschap. Er is gekozen voor een bouwmassa waarbij de kopse kant van de nieuwe woning op

de Groenendaal is gericht en de woning dus min of meer haaks op de weg staat. De nieuwe woning is als herkenbaar individueel pand aanwezig en geleidt ook het zicht op het half-open en open buitengebied. Er ontstaat een compact erf, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande agrarische en landschappelijke elementen. De positionering en oppervlakte van het bouwvlak verhinderen dat de bebouwing te ver zuidwaarts wordt gesitueerd.

- *Massa en vorm:* de bouwmassa en kapvorm zijn afgestemd op de gebouwen in de omgeving, waar (voormalige) boerderijen het beeld bepalen. De woning zal daarom een relatief lage goothoogte hebben en een grote kap.
- *Gevelopbouw, materiaal en kleur:* De gevelopbouw en materialisering zijn nu nog niet bekend, maar de ontwerp-richtlijnen zullen hierbij in acht worden genomen.
- *Afwerking erven:* Het erf wordt aan de noordzijde en oostzijde begrensd door een nieuwe houtsingel en aan de zuidzijde door de erfbeplanting van Groenendaal 20.

De locatie maakt onderdeel uit van het gehucht Broekstraat-Boekend welke (als oudste gehucht van de gemeente) is toegevoegd aan de Welstandsnota zone 2 buitengebied met 'Ontwerprichtlijnen karakteristieke gehuchten. De woning kan naar keuze van de aanvrager worden ontworpen in lijn met de Gereedschapskist "het lijkt op een boerderij" als meer hedendaagse invulling, óf volgens (niet vastgesteld beleid 'Verkenning BKP-gehucht Boekent-Broekstraat') als historiserende woonboerderij uit de periode 1830-1870 (woning met staldeel) met aandacht voor details en vakmanschap.

Onderhavig plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 M.e.r.-beoordeling

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 de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De activiteit 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' komt voor in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is echter alleen vereist bij projecten waar 2000 of meer woningen bij betrokken zijn. Dat is hier bij lange na niet het geval. De wet stelt dat wel dient te worden getoetst of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden door de voorgenomen activiteit(en), op grond waarvan mogelijk toch een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden.

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.
Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

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 niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.

4.2 Bodem en Grondwater

Op het terrein aan de Groenendaal is in november 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Archimil, zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740. Het rapport is opgenomen in de bijlagen. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) zeer licht en diffuus verontreinigd is met cadmium. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is zeer licht verontreinigd met nikkel.
De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten. Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merkt men op dat er op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan de gewenste bestemmingswijziging van en de toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De zeer lichte verontreiniging met cadmium in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Gelet op de aangetroffen concentratie aan nikkel in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

4.3 Geluid

Wegverkeerslawaai
Aangezien de planlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de Zuid-Om, is door Nipa-Milieutechniek een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in de bijlagen.

Omdat uit het vooronderzoek vast kwam te staan dat zonder geluidbeperkende maatregelen niet aan de Wet geluidhinder kon worden voldaan, zijn een aantal opties overwogen. Eén optie, het realiseren van een geluidscherm of geluidwal aan de west-, noord- en oostzijde van de boerderij bleek niet wenselijk vanwege landschappelijke redenen. Het scherm zou ongeveer 5,6 meter hoog moeten worden. Daarop is gekeken naar bouwkundige maatregelen aan de woning en er is voor gekozen om de west-, noord- en oostgevel uit te voeren als dove gevels en/of het ontwerp zo te maken dat er geen geluidgevoelige ruimten aan die gevels worden gesitueerd. Met dat uitgangspunt is de geluidbelasting vervolgens gemodelleerd.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de geluidgevoelige gevels van de nieuwe woonbestemming (de zuidgevel dus) de geluidbelasting ten hoogste 47 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai van 48 dB. Een aanvraag om hogere waarde is niet relevant.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering ten-minste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB in geluidgevoelige ruimten te voldoen. Met de berekende geluidbelastingen tot ten hoogste 63 dB aan de noordzijde van het bouwblok is een geluidwering benodigd van ten hoogste 30 dB. Het woon- en leefklimaat is in beginsel in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woning daarom zonder nader onderzoek niet gewaarborgd. Dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning nader (moeten) worden onderbouwd.

Industrielawaai
Er zijn geen bedrijven met een geluidemissie gelegen in de nabijheid van de planlocatie.

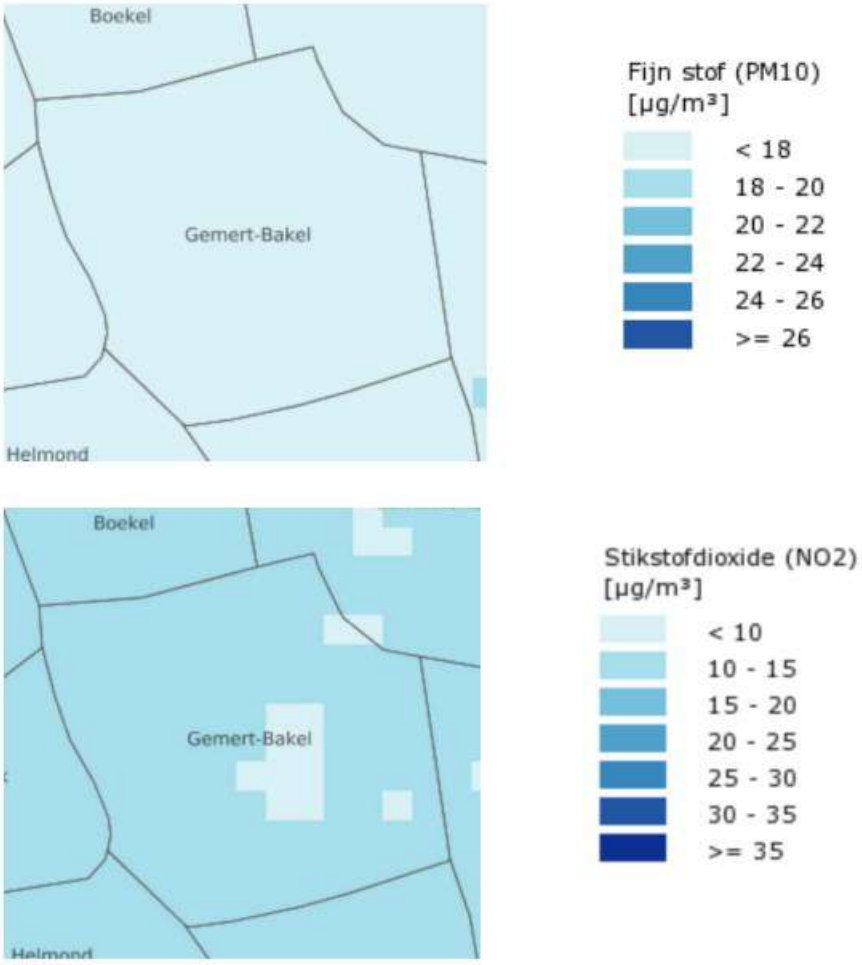
Conclusie
Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam "Wet luchtkwaliteit'. Het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt. Momenteel geldt de 3%-grens. Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO2), worden geacht niet in betekenende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

In de Regeling NIBM is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief de 3%-grens bereikt is. Een nieuwe woningbouwlocatie is in ieder geval NIBM indien maximaal 500 woningen (1 ontsluitingsweg) of maximaal 1.000 woningen (2 gelijkmatige ontsluitingswegen) worden gerealiseerd. Op grond van dit plan worden in totaliteit veel minder dan 500 woningen gerealiseerd. Het plan is daarom NIBM, en een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het plan voldoet hiermee aan de, in de Wet milieubeheer, gestelde luchtkwaliteitsnormen.

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 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) is de concentratie fijnstof PM10 in Gemert-Bakel hooguit 18 mg/m^3 en is de concentratie NO2 binnen de gemeente maximaal 15 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 GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse goed.



Afbeelding 12. Concentratie PM10 en NO2 (bron: GCN/GDN)

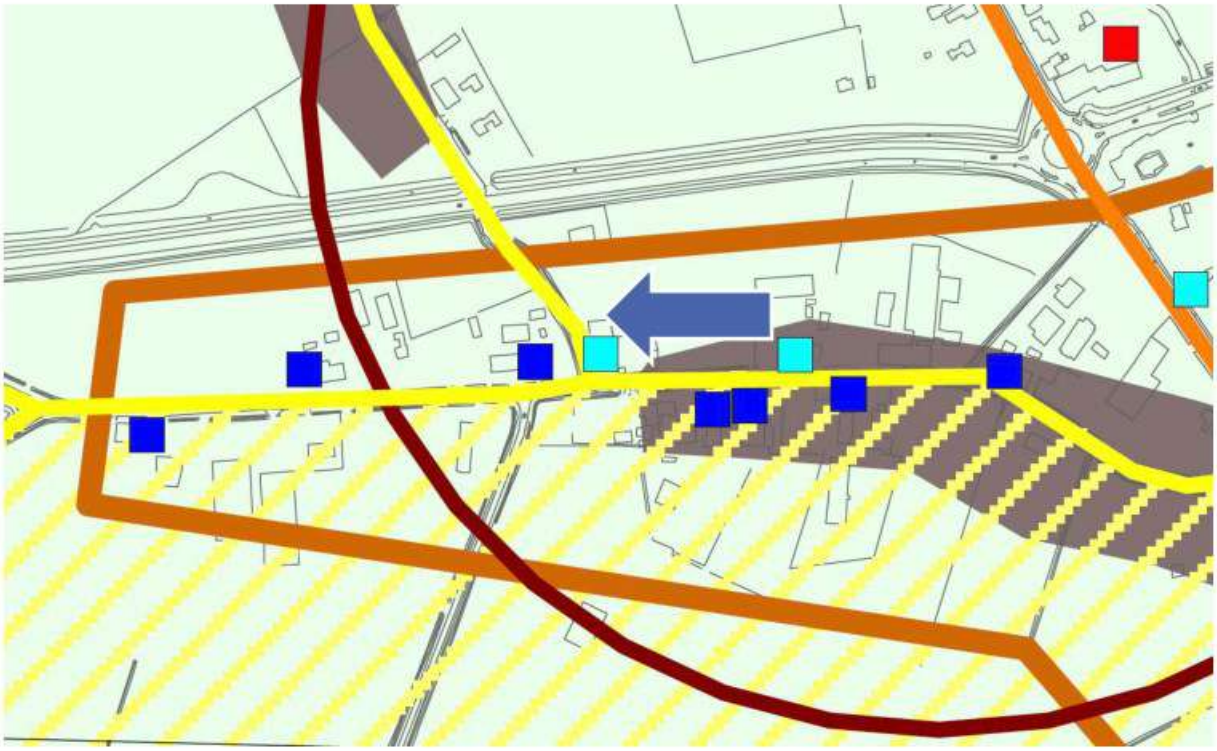
Conclusie

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

4.5 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.



Afbeelding 13. Uitsnede Erfgoedkaart Gemert-Bakel

De Broekstraat en Groenendaal worden als infrastructurele verbinding middelhoog gewaardeerd (gele kleur). Het gehucht Broekstraat-Kromstraat-Boekent als geheel wordt hoog gewaardeerd, waarbij aan de zone ten zuiden van de Broekstraat een vlakelement van middelhoge waarde is toegekend. Het betreft hier de aanduiding van het oude akkercomplex Kranebraken-Daalhorst-Tereyken. Zie ook paragraaf 2.2 van deze notitie voor een beschrijving van de historische structuur.

Het planvoornemen past in een ontwikkeling waarbij op zorgvuldige wijze het bebouwingslint van de Broekstraat en Groenendaal wordt ingevuld. Gezien de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de omgeving dient dat onder voorwaarden te gebeuren, die in paragraaf 2.3 zijn omschreven en borgen dat de nieuwe woonboerderij zich voegt naar de overige boerderijen en erven in de omgeving.

Molenbiotoop

Op de Erfgoedkaart is ook te zien dat de locatie gelegen is in de molenbiotoop van molen De Volksvriend aan de Oudestraat. Dit is ook in het geldende bestemmingsplan aangegeven middels een aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2'. Het betekent dat beschermende regels van toepassing zijn om ervoor te zorgen dat de werking van de molen niet belemmerd wordt door (hoge) bouwwerken er rondom heen. Daarvoor is een formule in het leven geroepen: de maximale bouwhoogte ter plaatse is de uitkomst van de volgende formule (afstand tot de molen/75) + 3,48. De afstand tot de molen is circa 340 meter. Dat betekent dat de maximale bouwhoogte 8,01 meter is. In de (standaard) planregels is opgenomen dat de woning niet hoger mag zijn dan 8 meter. Hieraan wordt dus voldaan.

Archeologie

Het plangebied is op de Archeologiebeleidskaart van 2016 gekarteerd als gebied met een middelhoge verwachting (categorie 5). De beleidsmatige vertaling hiervan gaat uit van een archeologische onderzoeksplicht bij projectgebieden met een oppervlakte groter dan 2.500 m2 en dieper dan 40 cm. Het onderhavige plan overschrijdt deze grenswaarden niet. Dit betekent dat er vooraf geen rekening hoeft te worden gehouden met archeologisch (voor)onderzoek. Wel geldt dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente. De archeologische waarde is geborgd middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan.



Afbeelding 14. Uitsnede Archeologiebeleidskaart2016 Gemert-Bakel). De licht oranje kleur geeft categorie 5 aan (middelhoge verwachting)

Conclusie

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

4.6 Water

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Aa en Maas. De visie van waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van waterhuishouding is vervat in het Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023. Het is een gezamenlijke visie van zes gemeenten in de Brabantse Peel en Waterschap Aa en Maas. De focus van het beleid ligt voor wat betreft de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater op het doelmatig functioneren van het systeem, het inzetten van duurzame technieken en het beschermen van de volksgezondheid.

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en daar moet bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening mee worden gehouden. Dit betekent onder meer dat de volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- Regenwater gebruiken waar het valt;
- De wettelijke voorkeursvolgorde hanteren voor het verwerken van hemelwater (vertragen, bergen, afvoeren);
- Bij alle afkoppelplannen samen met het waterschap optrekken en proberen zoveel mogelijk te ontstenen en te vergroenen;
- De inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- Streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- Communicatie naar de inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de waterhuishouding.

Berging hemelwater

Uitgangspunt van beleid is dat het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen in een voorziening. De waterbergingsnorm die wordt gehanteerd is 60 mm voor elke m2 aan te leggen verhard oppervlak.

Uitgaande van de maatvoering van de situatietekening in de bijlagen en de maximale oppervlaktemaat voor de bebouwing het totaal aan dakvlak en verharding voor de nieuwe woning en een eventueel nieuw bijgebouw ca. 600 m2 zal zijn. Dit betekent dat een waterberging nodig is van 36 m^3. Bij een

diepte van de voorziening van 50 cm moet 36 m^3 : 0,5 = 72 m^2 van het terrein gereserveerd worden voor waterberging. Die ruimte is in ruime mate beschikbaar.

Om te bepalen of deze oplossing technisch ook mogelijk is, heeft Archimil in november 2021 een infiltratieonderzoek uitgevoerd op de locatie. De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) en de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) zijn geschat op basis van een combinatie van zintuiglijke waarnemingen, de gegevens van het verkennend bodemonderzoek en de nabij gelegen monitoringspeilbuis. De GHG is geschat op circa 14,1 m +NAP (0,6 m-mv). De GLG is geschat op circa 13,6 m +NAP (1,1 m-mv).

Tijdens het gelijktijdig uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is de grondwaterstand bepaald op 0,9 m-mv.

Uit de meetgegevens volgt dat sprake is van een infiltratiesnelheid (k-waarde) van 1,18 m/dag. Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde voor fijn zand (zie onderstaande tabel). Van grond/zand met een k-waarde van >1 m/dag wordt in zijn algemeenheid aangehouden dat deze geschikt is voor het toepassen van een boven- en/of ondergrondse infiltratievoorziening.

Volgens de gegevens uit het onderzoek is het aanbrengen van een infiltratievoorziening op het terrein mogelijk. In de gemeentelijke uitgangspunten is aangegeven dat de bodem van de voorziening tenminste gelijk aan de GHG of daarboven moet liggen. De diepte van 0,5 m waarmee is gerekend is dus haalbaar. Daarbij zal mogelijk het terrein ook nog wat worden opgehoogd omdat het peil nu lager ligt dan de Groenendaal. Middels een voorwaardelijke gebruiksregel in het bestemmingsplan waarin de realisatie en instandhouding van een minimale hoeveelheid waterberging wordt voorgeschreven, wordt de waterberging gewaarborgd.

Afvalwater
Het huishoudelijk afvalwater wordt aangeboden aan de bestaande gemeentelijke riolering.

4.7 Natuurwaarden

Gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. Het dichtst bij gelegen Natura 2000-gebied is De Bult op ruim 14 kilometer.

In Januari 2020 heeft de Rijksoverheid de Handreiking 'Woningbouw en Aerius' uitgebracht, bedoeld om initiatiefnemers, gemeente en provincie te ondersteunen bij het in kaart brengen van de stikstofdepositie. De Handreiking bevat een indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de te bouwen woningen en het natuurgebied. De conclusie is dat wanneer een woningbouwproject tot 50 woningen op meer dan 7 kilometer van een Natura 2000-gebied, op zandgrond, gasloos gebouwd wordt, er geen Aerius-berekening gemaakt hoeft te worden omdat de stikstofdepositie in die gevallen gemiddeld genomen 0,0 mol/ha is. Dat is hier het geval. Daarnaast heeft de gemeente Gemert-Bakel een referentie bepaald op basis van een plan met 23 woningen, gelegen in Milheeze (dichter bij het Natura 2000-gebied). Dit gaf eveneens een resultaat van 0,0 mol/ha op het Natura 2000-gebied. Vandaar dat plannen voor de bouw van maximaal 23 woningen op grotere afstand van het natuurgebied niet verder doorgerekend hoeven te worden.

Soortenbescherming

Om te bepalen of het bouwplan invloed heeft op beschermde soorten, heeft Archimil in november 2021 een quick scan uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in de bijlagen. Bij de quickscan die is uitgevoerd zijn geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen activiteit. Ook worden, op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde flora en fauna verwacht.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

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

4.8 Verkeer en Parkeren

Verkeer

De nieuwe woning wordt ontsloten aan de Groenendaal, op de plek waar nu ook het toegangspad naar de bestaande schuur ligt. Bekend is dat de provincie het voornemen heeft de oversteek van de Zuid-Om ter plaatse van de Groenendaal in verband met de verkeersveiligheid voor autoverkeer af te sluiten. Dat betekent dat alleen het autoverkeer dat naar de nieuwe woning komt hier hoeft te zijn. Verkeerskundig is er dus geen belemmering. Mogelijk dat langzaam verkeer in de toekomst nog steeds van de oversteek gebruik kan maken. Om speciale verrichtingen op de Groenendaal te voorkomen wordt op het terrein een keermogelijkheid gerealiseerd, door een (onverharde) ruimte te laten tussen de aan te leggen houtsingel en het zandpad.

Parkeren

De Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld op 1 juni 2017, is het toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Gemert-Bakel om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Bezoekersparkeerplaatsen moeten daarbij openbaar toegankelijk zijn en blijven.

De hoogte van de parkeernorm is afhankelijk van de ligging van deze functie en de daarbij horende stedelijkheidsgraad. De parkeernormen uit deze nota zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' publicatie 317 uit oktober 2012. Gemert-Bakel maakt bij de parkeernormen onderscheid in:

- centrum;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied

Het plangebied wordt geschaard onder 'buitengebied'. De norm voor nieuwbouw van een vrijstaande koopwoning is 2,4 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 het bezoekersaandeel is. Bij afronding resteren dus 2 parkeerplaatsen. Op het perceel is meer dan voldoende ruimte deze parkeerplaatsen aan te leggen.

Conclusie

Dit aspect levert geen belemmering op voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.9 Geur

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Een te bestemmen geurgevoelig object moet buiten de wettelijk geldende geurcontouren (uit de Wet geurhinder en veehouderijen) van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te

worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen met dieren waarvoor afstanden gelden moet het nieuwbouwplan buiten de wettelijk geldende minimale afstand plaatsvinden.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De gemeente Gemert-Bakel hanteert de geurverordening 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 februari 2014. In deze verordening zijn aan de hand van de geurgebiedsvisie van 2013 gebieden aangewezen met bijbehorende maximale waarden voor geurbelasting. Onderhavig plangebied is aangewezen als 'overig buitengebied. Ter plaatse geldt een maximale belasting van 5 OuE/m3.

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.

Ten westen van de planlocatie, aan de Broekstraat, zijn twee agrarische bedrijven gelegen, een rundveebedrijf en een paardenhouderij. Beide locaties liggen op meer dan 150 meter afstand, zodat wordt voldaan aan de vaste afstanden.

Daarnaast geldt ter uitwerking van de verordening de beleidsregel 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld d.d. 6 februari 2014. Deze beleidsregel is opgesteld om te bepalen wat onder een 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' wordt verstaan bij ruimtelijke initiatieven. De gemeente Gemert-Bakel accepteert een achtergrondbelasting die als goed/voldoende wordt geclassificeerd. Voor de kern Gemert geldt een norm 0-8 ouE/m3 (goed) of 9-11 ouE/m3 (voldoende). Op basis van de indicatieve berekening van de geurbelasting in juni 2014 bedraagt de achtergrondbelasting tussen 0 en 3 OuE/m3. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

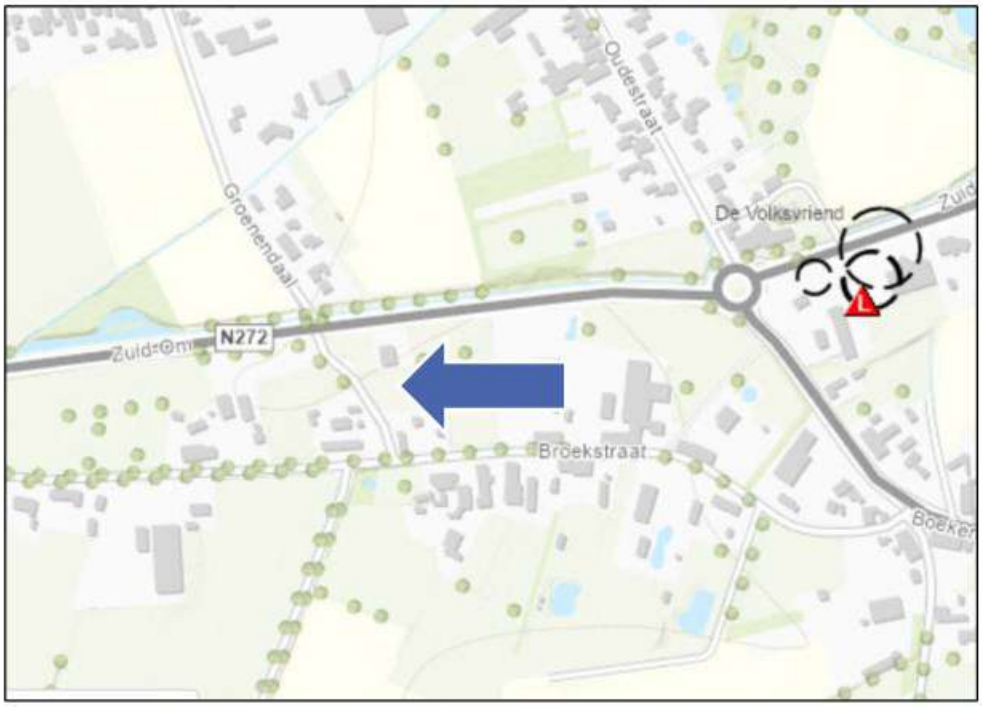


Afbeelding 15. Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

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

4.10 Externe Veiligheid

In de omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Het plangebied is op 350 meter afstand gelegen ten opzichte van een tankstation met LPG. Het plangebied is op voldoende ruime afstand gelegen ten opzichte van dit risicovolle bedrijf en andere risicovolle bedrijven. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen gasleidingen, hoogspanningsleidingen of routes van gevaarlijke transporten. Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of door buisleidingen is ook niet aan de orde.



Afbeelding 16. Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

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

4.11 Bedrijven en Milieuzonering

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen is het relevant om te bezien of er voldoende afstand is tot omliggende bedrijven in verband met mogelijke milieu-effecten. Buiten de reeds in deze notitie aangehaalde agrarische bedrijven en het tankstation zijn geen bedrijven gelegen in de directe omgeving met enig milieueffect op de planlocatie of vice versa.

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

4.12 Gezondheid

Binnen een afstand van 2 km van het plan liggen geen geitenhouderijen. Ook liggen er geen varkensbedrijven binnen 250 van het plan en er liggen geen pluimveebedrijven binnen 1 km van het plan. Hierdoor hoeft er niet getoetst te worden op basis van het endotoxine toetsingskader.



Afbeelding 17. Kaart endotoxinekader. De oranje lijn geeft de 1km-zone rond pluimveehouderijen aan.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

De ontwikkeling maakt planologisch deel uit van de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Gemert-Bakel. De regels van dat plan zijn van toepassing op onderhavig plangebied. Binnen de bestemming Wonen wordt de nieuwbouw van de woning mogelijk gemaakt en middels specifieke aanduidingen wordt de positionering van de woning geborgd, alsmede de maatregelen ten behoeve van de geluidbelasting vanwege de weg. Het inrichtingsplan wordt middels een voorwaardelijke bepaling aan de planregels gekoppeld, zodat de inrichting van het groen duurzaam geborgd is. Ook is een bepaling opgenomen dat alleen de bestaande schuur binnen de bestemming Agrarisch is toegestaan.

6. 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 exploitatiegebied. Een apart exploitatieplan is derhalve niet benodigd. Alle plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Dit is inclusief betaling van de benodigde bouwtitel in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De direct omwonenden van het plangebied zijn geïnformeerd over het initiatief in de voorontwerp-fase. Daarbij zijn de gemeentelijke spelregels voor het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog aangehouden. De buren direct ten zuiden van de planlocatie gaven aan waarde te hechten aan de privacy op hun terrein. Aangezien zij aan de noordzijde van hun perceel een terras willen realiseren is verzocht om het plan voor de erfinrichting zo aan te passen dat inkijk vanuit het nieuwe erf op het perceel van de buren wordt voorkomen. Daarop heeft initiatiefnemer toegezegd dat een groene, dichte erfscheiding gerealiseerd zal worden aan de zuidkant, in de vorm van een hekwerk met hedera, een ligusterhaag, of schutting met groen (b.v. wilgentenen). Om planologisch te borgen dat dit wordt gerealiseerd is het opgenomen op de landschappelijk inpassingsplan dat is gekoppeld aan de planregels.

Voor het overige zijn uit de omgeving geen opmerkingen kenbaar gemaakt.

7. CONCLUSIE

De planlocatie leent zich voor het realiseren van een nieuwe woning, aangezien het passend is in de bebouwingsconcentratie. Door de positionering van de nieuwe woning voegt het plan zich naar de stedenbouwkundige structuur van de Broekstraat en Groenendaal. Op milieuhygiënische en andere gronden zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan, met dien verstande dat vanwege de geluidbelasting akoestische maatregelen aan de woning zijn vereist.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

1. Inrichtingstekening
2. Verkennend bodemonderzoek, Archimil, november 2021
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, NIPA Milieutechniek, 19 januari 2022
4. Infiltratieonderzoek, Archimil, november 2021
5. Verkennend onderzoek natuurwaarden, Archimil, november 2021
6. Bewijsstuk aankoop bouwtitel Ruimte voor Ruimte

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door [redacted]

Erfinrichtingsplan | Landschappelijk inpassingsplan

Woning Groenendaal ong.

mei 2022



1 Bestaande beukenhaag 110 m1 (ca. 3m hoog)

2 Nieuwe houtsingel 5m (ca. 125 m2), behoud zandpad
plantsoorten conform Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

3 Bestaande solitaire bomen

4 Nieuwe houtsingel 5m (ca. 176 m2)
geen onderbeplanting, behoud doorzicht
plantsoorten conform Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

5 Nieuwe beukenhaag ca. 1m hoog, behoud sloot

6 Dichte, groene erfscheiding max. 2m hoog
Bij voorkeur (ligusterhaag), alternatief hekwerk met hedera of schutting wilgentenen

Bodem en Bouwstoffen

Verkennend Bodemonderzoek

Groenendaal ong. te Gemert

rapport C219738.001.004/PHE

datum: 22 november 2021
opdrachtgever:

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van [redacted] Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder nummer 17159750.

VERANTWOORDING



Adviseur



Teamleider

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'Circulaire Bodemsanering 2013' en het 'Besluit bodemkwaliteit'. Op een terrein aan de Groenendaal ong. te Gemert is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Gemert-Bakel	
Adres	Groenendaal ong. te Gemert	
Kadastraal	Sectie: N	Nr: 1687 (ged.)
Coördinaten	X: 175.690	Y: 395.190
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 1900 m^2	

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) zeer licht en diffuus verontreinigd is met cadmium. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is zeer licht verontreinigd met nikkel.

De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan de gewenste bestemmingswijziging van en de toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De zeer lichte verontreiniging met cadmium in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Gelet op de aangetroffen concentratie aan nikkel in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK 1

2. VOORONDERZOEK 3

2.1. GEOGRAFISCHE GEGEVENS 3
2.2. HUIDIG EN VOORMALIG BODEMGEBRUIK 3
2.3. MILIEUVERGUNNINGEN 4
2.4. BODEMONDERZOEKEN 4
2.5. TOEKOMSTIG GEBRUIK 4
2.6. BODEMOPBOUW EN (GEO-)HYDROLOGIE 5
2.6.1. Algehele bodemkwaliteit 5
2.6.2. PFAS 6
2.7. CONCLUSIE VOORONDERZOEK 6

3. OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK 7

3.1. OPZET BODEMONDERZOEK 7
3.2. ANALYSEPAKKETTEN 7
3.3. UITVOERING BODEMONDERZOEK 7

4. WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE 9

5. RESULTATEN 10

5.1. VELDWERK GROND 10
5.2. AANPASSING ONDERZOEKSOPZET 10
5.3. VELDWERK GRONDWATER 10
5.4. ANALYSERESULTATEN 10
5.4.1. Grondmengmonsters 10
5.4.2. Grondwatermonsters 11

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 12

TABELLEN 13

Bijlage 1 ..... overzichtstekening
Bijlage 2 ..... vooronderzoek
Bijlage 3 ..... locatie en boringen
Bijlage 4 ..... boorstaten
Bijlage 5 ..... analyseresultaten
Bijlage 6 ..... referenties

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met de aanvraag van een bestemmingswijziging en een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Groenendaal ong. te Gemert is schriftelijk opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de grond en het freatische grondwater op het te onderzoeken terrein. Voor de milieuhygiënische verklaring kan dit onderzoek *dienen als bewijs* voor de kwaliteit van de ontvangende bodem (Regeling bodemkwaliteit artikel 4.3.4) in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5740 [2] conform de BRL2000 met bijhorende protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsboring Bodemonderzoek [3]. De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de parameters welke opgenomen zijn in het NEN-pakket of op eventueel verdachte componenten. De analyseresultaten zijn getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden, zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering 2013 [8].

Het rapport is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verzamelde gegevens van de onderzoekslocatie en/ of de daaromheen liggende percelen, welke tijdens het vooronderzoek naar voren zijn gekomen. De opzet en uitvoering van het onderzoek worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het toetsingskader van de resultaten gepresenteerd waarna in hoofdstuk 5 de gevonden resultaten besproken zullen worden. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de conclusies besproken en worden enkele aanbevelingen gedaan. De in de tekst aangehaalde literatuurbronnen zijn opgenomen in bijlage 6.



Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving

2. VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek met betrekking tot het bodemonderzoek is uitgevoerd op het standaardniveau, conform NEN 5725. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Hiervoor worden de volgende informatiebronnen geraadpleegd: milieuvergunningdossiers, archief bodemonderzoeken, etc. In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van deze (geraadpleegde) informatiebronnen en de verkregen informatie.

Op basis van de verzamelde informatie wordt het veld- en chemisch onderzoek goed voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook worden de resultaten van het vooronderzoek gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

2.1. Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Gemert-Bakel	
Adres	Groenendaal ong. te Gemert	
Kadastraal	Sectie: N	Nr: 1687 (ged.)
Coördinaten	X: 175.690	Y: 395.190
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 1900 m^2	

Op de onderzoekslocatie is er voor zover bekend geen sprake van een calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wet Milieubeheer en/of Wet Bodembescherming en/of andere milieuregelgeving.

2.2. Huidig en voormalig bodemgebruik

Het onderzoeksterrein is in gebruik als weiland. Ten noorden van de locatie, buiten de planlocatie, is een schuur aanwezig welke is opgetrokken uit houten wanden en is gedekt met vermoedelijk asbest-houdende golfplaten. Aan de zuidzijde is een woning met siertuin en bijgebouwen aanwezig.

Het onderzoeksterrein is voor zover bekend niet opgehoogd met bodemvreemde materialen zoals puin, sintels of gebroken asfalt. Op de onderzoekslocatie hebben voor zover bekend geen olietanks in of op de bodem gelegen. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie welke geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

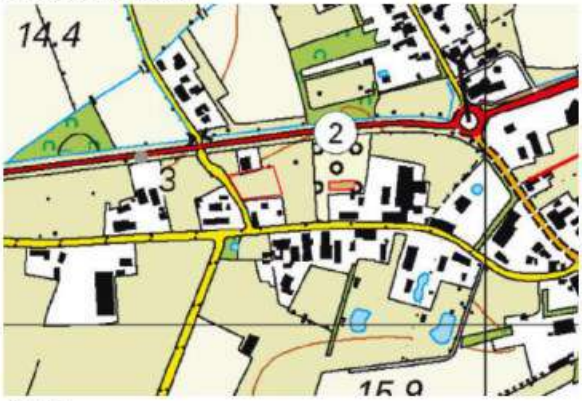
Uit de historische kaarten (bron: http://www.topotijdreis.nl) blijkt dat de Groenendaal en de bebouwing ten zuiden van de locatie aan het einde van de 19de eeuw al reeds aanwezig was. De onderzoekslocatie zelf is voor zover bekend nooit bebouwd geweest. In 1998 is ten noorden van de locatie de rondweg Zuid-om aangelegd.



omstreeks 1930



1975



1990



2015

2.3. Milieuvergunningen

Op 27 oktober 2021 is door de gemeente Gemert-Bakel aangegeven dat voor de locatie in het verleden geen vergunningen zijn verleend, meldingen zijn ingediend en/of milieucontroles uitgevoerd. Dit komt overeen met de verwachtingen op basis van het historisch gebruik.

2.4. Bodemonderzoeken

In het archief van de gemeente Gemert-Bakel noch in het eigen archief van Archimil zijn gegevens bekend van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op deze locatie of aangrenzende percelen.

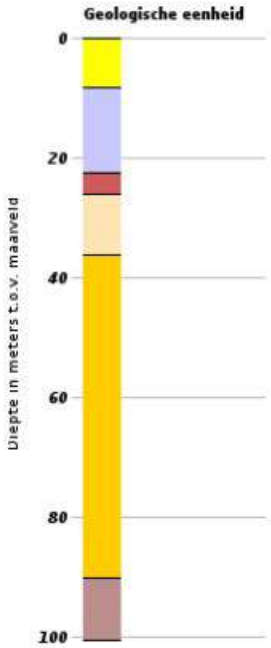
2.5. Toekomstig gebruik

Ter plaatse van het onderzoeksterrein zal in de nabije toekomst een bestemmingswijziging worden aangevraagd. Nadien zal op de locatie een herontwikkeling plaatsvinden.

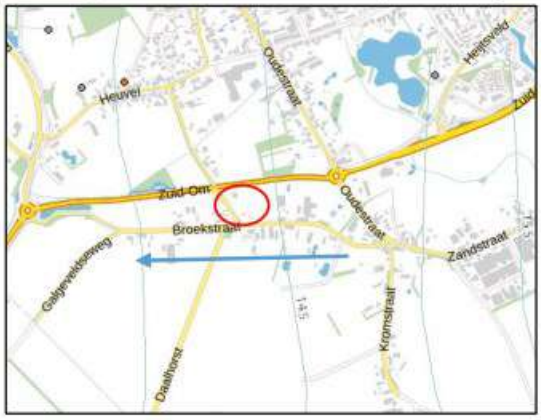
2.6. Bodemopbouw en (geo-)hydrologie

Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan circa 14,7 m + N.A.P. De opbouw van de ondergrond is schematisch weergegeven in figuur A.

Figuur A: opbouw ondergrond.



	Formatie van Boxtel	Zwak siltig fijn tot matig grof zand
	Formatie van Beegden	Zandige leem tot grind, uitkomst van Maasafzettingen
	Formatie van Sterksel	Grof zand en grind
	Formatie van Stramproy	Uiteenlopende korrelgroottes, met plaatselijke leem, grind en kleilagen
	Formatie van Peize / Waalre	Fluviatiel wit of grijs grof zand en grind
	Kiezeloöliet formatie	Grof zand, grind en plaatselijk klei



De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1 m-mv. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal westelijk gericht. Voorgenoemde geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland [6].

2.6.1. Algehele bodemkwaliteit

De gemeente Gemert-Bakel maakt geen gebruik van een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan waarin diffuus verhoogde achtergrondgehalten aan verontreiniging zijn vastgelegd. Wel is een oudere, reeds vervallen, kaart beschikbaar waarin is vastgelegd dat gemiddeld genomen ter plaatse van onverdachte terreindelen geen verontreinigingen aanwezig zijn.

De gemeente Gemert maakt wel gebruik van een goedgekeurde bodemfunctieklassenkaart. Hierin heeft de locatie de functie Landbouw/Natuur (achtergrondwaarden) toegekend gekregen.

Van de regio zuidoost Brabant, noord- en midden Limburg is bekend dat er zich verhoogde achtergrondwaarden aan zware metalen in het grondwater manifesteren. Deze zijn enerzijds toe te schrijven aan uitloging uit deze verhardingen van zinkassen en depositie van zware metalen door het productieproces van deze zinkassen in de fabriek in Budel-Dorplein (diffuse verontreinigingen). Wanneer dit het geval is op een locatie zal de stof zink overheersen bij de verontreinigingen. Een andere bron van verontreiniging met zware metalen in het grondwater zijn de chemische processen die optreden wanneer anaeroob grondwater opkwelt. Doordat in de bodem ijzerhoudende lagen aanwezig zijn kunnen zware metalen in oplossing gaan en in het grondwater terechtkomen. Over het algemeen zijn arseen en nikkel overheersende componenten wanneer deze situatie zich voordoet.

2.6.2. PFAS

In het rapport *"Aanwezigheid PFAS in Nederland Deelrapport B Verdachte locaties"* [2] is een overzicht opgenomen van potentiële risico-locaties voor het voorkomen van PFAS-verbindingen. Voor de locatie van herkomst is geen sprake van een bronlocatie. Opgemerkt wordt dat op basis van recente gegevens de bovengrond van een groot deel van Nederland mogelijk in lichte mate verontreinigd is met PFAS-verbindingen[1] en dat uitspoeling naar de ondergrond kan plaatsvinden. Door het ministerie is een tijdelijk handelingskader PFAS opgesteld (versie 2 juli 2020) voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie, waarbij een achtergrondwaarde van 1,9 μg/kgds (PFOA) danwel 1,4 μg/kgds (overige PFAS) is vastgesteld [3].

De gezamenlijke omgevingsdiensten in Brabant maken gebruik van een Bodemkwaliteitskaart voor PFAS (d.d. 28 oktober 2020) [4]. Aangezien de berekende P80 waarden lager zijn dan de landelijke maximale toepassingswaarden voor Landbouw/ Natuur, hebben de samenwerkende omgevingsdiensten ervoor gekozen om aan te sluiten bij de normen uit het geactualiseerde Tijdelijk Handelingskader van 2 juli 2020.

[1] https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/grond-bagger/handelingskader-pfas/tijdelijk/
[2] https://www.expertisecentrumpfas.nl/images/Handelingskader/DDT219-1-18-008.228-rapd-Voorkomen_PFAS_in_Nederland_-_deelrapport_B_Verdachte_locaties_-_definitief.pdf
[3] https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2020/07/03/bijlage-geactualiseerd-tijdelijk-handelingskader/bijlage-geactualiseerd-tijdelijk-handelingskader.pdf
[4] http://bodemloket.odbn.nl/images/20201028_0462683.100_bodemkwaliteitskaart_pfas_noord-brabant_def_rev0.0-gecomprimeerd.pdf

2.7. Conclusie vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft zich gericht zich op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Op basis van bovenstaande gegevens kan de locatie vooralsnog als onverdacht worden beschouwd. Op basis van de historische informatie is er vooralsnog geen aanleiding om een overschrijding van de normen uit het Tijdelijke handelingskader voor PFAS te verwachten. Onderzoek dient plaats te vinden conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit NEN 5740. In bijlage 3 is een tekening van de geografische afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek opgenomen.



Foto van de onderzoekslocatie – d.d. 8 november 2021

3. OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

3.1. Opzet bodemonderzoek

Conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit de NEN 5740 worden verspreid over de onderzoekslocatie (1900 m^2) onderstaand aantal boringen en peilbuizen geplaatst.

Aantal boringen			Aantal te analyseren (meng)monsters.		
Boring tot 0,5 m	En boring tot grondwater [1)]	En boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
8	2	1	2	1	1

1) Indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.

Van elke 50 cm bodemlaag of van iedere bodemlaag afzonderlijk worden tot de freatische grondwaterspiegel representatieve monsters genomen. De boringen worden gelijkmatig over de te onderzoeken locatie verdeeld volgens een systematisch patroon. In bijlage 3 is een situatieschets opgenomen waarin de plaatsen van de boringen en de peilbuizen zijn aangegeven.

3.2. Analysepakketten

De toegepaste NEN-pakketten bestaan uit:

Grond: standaardpakket grond:
Droge stof, Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale Olie (GC) (C10 - C40), PAK (10 VROM), PCB (7)

Grondwater: standaardpakket grondwater:
Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale olie (GC), Aromaten (BTEXN), Styreen, VOCl (11), Vinylchloride, 1,1 Dichlooretheen, 1,1-Dichloorpropaan, 1,2-Dichloorpropaan, 1,3-Dichloorpropaan, Bromoform

Ter bepaling van de achtergrond- en interventiewaarden worden grond(meng)monsters onderzocht op het gehalte aan lutum en organisch stof.

3.3. Uitvoering bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4]. De activiteiten bestaan uit:

1. het uitvoeren van een globale locatie-inspectie;
2. het verrichten van de boringen en
3. het plaatsen van de peilbuis;
4. het bemonsteren van de grond en het grondwater;
5. visueel en organoleptisch onderzoek van de monsters.

De grondboringen worden voor zover mogelijk met handkracht uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een ongelakte Edelmanboor met een diameters van 6 tot 12 cm. Er wordt voor zover mogelijk geen werkwater gebruikt. Na elke boring wordt het boormateriaal met leidingwater schoongemaakt.

Voor het plaatsen van de peilbuis wordt geboord tot circa 1,5 meter beneden de freatische grondwaterspiegel. Het materiaal van de buis is slagvast P.V.C.. Het geperforeerde gedeelte wordt omgeven door een gewassen, paraffinevrije filterkous en gegloeid en gezeefd filtergrind. Het niet-geperforeerde gedeelte wordt met de oorspronkelijke grond omstort. Het boorgat wordt afgedicht met een laag zwelklei van ca. 50 cm.

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters worden uitgevoerd door een AS3000 geaccrediteerd laboratorium. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de voorbehandelings-, opwerkings-, en analysemethoden zoals beschreven in de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4].

4. WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE

Bij de beoordeling en interpretatie van de resultaten is gebruik gemaakt van de circulaire bodemsanering 2013. Deze circulaire definieert streefwaarden, achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in grond en grondwater.

In onderstaand overzicht worden deze toegelicht:
- de **Achtergrondwaarde** (grond) of **Streefwaarde** (grondwater) geeft het niveau aan waarbij, volgens de huidige inzichten, sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In geval er curatief gehandeld moet worden, geeft deze waarde het niveau aan dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier of plant heeft, volledig te herstellen;
- de **interventiewaarde (I)** geeft het niveau aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant, ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Bij gehalten boven deze waarde is normaliter sprake van een ernstige verontreiniging en zal moeten worden bekeken of sanering urgent is;
- de **tussenwaarde (T = [S + I] / 2)** bevindt zich op de helft tussen de streef- en interventiewaarde. Boven deze waarde is in ieder geval, en onder deze waarde afhankelijk van bepaalde factoren zoals bodemtype, een nader onderzoek gewenst.

Deze waarden zijn afhankelijk van de grondsoort. Op basis van het lutum en het organische stofgehalte van de onderzochte grond, wordt een correctie uitgevoerd op de waarden zoals die voor een standaardbodem (lutum = 25% en humus = 10%) zijn vastgesteld.

Om de mate van verontreiniging weer te geven wordt in dit rapport de onderstaande terminologie gebruikt:
- **niet verontreinigd** concentratie lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd** concentratie hoger dan de achtergrondwaarde, maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- **matig verontreinigd** concentratie hoger dan de tussenwaarde, maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd** concentratie hoger dan de interventiewaarde.

Specifiek voor verontreinigingen met zware metalen ten gevolge van zinkassen in projectgebied de Kempen zijn in de Regeling Uniforme Saneringen terugsaneerwaarden vastgesteld voor wonen met moestuin (ABdK-M) en wonen met siertuin (ABdK-S). Deze normen zijn verruimd ten opzichte van de algemene terug-saneerwaarden zoals deze eerder in de bodemgebruikswaarden waren vastgelegd en die sinds 1 oktober 2008 zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW), maximale waarden voor wonen (MWW) en maximale waarden voor industrie (MWI) uit het besluit bodemkwaliteit.

Voor asbest is alleen een interventiewaarde vastgesteld, er is geen achtergrondwaarde vastgesteld. De interventiewaarde voor vaste bodem ligt op 100 mg/kgds (concentratie serpentijn plus 10 x concentratie amfibool). De interventiewaarde is gelijk aan de hergebruikswaarde voor asbest in puin.

5. RESULTATEN

5.1. Veldwerk grond

De grondmonsters zijn op 8 november 2021, onafhankelijk van de opdrachtgever, genomen door de heer [redacted] (erkend monsternemer SIKB 2001). Voor een beschrijving van de opgeboorde grond ter plaatse wordt verwezen naar de boorstaten (bijlage 4). Bij geen van de monsters is een verdachte en/ of afwijkende geur waargenomen. In de bovengrond is sporadisch een bijmenging met puin of glas aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen bijmengingen met asbest aangetroffen in of op de bodem. De sporadisch aangetroffen bijmenging met puin behoeft ons inziens niet als asbestverdacht te worden beschouwd. Een onderzoek conform NEN5707 wordt op basis hiervan dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2. Aanpassing onderzoeksopzet

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is er geen noodzaak tot aanpassing van de geplande onderzoeksopzet gebleken.

5.3. Veldwerk grondwater

De peilbuis is op 8 november 2021 geplaatst en voorgepompt. Het grondwater is op 15 november 2021 nogmaals voorgepompt en vervolgens bemonsterd door de heer [redacted] (erkend monsternemer SIKB 2002). De in het veld bepaalde gegevens met betrekking tot het grondwater staan vermeld in het volgende overzicht:

Peilbuis nr.	Filterstelling (m-mv)	Datum	Gw-stand (m-mv)	pH	Ec (μS/cm)	Troebelheid (FTU)	Opmerkingen
101.1	2,10 – 3,10	08-11-2021	0,90	6.21	267	17.12	geen

Wanneer een watermonster troebel is (> 10 FTU), dus losgespoelde gronddeeltjes bevat, is er een kans dat er gronddeeltjes worden geanalyseerd in plaats van het grondwater. (An)organische stoffen (die zich hebben gehecht aan de gronddeeltjes) kunnen daardoor de analyseresultaten beïnvloeden.

5.4. Analyseresultaten

De resultaten van de analyses van de grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn weergegeven in de tabellen. Tevens zijn de analyserapporten opgenomen in bijlage 5.

5.4.1. Grondmengmonsters

Van de grondmonsters zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen drie grond(meng)monsters samengesteld welke zijn onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grond.

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Analyseresultaat (meetwaarde, mg/kgds)	Bodemkwaliteit
bg1	101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50) 105 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 110 (0-50) 111 (0-50)	Cadmium (0,42) > AW	Achtergrondwaarden (gehalte < 2x AW)
bg2 (sporen puin)	106 (0-50)	Cadmium (0,4) > AW	Achtergrondwaarden (gehalte < 2x AW)

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Analyseresultaat (meetwaarde, mg/kgds)	Bodemkwaliteit
og	101 (50-90) 102 (50-90) 103 (50-95)	< AW	Achtergrondwaarden

Uit de resultaten volgt dat de (sporen puinhoudende) bovengrond zeer licht verontreinigd is met cadmium (1,05x AW). De ondergrond is niet verontreinigd met één van de componenten uit het standaardpakket voor grond.

Uit de kengetallen van de bodemkwaliteitskaart (2005) volgt dat de bovengrond van de zone nieuw-bouwwijken Gemert en Bakel (oa. direct ten noorden van de rondweg Zuid-Om) diffuus verontreinigd is met cadmium. In de zone buitengebied, waarin de planlocatie is gelegen, is geen sprake van verhoogde kengetallen voor cadmium.

De lichte verhoging met cadmium kan worden beschouwd als een diffuus verhoogd gehalte, welke in de regio veelvuldig wordt aangetroffen. Gelet op de beperkte overschrijding van de achtergrondwaarde achten wij een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk.

5.4.2. Grondwatermonsters

Het grondwater is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grondwater. In onderstaande tabel zijn de getoetste resultaten weergegeven.

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analysepakket	Analyseresultaat (meetwaarde, µg/l)
101.1.1	2,10 – 3,10	Standaardpakket	Nikkel (18) > Streefwaarde

De zeer lichte verhoging met nikkel (1,2x S-waarde) kan worden beschouwd als een diffuus verhoogd gehalte. Gelet op het diffuse karakter en de beperkte overschrijding van de streefwaarde achten wij een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk.



Foto van de onderzoekslocatie – d.d. 8 november 2021

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Groenendaal ong. te Gemert. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is zeer licht en diffuus verontreinigd met cadmium
2. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
3. Het grondwater is zeer licht verontreinigd met nikkel.
4. De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de gewenste bestemmingswijziging van en de toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.
2. De zeer lichte verontreiniging met cadmium in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.
3. Gelet op de aangetroffen concentratie aan nikkel in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.
4. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

TABELLEN

[redacted] *voert zijn bodemonderzoeken zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk bodemonderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal grondboringen: ten opzichte van het totale bodemvolume is slechts een klein deel (chemisch) onderzocht. Het is dus mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de bodem voorkomen, of dat zich verontreinigende stoffen in de bodem bevinden die niet met dit onderzoek naar voren zijn gekomen.*
Een bodemonderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na monstername kan immers een nieuwe verontreiniging geïntroduceerd zijn, terwijl een mobiele verontreiniging zich misschien verplaatst.
[redacted] *acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.*

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of i

Projectnummer	C219738.001
Projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal ong., Gemer
Ordernummer	
Datum monstername	08-11-2021
Monsternemer	
Certificaatnummer	2021182114
Startdatum	09-11-2021
Rapportagedatum	11-11-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,1							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	80,1	80,1						
Organische stof	% (m/m) ds	5	5						
Gloeirest	% (m/m) ds	95							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,1	3,1						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	74,95		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,42	0,626	Wonen	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,59	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	18,13	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0482	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,481	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	30,72	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	109	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,2						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15,4						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,7	13,4						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,4						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	49	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0098	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12388864	bg1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50) 105 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 110 (0-50) 111 (0-5

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of i

Projectnummer	C219738.001
Projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal ong., Gemer
Ordernummer	
Datum monstername	08-11-2021
Monsternemer	
Certificaatnummer	2021182114
Startdatum	09-11-2021
Rapportagedatum	11-11-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		3,8							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	85,3	85,3						
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8						
Gloeirest	% (m/m) ds	96							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,4	0,6314	Wonen	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6,9	13,23	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0491	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	24,16	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	45	99,68	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,526						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,211						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,211						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,26						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7,4	19,47						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,05						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	64,47	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0128	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12388865	bg2 106 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of i

Projectnummer	C219738.001
Projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal ong., Gemer
Ordernummer	
Datum monstername	08-11-2021
Monsternemer	
Certificaatnummer	2021182114
Startdatum	09-11-2021
Rapportagedatum	11-11-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	83,6	83,6						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,5	3,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	45,68		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2356	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,342	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,885	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,049	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,259	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,72	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	30,87	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12388866	og 101 (50-90) 102 (50-90) 103 (50-95)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	C219738.001
Projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal ong., Gemer
Ordernummer	
Datum monstername	15-11-2021
Monsternemer	[redacted]
Certificaatnummer	2021185613
Startdatum	16-11-2021
Rapportagedatum	19-11-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	45	45	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	6	6	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	8,5	8,5	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	18	18	*	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12401147	101-1-1 101 (210-310)

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

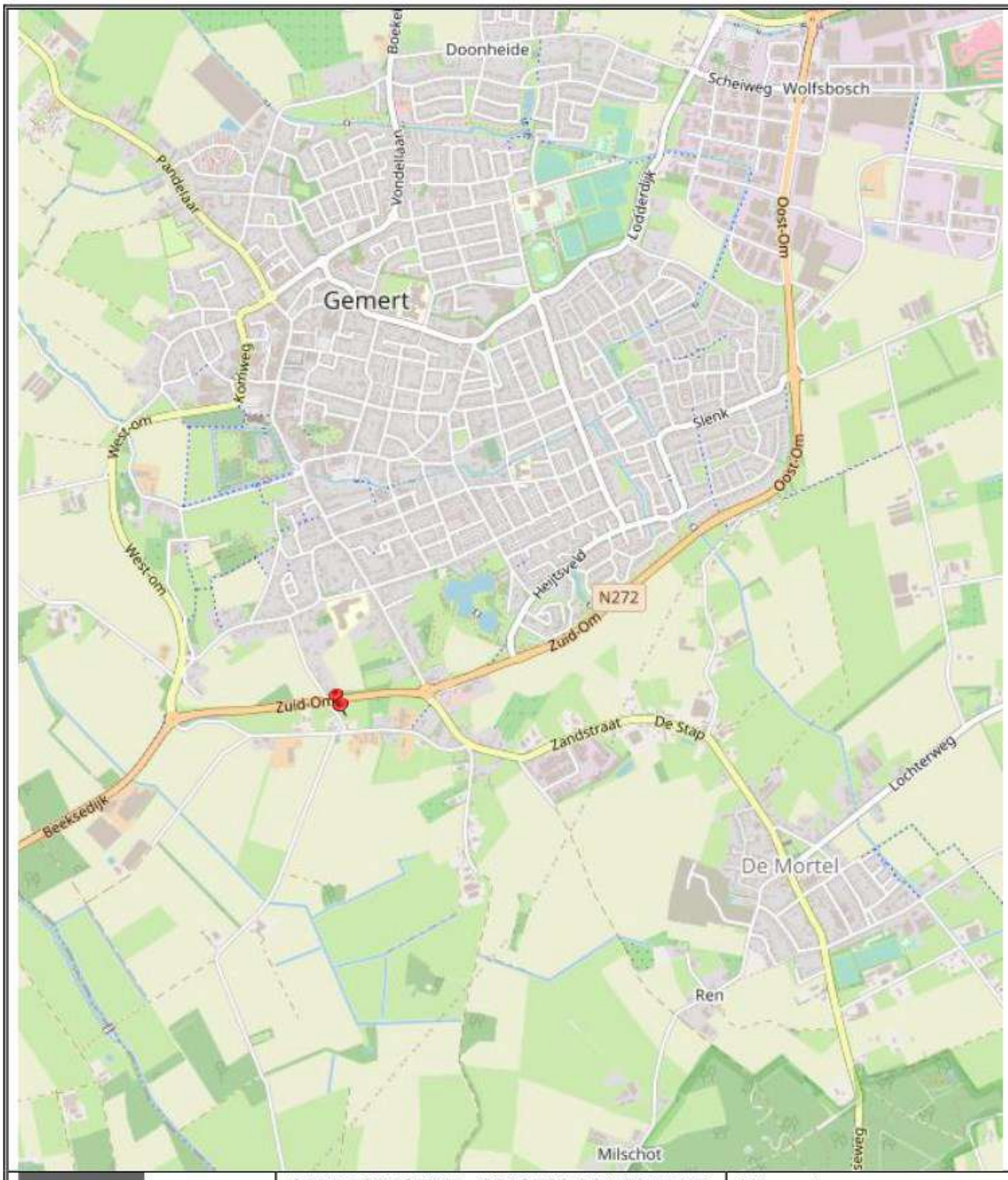
Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BIJLAGEN



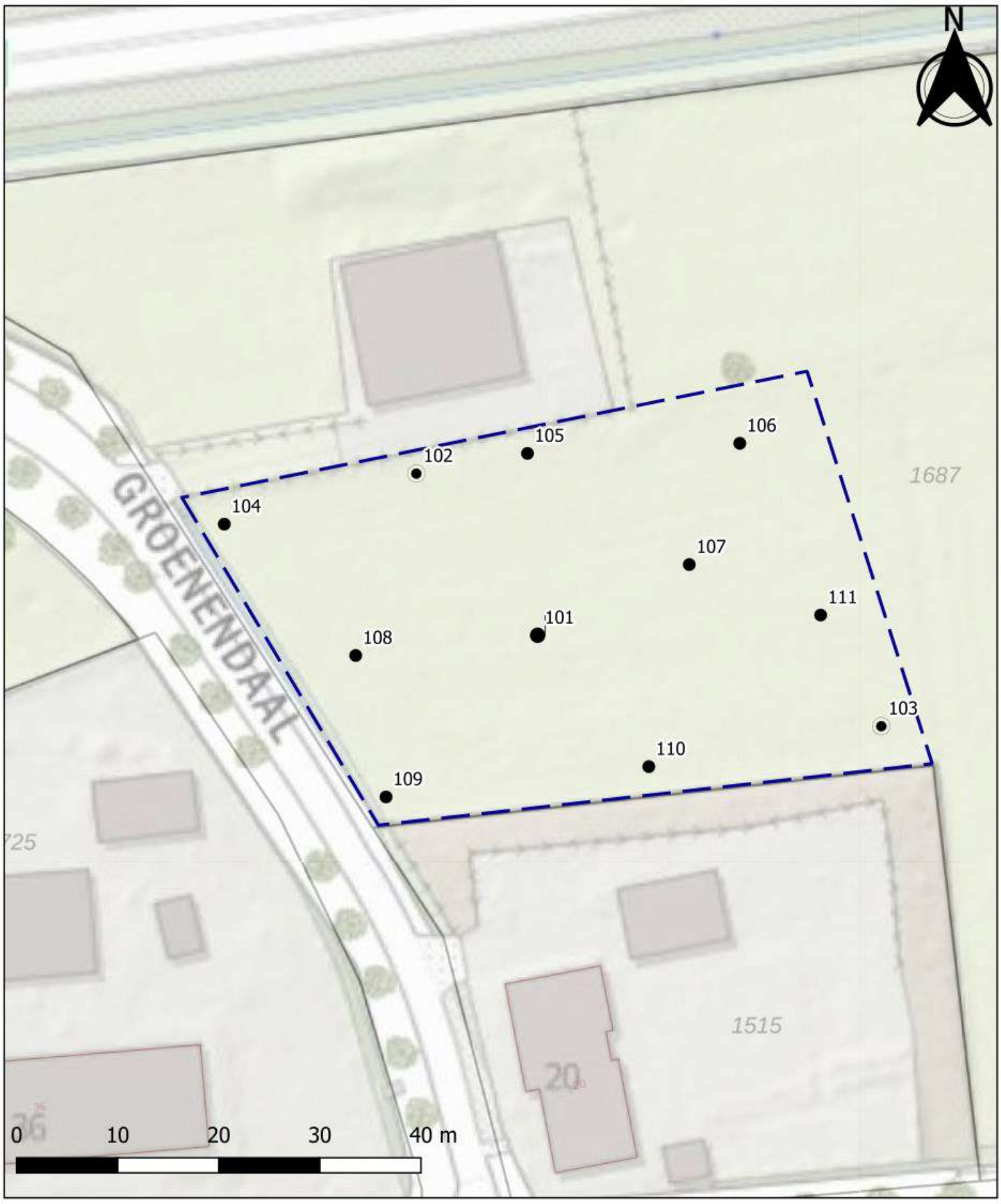
[redacted]	OPDRACHTGEVER: C219738.001.004/PHE [redacted]	bijlage 1 overzichtstekening
	WERK: Verkennend bodemonderzoek aan de Groenendaal ong. te Gemert	BRON: OpenStreetMap

bijlage 2
vooronderzoek

Overzicht informatiebronnen ten behoeve van het vooronderzoek (standaard)

Instantie	Informatiebron	Informatie
Opdrachtgever/Exploitant/Gebruiker	Geformuleerde opdracht (met kaartjes)	X
	Kadastrale kaarten en nummers	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	-
	Eigen bodemrapporten	-
	Foto's terrein/gebouwen	-
	Technische tekeningen/kaarten	-
	Specifieke bedrijfsarchieven	-
	Informatie voormalig/huidig/toekomstig gebruik.	X
Opdrachtnemer (ingenieursbureau)	Terreinbezoek/inspectie	X
	Foto's terrein/gebouwen	-
Bevoegd gezag Wbb (gemeente/provincie)	GLOBIS/GIS-databestand	X
	Wbb-bodemrapportenarchief	X
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	X
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	X
	Aanvullende eisen standaard stoffen- pakket	X
	Informatie van milieu-ambtenaren	X
	Archief ondergrondse tanks	X
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	-
	Bouwarchief	X
	Geo/Civieltechnisch archief	-
	Fotoarchief	-
Gemeentearchief	Oude luchtfoto's en andere foto's	X
	Topografische kaarten	X
	Zaken/verpondingsregisters	-
	Oude adres- en telefoonboeken	-
	Historische publicaties	X
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers.	X
	KLIC-melding	-
Topografische dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-
	Andere luchtfoto's	X
Water-/Zuiveringsschap	Technische archieven	-
TNO	Geodatabestand (DINO)	-
	Geohydrologische archieven	X

bijlage 3
locatie en boringen



Locatie-tekening

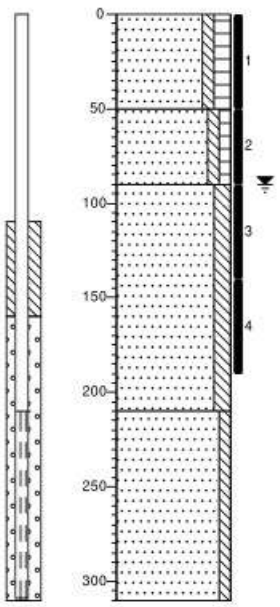
Project: VBO Groenendaal ong. Gemert
Projectnummer: C219738.001
Tekening: Werktekening
Datum: 22-11-2021
Formaat : A4
Schaal: 1:500

- Onderzoekslocatie
- boring tot 50 cm-mv
- boring > 50 cm-mv
- peilbuis

bijlage 4
boorstaten

Boring: 101

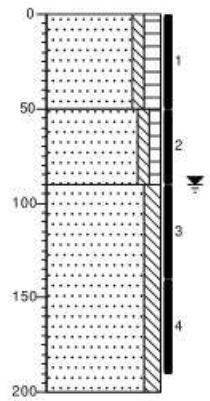
Datum: 8-11-2021
GWS: 90



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker geelbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker geelbruin, Edelmanboor
-90
Zand, matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
-210
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Zuigerboor handmatig
-310

Boring: 102

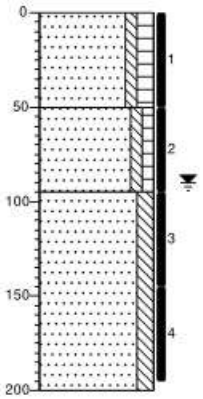
Datum: 8-11-2021
GWS: 90



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker geelbruin, Edelmanboor
-90
Zand, matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 103

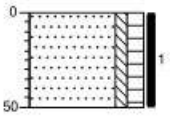
Datum: 8-11-2021
GWS: 90



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker geelbruin, Edelmanboor
-95
Zand, matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
-200

Boring: 104

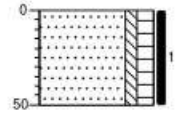
Datum: 8-11-2021



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 105

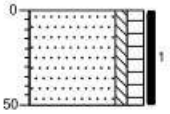
Datum: 8-11-2021



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 106

Datum: 8-11-2021

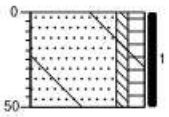


0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Projectcode: C219738.001

Boring: 107

Datum: 8-11-2021



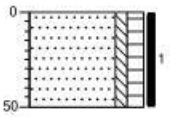
0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen glas, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 108

Datum: 8-11-2021



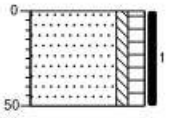
0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 109

Datum: 8-11-2021



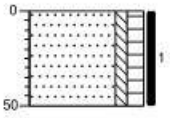
0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 110

Datum: 8-11-2021



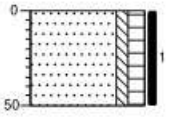
0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 111

Datum: 8-11-2021



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Projectcode: C219738.001

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

bijlage 5
analyseresultaten

[redacted]

[redacted]

Analysecertificaat

Datum: 11-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021182114/1
Uw project/verslagnummer	C219738.001
Uw projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal ong., Gemer
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	09-Nov-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Technical Manager

[redacted]

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	C219738.001	Certificaatnummer/Versie	2021182114/1
Uw projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal o	Startdatum analyse	09-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Nov-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Nov-2021/16:01
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	80.1	85.3	83.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.0	3.8	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	95	96	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.1	2.5	3.5
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	22	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.42	0.40	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	10	6.9	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	21	16	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	52	45	<20
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.7	7.4	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	bg1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50) 105 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-	Grond (AS3000)	12388864
2	bg2 106 (0-50)	Grond (AS3000)	12388865
3	og 101 (50-90) 102 (50-90) 103 (50-95)	Grond (AS3000)	12388866

kwaliteitswaarborg Bodembeheer SIKB

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	C219738.001	Certificaatnummer/Versie	2021182114/1
Uw projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal o	Startdatum analyse	09-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Nov-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Nov-2021/16:01
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	bg1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50) 105 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-	Grond (AS3000)	12388864
2	bg2 106 (0-50)	Grond (AS3000)	12388865
3	og 101 (50-90) 102 (50-90) 103 (50-95)	Grond (AS3000)	12388866

kwaliteitswaarborg Bodembeheer SIKB

kkoord
r.coörd.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021182114/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
12388864	bg1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50) 10 5 (0-50) 108 (0-50) 1(				
0538996990	102	0	50	08-Nov-2021	1
0538996948	104	0	50	08-Nov-2021	1
0538996944	105	0	50	08-Nov-2021	1
0538996936	108	0	50	08-Nov-2021	1
0538996938	109	0	50	08-Nov-2021	1
0538997005	101	0	50	08-Nov-2021	1
0538996993	103	0	50	08-Nov-2021	1
0538996937	110	0	50	08-Nov-2021	1
0538996933	111	0	50	08-Nov-2021	1
12388865	bg2 106 (0-50)				
0538996940	106	0	50	08-Nov-2021	1
12388866	og 101 (50-90) 102 (50-90) 103 (50-95)				
0538996954	101	50	90	08-Nov-2021	2
0538996953	102	50	90	08-Nov-2021	2
0538996999	103	50	95	08-Nov-2021	2

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021182114/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021182114/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

[redacted]

[redacted]

Analysecertificaat

Datum: 19-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021185613/1
Uw project/verslagnummer	C219738.001
Uw projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal ong., Gemer
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Nov-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Technical Manager

[redacted]

[redacted]

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	C219738.001	Certificaatnummer/Versie	2021185613/1
Uw projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal o	Startdatum analyse	16-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Nov-2021
Uw monsternemer	[redacted]	Rapportagedatum	19-Nov-2021/14:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	45	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	6.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	8.5	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	18	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	<10	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	101-1-1 101 (210-310)	Water (AS3000)	12401147

[redacted]

kwaliteitswaarborg Bodembeheer SIKB

[redacted]

[redacted]

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	C219738.001	Certificaatnummer/Versie	2021185613/1
Uw projectnaam	Vbo + infiltratieonderzoek Groenendaal o	Startdatum analyse	16-Nov-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Nov-2021
Uw monsternemer	[redacted]	Rapportagedatum	19-Nov-2021/14:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10
	CKW (som)	µg/l	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/l	<0.20
S	Vinylchloride	µg/l	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	101-1-1 101 (210-310)	Water (AS3000)	12401147

[redacted]

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021185613/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12401147	101-1-1 101 (210-310)				
0680587151	101	210	310	15-Nov-2021	1
0680587135	101	210	310	15-Nov-2021	2
0801028915	101	210	310	15-Nov-2021	3

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021185613/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021185613/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

bijlage 6
referenties

1. Nederlands Normalisatie-Instituut, *bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725*, zonder plaats, december 2017.

2. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem-landbodem, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond NEN 5740*:A1, februari 2016.

3. *Protocol 2001*, plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, SIKB versie 6.0, februari 2018.

4. *Protocol 2002*, het nemen van grondwatermonsters, SIKB versie 6.0, februari 2018.

5. *Leidraad Bodembescherming,* Den Haag, september 1990, (bijgewerkte uitgave).

6. Dienst Grondwaterverkenning TNO, *Grondwaterkaart van Nederland centrale slenk,* Delft/Oosterwolde, november 1983.

7. RIVM, *Aanpak van veldonderzoek bij gevallen van lokale bodemverontreiniging*, Den Haag, januari 1985 (Reeks Bodembescherming nr. 56).

8. Ministerie van VROM, *Circulaire bodemsanering 2013*, Den Haag, 2013.

9. Ministerie van VROM, *Besluit Bodemkwaliteit*, Den Haag, januari 2021

10. Ministerie van VROM, *Regeling Bodemkwaliteit*, Den Haag, januari 2021

11. Ministerie van VROM, *Besluit Uniforme Saneringen*, Den Haag, februari 2006

RAPPORT

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

GROENENDAAL ONG. TE GEMERT

PROJECT: N219845

[redacted]

VERANTWOORDING

Titel	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI GROENENDAAL ONG. TE GEMERT
Opdrachtgever	
Rapportnummer	N219845.001/LHO
Datum	19 januari 2022

Projectleider [redacted]

hand[redacted]

Auteur [redacted]

handtekening

INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING 2

1 INLEIDING 4

2 NORMSTELLING 5

3 UITGANGSPUNTEN 7

4 GELUIDBELASTINGEN 9

5 CONCLUSIE 11

Bijlage

1 Situatie en ingevoerd model
2 Invoergegevens rekenmodel
3 Berekeningsresultaten

1 INLEIDING

In opdracht van is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in verband met de realisatie van een vrijstaande woning op de locatie Groenendaal ong. (perceel N1687) te Gemert. Voor dit project wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

De nieuwe woonfunctie is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Zuid-Om, (N272) en Groenendaal.

De locatie is in onderstaande figuur 1 weergegeven en bijlage 1, figuur 1.

Figuur 1: situatie met plangebied, rood gekaderd (bron OpenStreetMap)



Binnen de zone van wegen mogen geen geluidgevoelige bestemmingen opgericht worden tenzij door middel van onderzoek kan worden aangetoond dat voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

In dit onderzoek is aan de hand van een prognoseberekening de geluidbelasting op de begrenzingen van het (concept) bouwblok van de nieuwe woonfunctie als gevolg van het wegverkeerslawaai bepaald.

In het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- verkeersintensiteiten van de in dit onderzoek betrokken wegen en overige fysieke weggegevens afkomstig uit het regionale provinciale verkeersmodel (BBMA versie 3), uitgeleverd door de Provincie Noord-Brabant,
- kadastrale gegevens via PDOK.nl,

2 NORMSTELLING

2.1 Algemeen

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting en de hoogst toelaatbare geluidbelasting staan beschreven in artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh). De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). Mocht niet aan deze grenswaarde kunnen worden voldaan, dan kan eventueel ontheffing worden verkregen voor een hogere waarde (artikel 83 Wgh). De hoogst toelaatbare geluidbelasting per situatie is weergegeven in tabel 1.

Het plan voorziet in het oprichten van een nieuwe geluidgevoelige bestemming in de zone van bestaande wegen. Er moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit. De situatie ligt buiten de bebouwde kom (buitenstedelijk).

Tabel 1: Normstelling L_{den}, artikel 83 Wgh

Ligging object	Situatie*	Waarde
Stedelijk gebied	voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning	63 dB
	vervangende nieuwbouw	68 dB
Buitenstedelijk gebied	voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning (binnenstedelijk gelegen bij rijksweg)	53 dB
	agrarische bedrijfswoning	58 dB
	vervangende nieuwbouw	58 dB
	vervangende nieuwbouw, buiten bebouwde kom binnen zone auto(snel)weg)	58 dB

** in de tabel zijn alleen de waarden opgenomen behorend bij bestaande wegen, bij nieuwe wegen gelden andere waarden.*

De berekende geluidbelasting wordt verminderd met de aftrek ex. artikel 110_g van de Wet geluidhinder alvorens toetsing aan de voorkeurswaarde en maximaal toegestane geluidbelasting plaatsvindt. Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- 5 dB voor de overige wegen;

- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De toegestane snelheid op de Zuid-Om is hoger dan 70 km/uur, de bedoelde aftrek is tenminste 2 dB. De aftrek voor Groenendaal is 5 dB.

De gemeente Gemert heeft geen specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot hogere waarden.

2.2 Woon- en leefklimaat

Op basis van jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nummer: 200203751/1) dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau, met name binnenshuis. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

Als richtwaarde voor een goed woon- en leefklimaat in de woning wordt doorgaans 33 dB aangehouden.

Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

2.3 Bouwbesluit

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor nieuwe woningen is het noodzakelijk dat aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de eis van de minimale karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevels.

Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 3.2 en 3.3 lid 1) moet bij verblijfsgebieden een geveldeel over een dusdanige karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) beschikken dat wordt voldaan aan de volgende waarde: het verschil tussen de geluidbelasting op dat geveldeel en 33 dB, met een minimumeis van 20 dB.

Bij het berekenen van de benodigde geluidwering van de gevels moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting van alle relevante geluidbronnen in de omgeving samen. Om een goed woon- en leefklimaat binnen de woning te garanderen wordt bij het bepalen van de minimaal benodigde $G_{a;k}$ uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, met 0 dB aftrek.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

De nieuwe woonfunctie is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Zuid-Om, (N272) en Groenendaal.

3.2 Verkeersgegevens

Bij het berekenen van de geluidsbelasting dient rekening te worden gehouden met de verkeerssituatie tenminste 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

De intensiteiten, de wegdekken en de snelheden van de motorvoertuigen zijn weergegeven in tabel 2. De totaalintensiteit en de verdeling van de voertuigcategorieën per etmaalperiode in het peiljaar 2031 zijn afkomstig uit het regionale provinciale verkeersmodel (BBMA versie 3), uitgeleverd door de Provincie Noord-Brabant.

In tabel 2 en zijn de gegevens samengevat overzichtelijk weergegeven. Bijlage 1 en 2 bevat de getailleerde invoergegevens:

Tabel 2: Verkeersgegevens voor het jaar 2031

Naam	Omschrijving:	Wegdek	Snelheid	Etmaalintensiteit:
W01/1	Zuid-Om	W12 (oppervlakte bewerking	80	15060
W01/2	Zuid-Om	W12 (oppervlakte bewerking	80	15060
W02/1	Groenendaal	W1 (DAB)	60	490
W02/2	Groenendaal	W1 (DAB)	60	840

3.3 Overige gegevens

De woonfunctie heeft in beginsel twee woonlagen. Als maatgevende waarneemhoogte wordt in principe 4,5 meter ten opzichte van het maaiveld aangehouden. De noord, west en oostgevel worden als 'dove gevel' uitgevoerd. Op deze gevel wordt de geluidbelasting niet getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Een dove gevel is een gevel van een geluidgevoelige ruimte met ramen maar zonder te openen delen (ramen kunnen niet open).

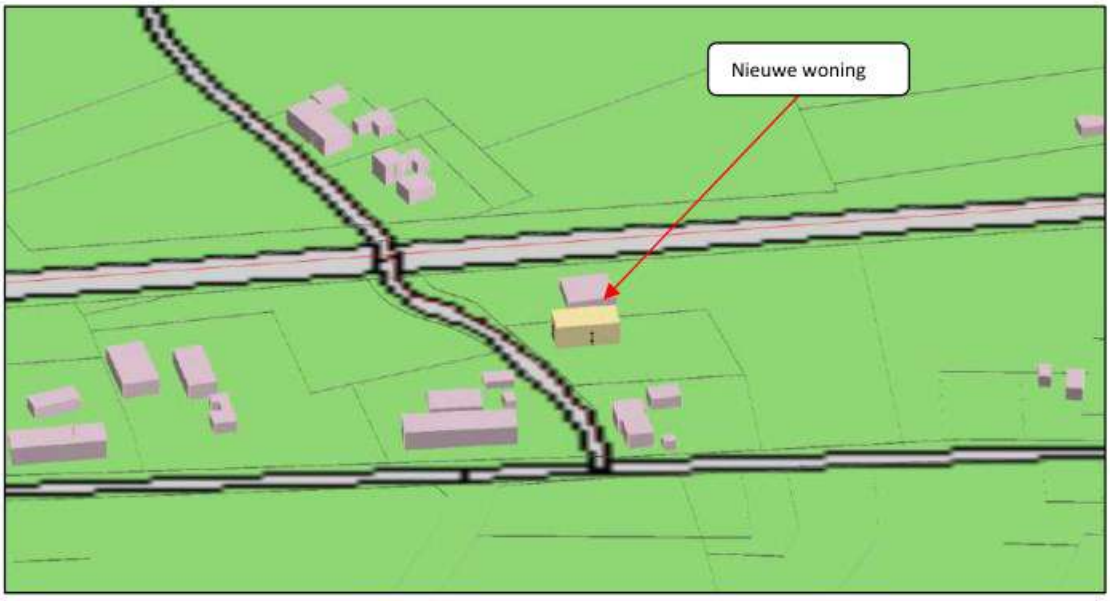
Een gevel(deel) met daarachter een niet geluidgevoelige verblijfsruimte (hal, keuken, badkamer, verkeersruimte, opslagruimte etc) wordt als niet geluidgevoelig beschouwd. Te openen ramen of deuren in die gevels is ongeacht de hoogte van de geluibelasting geen bezwaar.

De berekeningen van de geluidbelasting verkeerslawaai, ter plaatse van de onderzoekslocatie overeenkomstig het *"Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder (2012)"*, zijn uitgevoerd met de *"Standaard Rekenmethode II"*.

Voor de modellering is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu V2020.2. Bij de overdrachtsberekeningen is het onderzoeksgebied als akoestisch absorberend ingevoerd. Relevante reflecterende bodemgebieden zoals rijbanen zijn als akoestisch reflecterend ingevoerd (bodemfactor 0,0).

Gebouwen worden, voor zover in het model aanwezig, ingevoerd als reflecterende schermen. Het overdrachtsmodel rekent in dit geval met enkelvoudige reflecties (spiegelbronnen). De (concept)situering van de nieuwe woonbestemming ten opzichte van de wegen is aangegeven in figuur 1 van bijlage 1. De immissiepunten zijn op de voor-,zij-, en achtergevels van de woning gelegd.

Hieronder is een 3D projectie van het rekenmodel weergegeven:



4 GELUIDBELASTINGEN

4.1 Algemeen

De geluidbelastingen L_{den} in jaar 2032 zijn berekend op relevante waarneempunten op de grenzen van het (concept) bouwblok van de geprojecteerde woonfunctie. Bijlage 1 bevat de situatieplot van het ingevoerde verkeersmodel met het geprojecteerde bouwblok, de betrokken wegen en de rekenpunten voor de geluidbelasting.

4.2 Gezoneerde wegen

In tabel 3 zijn de maatgevende geluidbelasting weergegeven in de waarneempunten binnen de zone van de bestaande (juridische) wegvakken, zoals die op basis van de eerder genoemde uitgangspunten is berekend. Bijlage 2 bevat de invoergegevens en de berekeningsbladen. De gedetailleerde berekeningsresultaten in alle waarneempunten zijn in bijlage 3 vermeld.

Tabel 3: Waarneempunten met geluidbelasting L_{den} van de gevel in dB

Naam	Omschrijving	Hoogte (meter)	Geluidbelasting excl. Artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)
	Zuid-Om			
T01	grens noord bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	60/63	-
T02	grens oost bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	60/62	-
T03	grens west bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	58/60	-
T04	grens zuid bouwblok	1,5/4,5	47/49	45/47
	Groenendaal			
T01	grens noord bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	45/46	-
T02	grens oost bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	23/25	-
T03	grens west bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	54/54	-
T04	grens zuid bouwblok	1,5/4,5	49/50	44/45
	Voorkeursgrenswaarde			***48***
	Max. ontheffingswaarde			***53***

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de geluidgevoelige gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 47 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai van 48 dB. Een aanvraag om hogere waarde is niet relevant.

Op bijlage 1, figuur 1 is het ingevoerde verkeersmodel, de betrokken wegen, en de rekenpunten voor de geluidbelasting weergegeven.

4.3 Gecumuleerde geluidbelasting

In onderstaande tabel 4 is in het kader van de toetsing van het woon- en leefklimaat de totale (niet gecorrigeerde) geluidbelasting van alle in dit onderzoek betrokken wegen weergegeven:



Tabel 4: Waarneempunten met totale geluidbelasting L_{den} van de gevel in dB, t.g.v alle betrokken wegen

Naam	Omschrijving	Hoogte (meter)	Totale geluidbelasting Lden (dB)
T01	grens noord bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	60/63
T02	grens oost bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	60/62
T03	grens west bouwblok (dove gevel)	1,5/4,5	59/61
T04	grens zuid bouwblok	1,5/4,5	51/52
		Richtwaarde woon- en leefklimaat	53

4.4 Toetsing woon- en leefklimaat

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering ten-minste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB in geluidgevoelige ruimten te voldoen

Met de berekende geluidbelastingen tot ten hoogste 63 dB aan de noordzijde van het bouwblok is een geluidwering benodigd van ten hoogte 30 dB. Het woon- en leefklimaat is in beginsel (afhankelijk van de situering) in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woning daarom zonder nader onderzoek niet gewaarborgd.

5 CONCLUSIE

De nieuwe woonfunctie is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Zuid-Om, (N272) en Groenendaal.

Wet geluidhinder

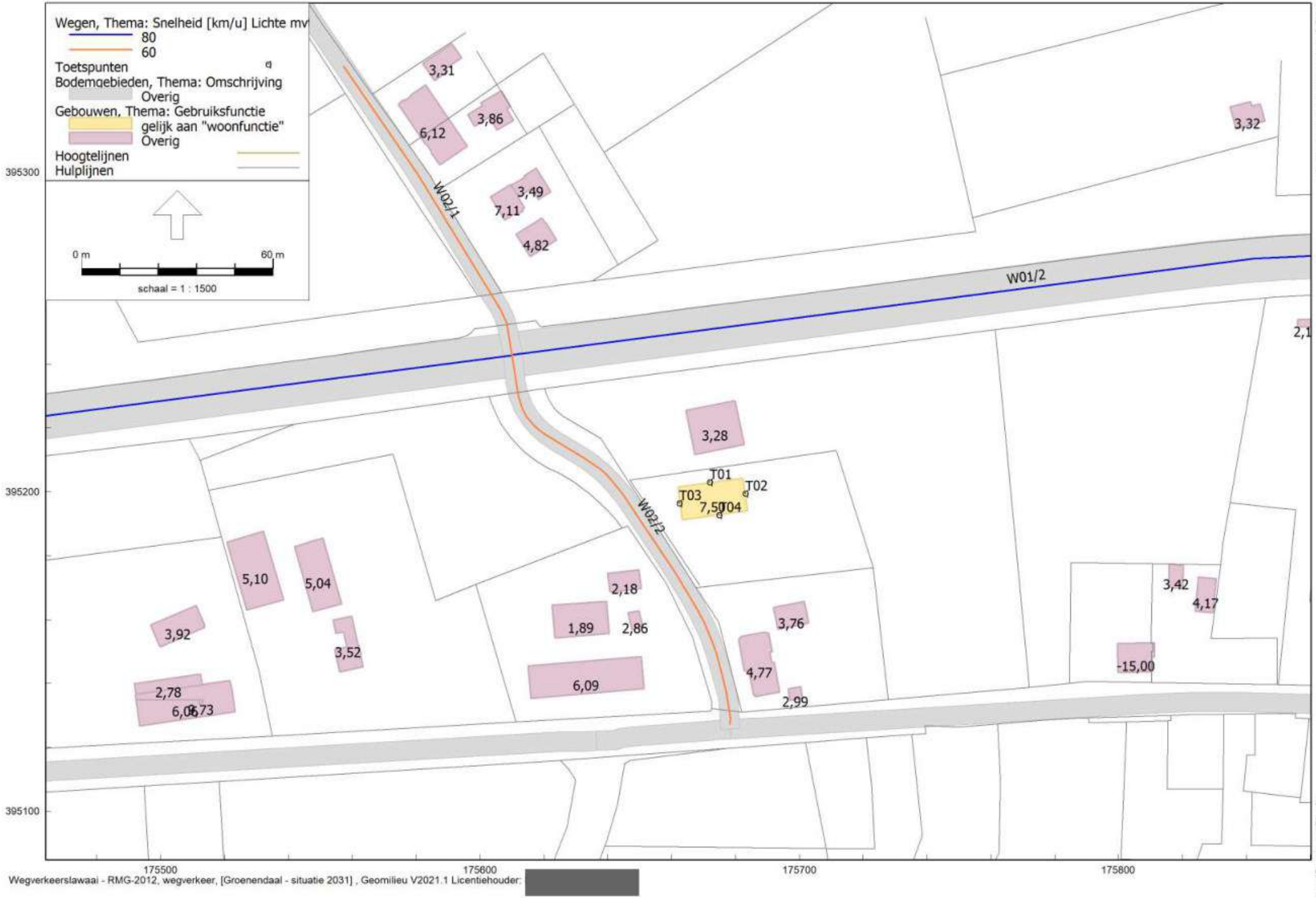
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de geluidgevoelige gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 47 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai van 48 dB. Een aanvraag om hogere waarde is niet relevant.

Bouwbesluit en Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering ten-minste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB in geluidgevoelige ruimten te voldoen.

Met de berekende geluidbelastingen tot ten hoogste 63 dB aan de noordzijde van het bouwblok is een geluidwering benodigd van ten hoogte 30 dB. Het woon- en leefklimaat is in beginsel in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woning daarom zonder nader onderzoek niet gewaarborgd.

Bijlage 1



Overzicht rekenmodel met nieuwe woonfunctie

Bijlage 2

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: situatie 2031

Model eigenschap	
Omschrijving	situatie 2031
Verantwoordelijke	Ihoek
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	Ihoek op 19-11-2021
Laatst ingezien door	Ihoek op 19-1-2022
Model aangemaakt met	[redacted] V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T03	grens west bouwblokm(dove gevel)	15,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee
T02	grens oost bouwblok (dove gevel)	15,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee
T04	grens zuid bouwblok	15,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee
T01	grens noord bouwblok (dove gevel)	15,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
	7,00m (L/R)	0,00
	7,00m (L/R)	0,00
	3,00m (L/R)	0,00
	3,00m (L/R)	0,00
	3,00m (L/R)	0,00
	3,00m (L/R)	0,00
	3,00m (L/R)	0,00

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))
W01/2	Zuid-Om_N272	0,00	15,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W12	--	--	--	--	80	80	80	--
W02/2	Groenendaal	0,00	15,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	60	60	60	--
W02/1	Groenendaal	0,00	15,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	60	60	60	--

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)
W01/2	80	80	80	--	80	80	80	--	15058,17	6,65	2,96	1,05	--	--	--	--	--
W02/2	60	60	60	--	60	60	60	--	487,19	6,65	3,20	0,92	--	--	--	--	--
W02/1	60	60	60	--	60	60	60	--	836,69	6,65	3,20	0,92	--	--	--	--	--

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
W01/2	85,42	91,49	82,92	--	10,79	6,05	11,44	--	3,79	2,47	5,64	--	--	--	--	--	855,37	407,79	131,11
W02/2	96,03	97,26	96,20	--	3,10	2,11	2,89	--	0,87	0,63	0,91	--	--	--	--	--	31,11	15,16	4,31
W02/1	95,30	96,75	95,50	--	3,66	2,50	3,42	--	1,03	0,75	1,08	--	--	--	--	--	53,02	25,90	7,35

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63
W01/2	--	108,05	26,97	18,09	--	37,95	11,01	8,92	--	85,99	97,29	102,96	110,10	116,74	109,37	101,67	90,99	81,59
W02/2	--	1,00	0,33	0,13	--	0,28	0,10	0,04	--	69,54	77,71	83,44	89,78	96,68	93,10	86,29	75,82	65,99
W02/1	--	2,04	0,67	0,26	--	0,57	0,20	0,08	--	72,09	80,32	86,15	92,29	99,07	95,50	88,69	78,32	68,50

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63
W01/2	92,40	98,30	106,02	113,33	105,82	98,00	87,13	78,55	89,74	95,37	102,46	108,71	101,40	93,74	83,15	--
W02/2	74,03	79,58	86,33	93,44	89,84	83,01	72,37	60,92	69,05	74,77	81,18	88,09	84,50	77,69	67,20	--
W02/1	76,60	82,23	88,80	95,82	92,22	85,40	74,83	63,48	71,67	77,48	83,68	90,48	86,90	80,09	69,69	--

Model: situatie 2031
Groenendaal - Gemert
Groep: wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01/2	--	--	--	--	--	--	--
W02/2	--	--	--	--	--	--	--
W02/1	--	--	--	--	--	--	--

Bijlage 3

Rapport: Resultatentabel
Model: situatie 2031
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Groenendaal
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
T01_A	grens noord bouwblok (dove gevel)	1,50	44,7
T01_B	grens noord bouwblok (dove gevel)	4,50	46,2
T02_A	grens oost bouwblok (dove gevel)	1,50	23,2
T02_B	grens oost bouwblok (dove gevel)	4,50	24,8
T03_A	grens west bouwblokm(dove gevel)	1,50	53,8
T03_B	grens west bouwblokm(dove gevel)	4,50	54,0
T04_A	grens zuid bouwblok	1,50	49,0
T04_B	grens zuid bouwblok	4,50	49,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: situatie 2031
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Zuid-Om
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
T01_A	grens noord bouwblok (dove gevel)	1,50	59,5
T01_B	grens noord bouwblok (dove gevel)	4,50	63,1
T02_A	grens oost bouwblok (dove gevel)	1,50	59,8
T02_B	grens oost bouwblok (dove gevel)	4,50	61,9
T03_A	grens west bouwblokm(dove gevel)	1,50	58,0
T03_B	grens west bouwblokm(dove gevel)	4,50	60,3
T04_A	grens zuid bouwblok	1,50	47,0
T04_B	grens zuid bouwblok	4,50	48,8

Rapport: Resultatentabel
Model: situatie 2031
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: wegen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
T01_A	grens noord bouwblok (dove gevel)	1,50	59,7
T01_B	grens noord bouwblok (dove gevel)	4,50	63,1
T02_A	grens oost bouwblok (dove gevel)	1,50	59,8
T02_B	grens oost bouwblok (dove gevel)	4,50	61,9
T03_A	grens west bouwblokm(dove gevel)	1,50	59,4
T03_B	grens west bouwblokm(dove gevel)	4,50	61,2
T04_A	grens zuid bouwblok	1,50	51,2
T04_B	grens zuid bouwblok	4,50	52,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

[redacted]

Onze ref: C219738.001.005/PHE
Uw ref:
Betreft: Rapportage infiltratie-onderzoek Groenendaal ong. Gemert

Asten, 24 november 2021

Geachte [redacted],

Hierbij willen wij u de resultaten doen toekomen van het infiltratie-onderzoek aan de Groenendaal ong. te Gemert

Inleiding

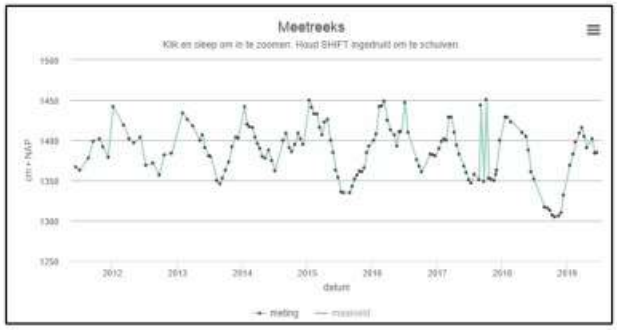
Op het terrein aan de Groenendaal ong. te Veldhoven, wat momenteel in gebruik is als weiland, zal in de toekomst een herontwikkeling plaatsvinden. Vanwege de ontwikkeling van nieuw verhard oppervlak dient in het kader van hydrologisch neutraal bouwen (HNO) het regenwater wat op dit nieuwe verharde oppervlak valt op de locatie in de bodem te worden geïnfiltreerd.

Om te bepalen hoe snel het regenwater geïnfiltreerd is verzocht een infiltratieonderzoek uit te voeren om de k-waarde (infiltratiesnelheid) te bepalen.

Vooronderzoek

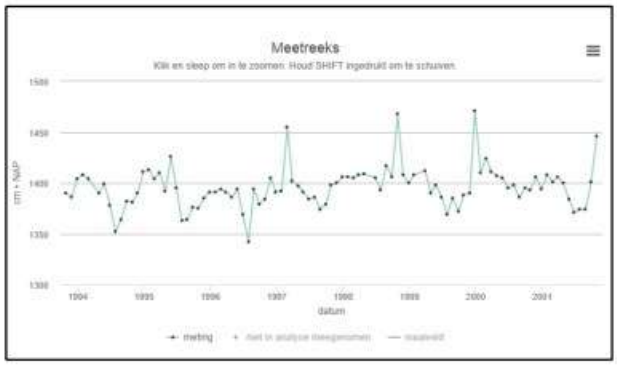
Op de onderzoekslocatie of in zijn directe omgeving zijn geen grondwatermonitoringsbuizen bekend. De dichtst-bijzijnde is circa 310 meter noordoostelijk van de planlocatie gesitueerd, aan de Oudestraat 109.

Nummer:	B51F1845-001
Maaiveldhoogte:	15,6 m+NAP
Periode:	11-04-2008 t/m 18-06-2019
Grondwaterstand:	14,29 – 13,49 m+NAP
(GHG – GLG)	(1,31 – 2,11 m-mv)



Circa 630 meter zuidoostelijk van de planlocatie is eveneens een monitoringspunt gesitueerd, aan de Kromstraat 33.

Nummer:	B51F0428
Maaiveldhoogte:	14,88 m+NAP
Periode:	14-12-1971 t/m 29-10-2001
Grondwaterstand:	14,25 – 13,65 m+NAP
(GHG – GLG)	(0,63 – 1,23 m-mv)



De onderzoekslocatie heeft een maaiveldhoogte van circa 14,7 m+NAP (bron: AHN.nl). De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is westelijk gericht (bron: grondwaterstromingskaart van Nederland).

Infiltratie onderzoek

Op 15 november 2021 is door de heer [redacted] van ons bureau een infiltratieonderzoek uitgevoerd, ter bepaling van de doorlatendheid van de bodem boven de grondwaterstand. Op basis van een gelijktijdig uitgevoerd verkennend bodemonderzoek bedraagt de huidige grondwaterstand circa 0,9 m-mv / 13,8 m+NAP. Uit de boorstaten volgt dat tot circa 0,9 m-mv sprake is van zwak siltige zwak tot matig humeuze grond. Vanaf 0,9 m-mv is sprake van matig siltig zand.

Porchetproeven

Nabij peilbuis 101 is een boringen geplaatst tot circa 0,7 m-mv (0,2 m+gws) waarna de bodem is voorverzadigd. Na voorverzadigen is de snelheid van daling van de waterstand bepaald, een overzicht van de metingen is bijgevoegd.

Uit de meetgegevens volgt dat sprake is van een infiltratiesnelheid (k-waarde) van 1,18 m/dag. Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde voor fijn zand (zie onderstaande tabel). Van grond/zand met een k-waarde van >1 m/dag wordt in zijn algemeenheid aangehouden dat deze geschikt is voor het toepassen van een boven- en/of ondergrondse infiltratievoorziening.

Tabel: Infiltratiecapaciteit voor verschillende grondsoorten

Grondsoort waarop de infiltratievoorziening wordt geplaatst	Infiltratiecapaciteit	
	mm/h (C)	m/dag (K)
Grof zand	500	10-50
Fijn zand	20	1-5
Leemachtig fijn zand	11	0,2-0,5
Lichte zwavel	10	0,02-0,2
Veen	2,2	0,01-0,02
Leem	2,1	0,01

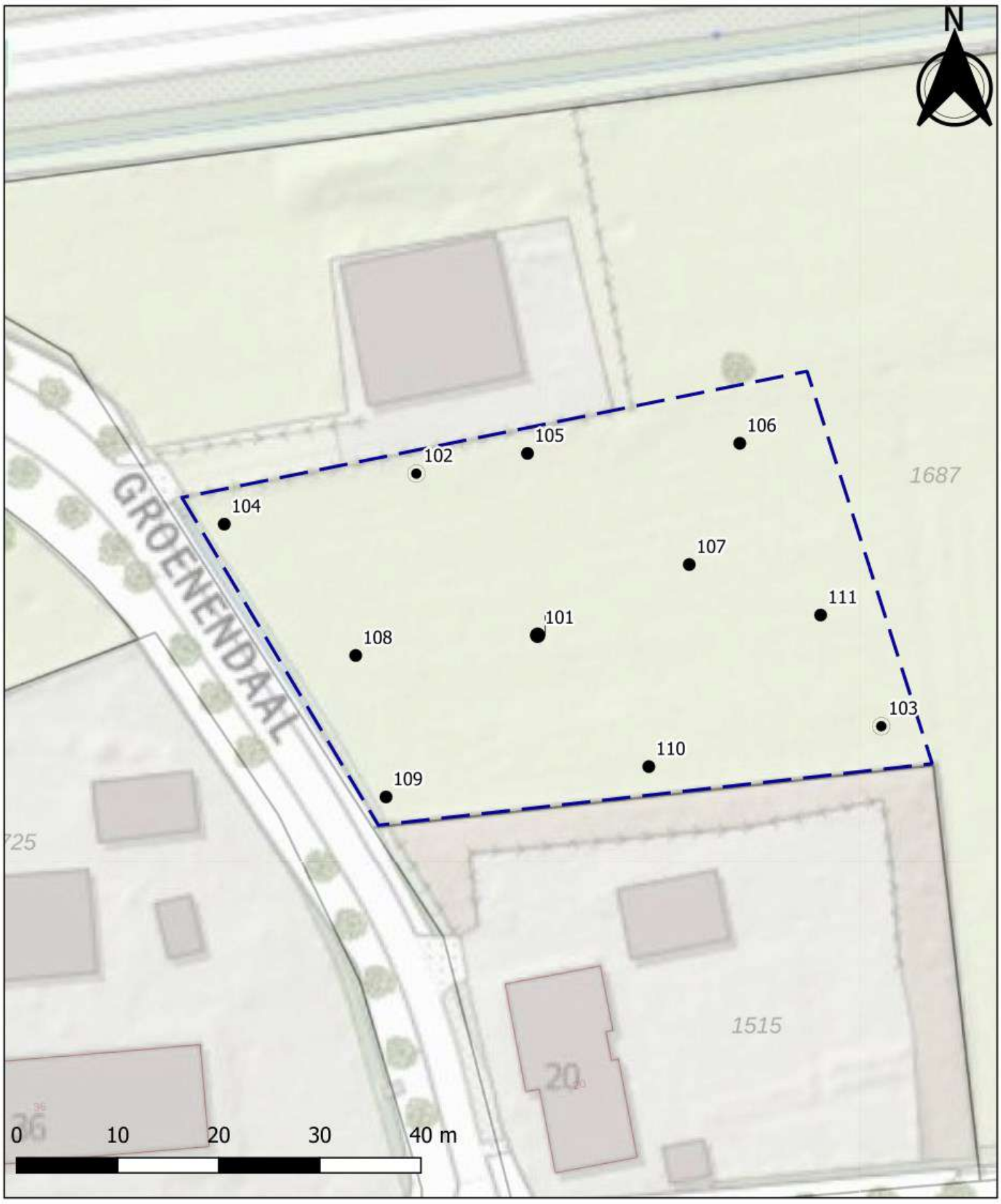
De bepaalde infiltratiesnelheid is slechts een indicatie voor de werkelijke infiltratiesnelheid. De werkelijke infiltratie snelheid van een infiltratievoorziening kan maximaal een factor 10 lager zijn. Voorts dient bij het ontwerp van een infiltratievoorziening rekening gehouden te worden met het dichtslibben van het horizontale vlak van de infiltratievoorziening zodat alleen nog infiltratie via de wanden plaatsvindt.

De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) en de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) zijn geschat, op basis van zintuiglijke waarnemingen, de gegevens van het verkennend bodemonderzoek en de nabij gelegen monitoringspeilbuis. De GHG is geschat op circa 14,1 m+NAP (0,6 m-mv). De GLG is geschat op circa 13,6 m+NAP (1,1 m-mv).

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog afdoende te hebben geïnformeerd. Mochten er naar aanleiding hiervan nog vragen en/of opmerkingen zijn dan kunt u altijd contact opnemen.

Hoogachtend,

Adviseur Teamleider



Locatie-tekening

Project: VBO Groenendaal ong. Gemert
Projectnummer: C219738.001
Tekening: Werktekening
Datum: 22-11-2021
Formaat : A4
Schaal: 1:500

- Onderzoekslocatie
- boring tot 50 cm-mv
- boring > 50 cm-mv
- peilbuis

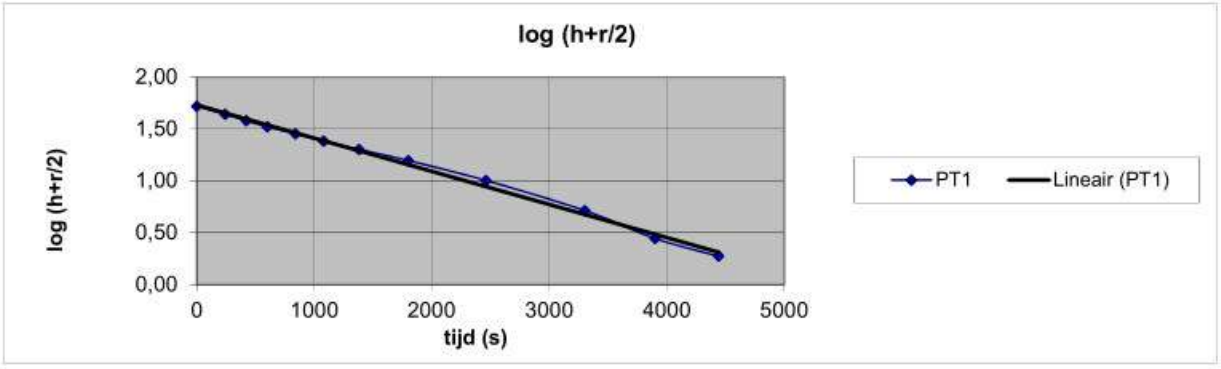
Locatie	Groenendaal ong. te Gemert
Projectnr.	C219738.001
Gw-stand	90 cm-mv
Boringnr	PT1 (nabij peilbuis 101)
Veldw.	[redacted]
Datum	15-11-21
Weer	bewolkt, droog, 13 graden
Boorgat	70 cm-mv
diameter	7,5 cm

[redacted]

Tijdstip	Tijdstip	waterstand	h	dt	log (h+r/2)	tana
00:00	**10:01**	0,0	50,60	0,00	1,72	
00:04	10:05	-8,7	41,90	240,00	1,64	-0,0003
00:07	10:08	-14,4	36,20	420,00	1,58	-0,0003
00:10	10:11	-19,3	31,30	600,00	1,52	-0,0003
00:14	10:15	-24,0	26,60	840,00	1,45	-0,0003
00:18	10:19	-28,4	22,20	1080,00	1,38	-0,0003
00:23	10:24	-32,4	18,20	1380,00	1,30	-0,0003
00:30	10:31	-36,8	13,80	1800,00	1,20	-0,0003
00:41	10:42	-42,4	8,20	2460,00	1,00	-0,0003
00:55	10:56	-47,3	3,30	3300,00	0,71	-0,0003
01:05	11:06	-49,7	0,90	3900,00	0,44	-0,0005
01:14	11:15	-50,6	0,00	4440,00	0,27	

Gedurende 1/2 uur 3x tot mv aangevuld met water
90 liter verzadigingswater toegevoegd

k=	**1,18**	**m/d**



Ecologie

Rapportage
Quickscan Flora en Fauna

Groenendaal ong. te Gemert

rapport C219738.003/PHE

datum: 23 november 2021
opdrachtgever:

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van [redacted] Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder nummer 17159750.

VERANTWOORDING



Ecoloog / adviseur



Ecoloog / senior adviseur

SAMENVATTING

In verband met de aanvraag van een bestemmingswijziging en een omgevingsvergunning "bouwen" voor een perceel aan de Groenendaal te Gemert is schriftelijk opdracht verleend om een quickscan flora en fauna op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en om vast te stellen of de geplande activiteit van invloed is op beschermde flora of fauna.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Gemert-Bakel	
Adres	Groenendaal ong. te Gemert	
Kadastraal	Sectie: N	Nr: 1687 (ged.)
Coördinaten	X: 175.690	Y: 395.190
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 1900 m^2	

Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het zuidwestelijke deel van het kadastrale perceel, sectie N nummer 1687, aan de Groenendaal te Gemert en wat een voedselrijk en soortenarm weiland betreft, zijn geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Ook worden, op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde flora en fauna verwacht.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK 1

2. WET NATUURBESCHERMING 2

2.1. WET NATUURBESCHERMING 2
2.2. GEBIEDSBESCHERMING 3

3. LOCATIEGEGEVENS 5

3.1. ALGEMEEN 5
3.2. BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEIT 5
3.3. NATURA 2000 5
3.4. NATUURBEHEERPLAN 5
3.5. GEGEVENS NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA 6
3.6. DOELSOORTEN 6

4. QUICKSCAN 7

4.1. DOELSTELLING 7
4.2. BIOTOOPTYPEN EN BESCHRIJVING FLORA EN FAUNA 7
4.3. INVENTARISATIEGEGEVENS VANUIT DE OMGEVING 8

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 13

Bijlage 1 ..... situering in de regio
Bijlage 2 ..... globaal rapport verspreiding beschermde diersoorten
Bijlage 3 ..... checklist vooronderzoek vleermuizen
Bijlage 4 ..... fotobijlage

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met de aanvraag van een bestemmingswijziging en een omgevingsvergunning "bouwen" voor een perceel aan de Groenendaal te Gemert is [redacted] schriftelijk opdracht verleend om een quickscan flora en fauna op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en om vast te stellen of de geplande activiteit van invloed is op beschermde flora of fauna.

De werkzaamheden bij [redacted] zijn gecoördineerd door de heer [redacted]



Luchtfoto van de onderzoekslocatie

2. WET NATUURBESCHERMING

2.1. Wet natuurbescherming

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ongeveer 500 soorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen, vallen onder de bescherming van deze wet. Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

De wet is bedoeld om soorten te beschermen en dient niet ter bescherming van individuele planten of dieren. De wet is erop gericht dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar te brengen.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (§3.1 van de wet).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd (§3.2 van de wet).
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers (onderdeel A van de bijlage) en vaatplanten (onderdeel B van de bijlage) voorkomend in Nederland (§3.3 van de wet).

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Dit is door de provincie Noord-Brabant geregeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 1 maart 2020.

De Wet natuurbescherming stelt het volgende:

Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden, te vangen en/of te verstoren. Het is tevens verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. (artikel 3.1)

Naast vogels is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Het is tevens verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Het is verboden om planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. (artikel 3.5)

Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. (artikel 3.10).

Dit houdt in dat binnen het plangebied in eerste instantie vastgesteld dient te worden of daarbinnen of in de directe nabijheid beschermde soorten aanwezig zijn. Indien deze aanwezig zijn dient het schadelijke effect van de activiteiten op de aanwezige soorten vastgesteld te worden en dient mogelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

2.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn aangewezen/ aangemeld. De Europese Unie heeft deze twee richtlijnen vastgesteld die moeten zorg dragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd. Men spreekt dan over de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'. De Europese Unie heeft alle Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ondergebracht in een samenhangend netwerk 'Natura 2000'. Bij de bescherming van Natura 2000-gebieden staan de habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en kwalificerende vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden centraal.

De wet biedt verschillende instrumenten om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren:
- Het treffen van instandhoudingsmaatregelen.
- Het treffen van passende maatregelen om te voorkomen dat de kwaliteit van habitats verslechterd of soorten verstoord worden.
- Beoordelingsplicht voor plannen, projecten en andere handelingen die kunnen leiden tot (significante) verslechtering of significante verstoring van Natura 2000-gebieden. Voor projecten en andere handelingen geldt daartoe een vergunningplicht.

Het is verboden zonder vergunning een project uit te voeren dat -gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied- de kwaliteit van de natuurlijke habitats of habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (art 2.7 lid 2). Wanneer het een project betreft dat niet direct verband houdt met, of nodig is voor het beheer van een gebied, en dat afzonderlijk of in cumulatie significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt de vergunning niet verleend totdat uit een passende beoordeling is gebleken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (art 2.7 lid 3 onder a en art 2.8 lid 1). Een uitzondering is een project dat een herhaling of voortzetting is van een ander project, of deel uitmaakt van een ander plan, waarvoor al een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling geen nieuwe gegevens op inzichten op kan leveren (art 2.8 lid 2).

De vergunning voor een project wordt alleen verleend wanneer zeker is dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast en de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar worden gebracht, dit geldt ook voor externe werking . Hiervan mag alleen worden afgeweken wanneer alternatieve oplossingen voor het project ontbreken en wanneer sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Bovendien moet voorafgaande aan het toestaan van een afwijking zeker zijn dat alle schade gecompenseerd wordt (de ADC-toets) (art 2.8 lid 4).

3. LOCATIEGEGEVENS

3.1. Algemeen

De onderzoekslocatie betreft het zuidwestelijke deel van het kadastrale perceel gemeente Gemert, sectie N, nummer 1687, aan de Groenendaal te Gemert en heeft een oppervlakte van circa 1900 m^2. De planlocatie betreft een voedselrijk en soortenarm weiland en wordt begraasd door paarden. Ten noorden van de locatie is een schuur aanwezig die is opgetrokken uit houten wanden en is gedekt met vermoedelijk asbesthoudende golfplaten. Aan de zuidzijde is een woning met siertuin en bijgebouwen aanwezig.

3.2. Beschrijving van de activiteit

In de nabije toekomst zal voor de locatie een bestemmingswijziging worden aangevraagd. Eveneens zal een omgevingsvergunning bouwen worden aangevraagd, voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning.

3.3. Natura 2000



In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen natuurgebieden gelegen die als Natura 2000 gebied zijn aangewezen. Op een afstand van circa 12 km ten zuidoosten is natuurgebied De Bult gelegen, wat behoort tot het Natura 2000 gebied Deurnsche Peel en Mariapeel.

Gelet op de kleinschaligheid van de beoogde activiteit (zie §3.2) en de afstand tot het Natura 2000 gebied, zal de gewenste herontwikkeling naar alle waarschijnlijkheid niet tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura2000 gebied leiden.

3.4. Natuurbeheerplan



Uit het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de onderzoekslocatie niet in of tegen een natuur-(ontwikkelings)gebied gelegen is. Op een afstand van tenminste 500 meter zijn gebieden gelegen welke zijn aangewezen als droog bos met productie (licht bruin), dennen-eiken- en beukenbos (groen) of kruiden- en faunarijk grasland (geel).

Gelet op de afstand van de planlocatie tot de aangewezen natuurgebieden, zal de ontwikkeling geen negatieve invloed hebben op deze gebieden.

3.5. Gegevens Nationale Databank Flora en Fauna

Bij het Natuurloket zijn gegevens opgevraagd uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) over eerder aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van de locatie. Hieruit volgt dat in het verleden binnen een straal van 0-1 km van de planlocatie de alpenwatersalamander, teunisbloempijlstaart (vlinder), enkele vogelsoorten en enkele zoogdieren zijn waargenomen. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. De gegevens zijn nader toegelicht in paragraaf 4.3.

3.6. Doelsoorten

Door de provincie Noord-Brabant zijn de per landschapstype enkele doelsoorten aangewezen welke negatief beïnvloed kunnen worden door ruimtelijke ontwikkelingen. Voor agrarische gebieden en graslanden zijn dit de grutto, veldleeuwerik en de watersnip. De genoemde soorten zijn sterk afhankelijk van plas-dras weilanden en kruidenrijke graslanden. De veldleeuwerik kan ook voorkomen in open landschappen, zoals heide en duingebieden en kan broeden in graslanden en open akkerbouwgebieden.

Gelet op ligging van de locatie, de kleinschaligheid van het plangebied en het gebruik van de onderzoekslocatie is geen sprake van essentieel leefgebied voor de bovengenoemde soorten.

4. QUICKSCAN

4.1. Doelstelling

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie soorten aanwezig (kunnen) zijn die vallen onder de Wet natuurbescherming en waarmee bij de ontwikkeling van het perceel rekening gehouden dient te worden.

4.2. Biotooptypen en beschrijving flora en fauna

De quickscan bestaat uit het vaststellen van welke biotopen in het plangebied aanwezig zijn. Op voorhand is ingeschat dat broedvogels in de directe omgeving vermoedelijk de belangrijkste fauna zijn welke negatief beïnvloed zouden kunnen worden door de beoogde activiteit.

Middels een literatuurstudie en veldonderzoek is beoordeeld in hoeverre op voorhand reeds een verstoring van beschermde soorten op zou kunnen treden.

De veldinspectie is uitgevoerd op 8 november 2021 door de heer [redacted] ervaren ecologisch medewerker). In bijlage 4 is een fotoreportage van het plangebied bijgevoegd. Bij de veldinspectie is gebleken dat sprake is van een voedselrijk en soortenarm grasland, welke periodiek begraasd wordt door paarden.

Aan de zuidzijde is op de perceelsgrens een groenstrook aanwezig met struiken en jonge bomen. In deze strook zijn enkele nesten waargenomen van algemene vogelsoorten, zoals merel, roodborstje en vink. Daarnaast biedt de groenstrook schuilplaatsen voor kleine zoogdieren, zoals de egel. De woning en de garage zouden gebruikt kunnen worden als nestplaats voor de huismus.

Aan de noordzijde is een houten schuur aanwezig die gedekt is met (vermoedelijk) asbesthoudende golfplaten. Door de potdekselstructuur en de werking van de houten planken zijn plaatselijk kieren aanwezig. Aan de oostzijde is een overkapping aanwezig.

Op de plangrens zijn een drietal bomen aanwezig. In de bomen zijn geen nesten, spleten of geschikte holen waargenomen, welke gebruikt zouden kunnen worden als verblijfplaats door vogels, vleermuizen en/of kleine zoogdieren. Desondanks valt niet geheel uit te sluiten dat in de broedperiode de bomen worden gebruikt als broedplaats voor diverse algemene vogelsoorten.

Ten tijde van de veldinspectie is geen fauna waargenomen welke voorkomt in de bijlage van de Wet natuurbescherming.

Met betrekking tot de potentiële aanwezigheid van vleermuizen is een checklist van de vleermuizen-werkgroep Nederland ingevuld (bijlage 3). Uit de checklist volgt dat grenzend aan de locatie opgaande gewassen aanwezig zijn, die niet geschikt zijn als verblijfplaats.

Gezien het gebruik van de locatie, de kleinschaligheid van de planlocatie en het aanbod van geschikter foerageerbiotoop is geen sprake van een essentiële functie als foerageerterrein voor vleermuizen.

4.3. Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving

De inventarisatiegegevens vanuit de omgeving zijn opgevraagd bij het Natuurloket. De gegevens zijn afkomstig uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. Uit de rapportage blijkt dat binnen een straal van 0-1 kilometer van de onderzoekslocatie de volgende soorten zijn waargenomen. Opgemerkt wordt dat binnen een straal van 0-1 kilometer hoofdzakelijk waarnemingen van vogels en zoogdieren zijn geregistreerd. Voor een zo volledig mogelijk beeld zullen ook de soorten in een straal tot 5 kilometer worden behandeld.

Amfibieën (alpenwatersalamander)
De *alpenwatersalamander* is voor zijn voortplanting gebonden aan hoofdzakelijk solitaire wateren welke niet rijk bevolkt zijn met vis. De soort komt vaak voor in de buurt van bos en/of houtwallen. Hij heeft een voorkeur voor zandige leemgronden, waar hij voorkomt in beboste gebieden (loofbos) of kleinschalige landschappen met heggen en struwelen.

Aangezien solitair water op de locatie of in zijn directe omgeving ontbreekt is het voorkomen van de alpenwatersalamander binnen het plangebied uit te sluiten.

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de bastaardkikker, heikikker, kamsalamander, knoflookpad, poelkikker en vinpootsalamander waargenomen.

De genoemde soorten zijn voor hun voortplanting gebonden aan (solitaire) wateren welke niet bevolkt zijn met vis. De verblijfplaatsen bevinden zich in groenstroken en houtwallen in de nabijheid van water. Aangezien water in de directe nabijheid ontbreekt, is het voorkomen van deze amfibieën binnen het plangebied uit te sluiten.

Reptielen (-)
In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van reptielen in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie is de levendbarende hagedis waargenomen.

De levendbarende hagedis is gebonden aan vochtige heide en ruigten. Door het ontbreken van dergelijk habitat op de locatie of zijn directe omgeving (< 100 meter) is het voorkomen binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

Vissen (-)
In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van vissen in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie is de grote modderkruiper waargenomen.

De *grote modderkruiper* is opgenomen in tabel II van de Habitatrichtlijn. Op de Rode Lijst heeft de soort de status ´kwetsbaar´(Staatscourant 2015 nr. 36471). De soort komt voor in verlandde wateren in laag dynamische overstromingsvlakten en moerasgebieden.

Aangezien open water en verlandingshabitat op de onderzoekslocatie ontbreekt is het voorkomen van de grote modderkruiper binnen het plangebied uit te sluiten.

Vlinders (teunisbloempijlstaart)
De *teunisbloempijlstaart* is afhankelijk van het wilgenroosje, de bastaardwederik en de kattenstaart als waardplant en leeft in open plekken van vochtige bossen en aan bosranden.

Binnen het plangebied of op de plangrenzen zijn de genoemde waardplanten niet aanwezig. Gelet op het gebruik van de locatie worden deze waardplanten ook niet verwacht. Derhalve is de genoemde soort binnen het plangebied uit te sluiten.

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de grote vos, kleine ijsvogelvlinder en het spiegeldikkopje waargenomen.

De *grote vos* is voor de afzet van eieren sterk afhankelijk van iepen en fruitbomen. De overwintering vindt plaats in grotten of holle bomen.

De *kleine ijsvogelvlinder* is afhankelijk van wilde kamperfoelie, soms ook rode of gecultiveerde kamperfoelie, als waardplant en leeft aan de randen van open plekken van gevarieerde, vochtige gemengde bossen.

Het *spiegeldikkopje* leeft in vochtige tot natte grazige ruigten bij beekbegeleidende broekbossen of hakhoutbosjes en (gedegenereerde) hoogveengebieden. Spiegeldikkopjes leven vooral bij ruigere vegetaties waarin zowel de waardplant (hennegras, pijpenstrootje) als de nectarplanten groeien. Geschikte ruigten zijn vooral te vinden langs bosranden, bredere bospaden of in de luwte van struweel.

Door het ontbreken van geschikte waardplanten of -bomen en/of geschikt habitat is het voorkomen van de genoemde soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Libellen (-)
In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van libellen in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de beekrombout, bosbeekjuffer, gevlekte witsnuitlibel en gewone bronlibel waargenomen.

Aangezien (helder) open water ontbreekt is het voorkomen van libellen uit te sluiten.

Kevers en weekdieren (-)
Voor de beschermde kevers en weekdieren zijn weinig verspreidingsgegevens bekend. In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 km is de vermiljoenkever aangetroffen.

Door het ontbreken van oude, holle of vrijstaande bomen of (natte) gebieden met veel dood hout of de aanwezigheid van heldere, schone wateren met waterplanten is het voorkomen van kevers en weekdieren binnen het plangebied uit te sluiten.

Vaatplanten (-)
In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van libellen in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie is het kruipend moerasscherm waargenomen.

De *kruipend moerasscherm* komt voor op zonnige, open plekken op natte en matige voedselarme tot voedselrijke veen-, leem- of kleiige waterkanten, welke 's winters ondiep overstroomd worden.

Door het ontbreken van geschikt habitat is het voorkomen van het kruipend moerasscherm binnen het plangebied uit te sluiten.

Vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis)
Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de laatvlieger en watervleermuis waargenomen.

De genoemde soorten zijn opgenomen in bijlage A van de Wet natuurbescherming en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De verblijf- / rustplaatsen van de grootoorvleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk spleten en holtes van bomen. De gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn gebonden aan gebouwen.

Op de locatie zijn geen bomen en is geen bebouwing aanwezig. In de solitaire bomen nabij de noordelijke plangrens en in de bomen van de zuidelijke groenstrook zijn geen spleten of holtes aangetroffen. Aan de noordzijde is een houten schuur aanwezig. Door het ontbreken van isolatie, en daarmee geschikte verblijfplaatsen met constant microklimaat, is de bebouwing vermoedelijk niet geschikt als zomer- of winterverblijfplaats voor vleermuizen.

Gelet op het gebruik van de locatie als kleinschalig soortenarm en voedselrijk grasland zal geen sprake zijn van essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Overige zoogdieren (eekhoorn, egel, haas, konijn)
Eekhoorns komen voor in loofbos, naaldbos of gemengd bos maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Mits er voldoende voedsel beschikbaar is, komen ze ook in bebouwd gebied voor. Hun voorkeur gaat uit naar ouder bos (naaldbomen ouder dan 20 jaar en loofbomen ouder dan 40-80 jaar) omdat daar meer voedsel en nestgelegenheid is.

Aangezien geen sprake is van een bosachtige omgeving is de eekhoorn binnen de planlocatie uit te sluiten.

De *egel* komt in onze streken in bijna alle landschappen voor. Met name in tuinen, bosranden, struweel en loofbos, liefst met ondergroei, zijn ze echter algemener dan in andere. Egels komen ook in steden voor, zolang er maar groen en schuilplaatsen aanwezig zijn. Egels leggen per nacht een paar kilometer af en zijn derhalve niet plaatsgebonden.

De zuidelijke groenstrook zal worden gehandhaafd. Derhalve blijven schuilplaatsen behouden en zal de gewenste ontwikkeling geen negatief effect hebben op het voorkomen van de egel. Door de transformatie van een soortenarm weiland naar een siertuin zal de locatie in de toekomst mogelijk gebruikt kunnen worden als verblijfplaats en foerageergebied.

De *haas* heeft een voorkeur voor kleinschalig gras- en bouwland, open veld als akkers en weilanden maar komt ook wel voor in open bos, heide en kwelders. Hazen zijn overwegend in de vooravond en 's nachts actief, in de zomer ook wel in de schemering en overdag. Overdag rust de haas doorgaans uit in zijn leger. Ze maken legers (ondiepe uithollingen) in bosranden, windkeringen, ruigtezomen en onder heggen.

Het voorkomen van de haas is binnen het plangebied niet volledig uit te sluiten. Gelet op de kleinschaligheid van de activiteit en aangezien in de omgeving vergelijkbaar habitat aanwezig is, is er geen sprake van essentieel leefgebied.

Het *konijn* komt algemeen en talrijk voor. Konijnen leven in holen en hebben daarom een voorkeur voor zandige bodems waarin het makkelijk graven is. Ze prefereren halfopen landschappen zoals parken, tuinen en bosranden en mijden vochtige terreinen zoals moeras en veen of zware klei, omdat ze daarin geen holen kunnen graven. Ook in open polderlandschap ontbreekt het konijn veelal. Ze leven van eiwitrijke en licht verteerbare plantendelen, zoals scheuten en wortels van grassen en kruiden, en loten van jonge struiken en bomen.

Het voorkomen van het konijn is binnen het plangebied niet volledig uit te sluiten. Gelet op de kleinschaligheid van de activiteit en aangezien in de omgeving vergelijkbaar habitat aanwezig is zal vermoedelijk geen sprake zijn van essentieel leefgebied.

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de bever, boommarter, bunzing, das, rosse woelmuis, steenmarter en wild zwijn waargenomen.

Gelet op het gebruik en de ligging van de planlocatie is het voorkomen van de bever, boommarter, das, rosse woelmuis en wild zwijn uit te sluiten.

De *bunzing* komt voor in allerlei verschillende landschapstypen, maar zijn voorkeur gaat uit naar een kleinschalig landschap met voldoende schuilmogelijkheden en water in de buurt. Dit kunnen oeverbegroeiingen, droge sloten, heggen, houtwallen, bosranden en akkerranden zijn, maar ook meer waterrijke gebieden zoals rietvelden of moerasgebieden. Daarnaast komt hij ook voor in vrij open terreinen, zoals weidegebieden met sloten. Vooral in de winter komt de bunzing ook wel in de buurt van boerderijen voor: daar kunnen ze tussen strobalen en op hooizolders warm blijven, en muizen en ratten bemachtigen.

De *steenmarter* dankt zijn naam aan zijn voorkeur voor steenachtige biotopen en schuilplaatsen, zoals steengroeven, rotsige hellingen en gebouwen. Hij heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalige landbouw, met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Daarbij is de aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen van belang, omdat de steenmarter daar zijn voedsel zoekt. De rust- en verblijfplaatsen bevinden zich voornamelijk in oude konijnenholen. Bij het gebrek aan geschikte nestgelegenheden in de groenstroken bevinden in sommige gevallen nest- en slaapplaatsen zich in bebouwing.

Het voorkomen van de bunzing en de steenmarter is in de zuidelijke groenstrook en in de noordelijke schuur niet volledig uit te sluiten. Het plangebied zelf is niet geschikt als verblijfplaats en maakt geen deel uit van essentieel foerageergebied. Aangezien geen werkzaamheden plaatsvinden aan de groenstrook en met de noordelijke schuur zal de gewenste ontwikkeling geen substantiële invloed hebben op de bovengenoemde soorten.

Vogels (boomvalk, buizerd, gierzwaluw, huismus, roek, sperwer)

Binnen het plangebied zijn geen mogelijke nestplaatsen voor de hierboven genoemde vogels aanwezig. Daarnaast wordt, door het gebruik van de locatie en zijn directe omgeving, het plangebied niet geschikt geacht als foerageergebied voor bovenstaande soorten. Wel zou de zuidelijk gelegen groenstrook en de zuidelijk woning met bijgebouwen gebruikt kunnen worden als schuil- en verblijfplaats door de huismus.

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de grote gele kwikstaart, havik, kerkuil, ooievaar, ransuil, slechtvalk, steenuil en wespendief waargenomen.

Binnen het plangebied zijn geen mogelijke nestplaatsen voor de hierboven genoemde vogels aanwezig. Daarnaast wordt, door het gebruik van de locatie en zijn directe omgeving, het plangebied niet geschikt geacht als essentieel foerageergebied voor bovenstaande soorten.

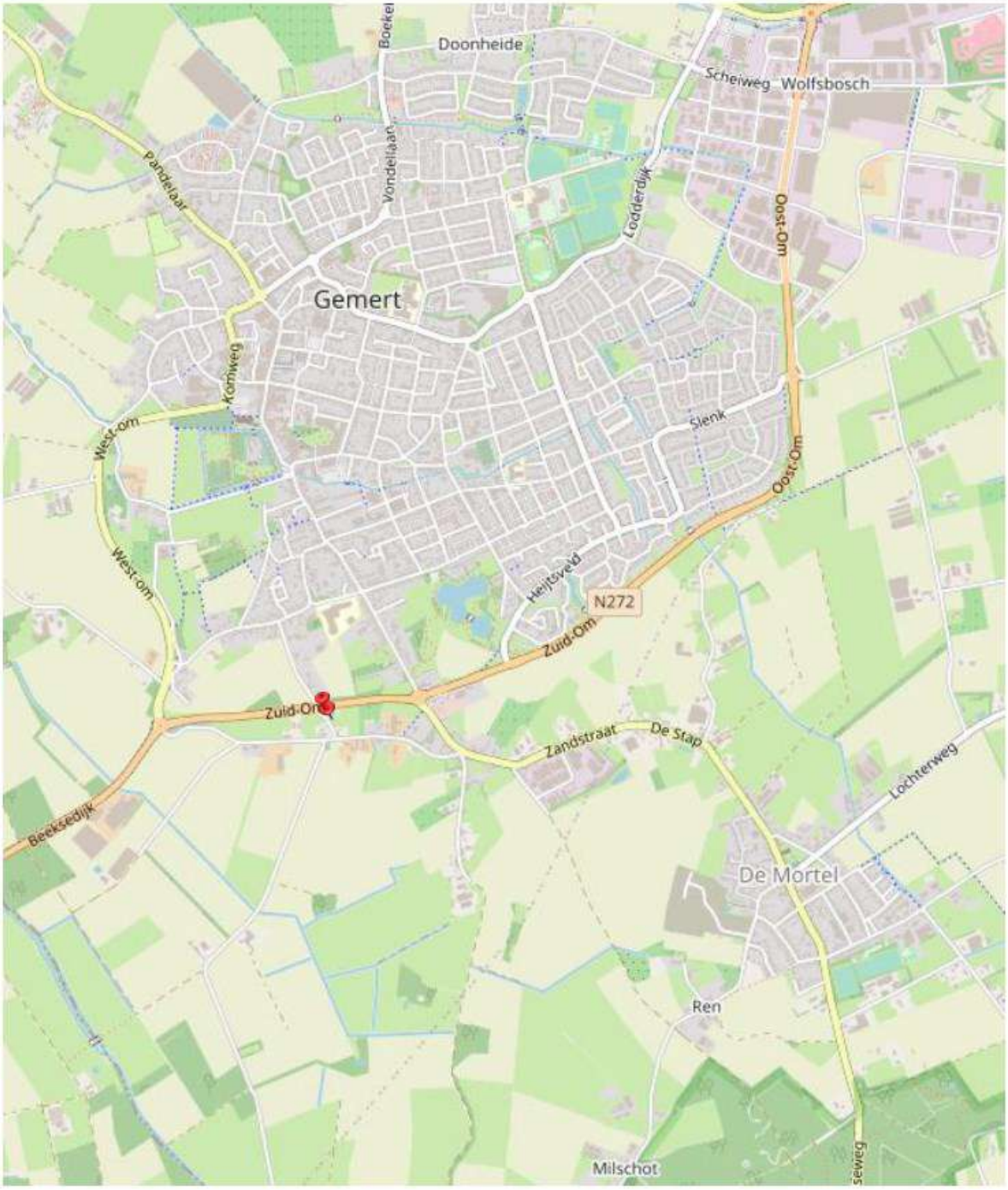
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het zuidwestelijke deel van het kadastrale perceel, N 1687, aan de Groenendaal ong. te Gemert en welke in gebruik is als voedselrijk en soortenarm weiland is geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Ook worden, op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde flora en fauna verwacht.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

BIJLAGEN

bijlage 1
situering in de regio



bijlage 2
globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Project : C219738 Groenendaal ong. Gemert
Referentie: C219738
Datum : 23 oktober 2021

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.



Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 23 oktober 2021' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van hetplangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van HetNatuurloket:

E-mail: [redacted]
Telefoo

Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 23 oktober 2021'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën		0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren		0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren		0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Beekrombout	Libellen		1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Boommarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Bosbeekjuffer	Libellen		1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Das	Zoogdieren		1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone bronlibel	Libellen		1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Grote modderkruiper	Vissen		1 - 5 km
Grote vos	Dagvlinders		1 - 5 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders		1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	1 - 5 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	5 - 10 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	5 - 10 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Hazelworm	Reptielen		5 - 10 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		5 - 10 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	5 - 10 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		5 - 10 km
Wezel	Zoogdieren		5 - 10 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Beekprik	Vissen		10 - 25 km
Blaasvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten		10 - 25 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Dennenorchis	Vaatplanten		10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten		10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren		10 - 25 km
Eikelmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Gaffellibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Gentiaanblauwtje	Dagvlinders		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Gevlekte glanslibel	Libellen		10 - 25 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten		10 - 25 km
Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Iepenpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Kempense heidelibel	Libellen		10 - 25 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		10 - 25 km
Knollathyrus	Vaatplanten		10 - 25 km
Knolspirea	Vaatplanten		10 - 25 km
Kommavlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten		10 - 25 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		10 - 25 km
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Schubvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Sleedoornpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Smalle raai	Vaatplanten		10 - 25 km
Speerwaterjuffer	Libellen		10 - 25 km
Spits havikskruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Vliegend hert	Kevers		10 - 25 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Waterspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten		10 - 25 km
Wilde weit	Vaatplanten		10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	10 - 25 km
Aardbeivlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Adder	Reptielen		25 - 50 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten		25 - 50 km
Akkerogentroost	Vaatplanten		25 - 50 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Brave hendrik	Vaatplanten		25 - 50 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Elrits	Vissen		25 - 50 km
Gestippelde alver	Vissen		25 - 50 km
Getande veldsla	Vaatplanten		25 - 50 km
Gladde zegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Hoogveenglanslibel	Libellen		25 - 50 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Korensla	Vaatplanten		25 - 50 km
Kranskarwij	Vaatplanten		25 - 50 km
Kruiptijm	Vaatplanten		25 - 50 km
Kwabaal	Vissen		25 - 50 km
Muurbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		25 - 50 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	25 - 50 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Ringslang	Reptielen		25 - 50 km
Roggelelie	Vaatplanten		25 - 50 km
Schubzegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Stofzaad	Vaatplanten		25 - 50 km
Tengere distel	Vaatplanten		25 - 50 km
Tonghaarmuts	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Vuursalamander	Amfibieën		25 - 50 km
Wilde averuit	Vaatplanten		25 - 50 km
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Zilveren maan	Dagvlinders		25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Beekdonderpad	Vissen		50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten		50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosdravik	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosparelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Bruin dikkopje	Dagvlinders		50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Donker pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen		50 - 100 km
Franjegentiaan	Vaatplanten		50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten		50 - 100 km
Gewone zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Grijze zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Grote parelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Grote vuurvlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Juchtleerkever	Kevers	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten		50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten		50 - 100 km
Kleine heivlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten		50 - 100 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten		50 - 100 km
Veenbloembies	Vaatplanten		50 - 100 km
Vliegenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten		50 - 100 km
Brede geelgerande waterroofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten		100 - 250 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen		100 - 250 km
Duinparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Groensteel	Vaatplanten		100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten		100 - 250 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Moerasgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Narwal	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Rozenkransje	Vaatplanten		100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten		100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Veenbesblauwtje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenhooibeestje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren		100 - 250 km
Walrus	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten		100 - 250 km

bijlage 3
checklist vooronderzoek vleermuizen

Vleermuizenprotocol **(versie 1 januari 2021)**

Inleiding

Ga eerst na welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld (binnen 20 km van het plangebied, denk daarbij indien nodig ook buiten de landsgrenzen). Daarna dient gekeken te worden welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Hiervoor kan de onderstaande checklist of geheugensteun worden gebruikt. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. De hieronder aangegeven soorten en/of soortgroepen zijn niet dekkend. Hou rekening met het voorkomen van zeldzaam voorkomende soorten.
Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse. Dat blijkt vaak pas uit het (nader) onderzoek.

Checklist

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal > 3 dm op borsthoogte) aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Zijn er zichtbare holtes, spleten, scheuren of losse bast aanwezig? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar (winter-,) kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten.

b) Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar vliegroutes van alle (in de omgeving) voorkomende vleermuissoorten.

c) Maakt de boom (bomen) deel uit of vormt deze mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of zijn meerdere) dunne bomen (doorsnede globaal. < 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen > 1,5 meter aanwezig? JA / ~~NEE~~

a) Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen.

b) Zijn er zichtbare holtes, spleten, scheuren of losse bast in de boom (bomen)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten.

c) Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

GEGEVENSAUTORITEIT NATUUR

ZOOGDIER VERENIGING

NGB

3. Open water

Is er open water aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Is er water? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute), tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis ruige dwergvleermuis, watervleermuis (> 1m breed) en meervleermuis (> 2m breed).

b) Is er water in tenminste iets besloten gebied? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) gewone of ruige dwerg-, baard-, brandt's-, ingekorven, franjestaart, grijze en gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

c) Is er water in open gebied? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) tweekleurige-, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

d) Heeft het water een mogelijk essentiële functie als drinkwater? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar functie voor alle soorten vleermuizen.

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)? ~~JA~~ / NEE

a) Bestaat het plangebied uit moeras, grasland, akker of anderszins (denk bij < 500 meter van water breder dan 2 meter extra aan meervleermuis)? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebruik door rosse vleermuis, meervleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis.

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Biedt het gebouw of bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen). JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

b) Zijn er sporen van aanwezigheid, poepvlekken, keutels, vraatresten, bruinverkleuring langs de rand van invliegopeningen en dergelijke? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen.

c) Mogelijk foerageergebied? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

d) Zijn er lange, mogelijk in het duister liggende, muren aanwezig? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties vlieg- en/of migratieroutes.

e) Is er sprake van hoogbouw? JA / NEE
Zo ja, aandacht voor paarverblijfplaatsen voor tweekleurige vleermuis.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten? ~~JA~~ / NEE

a) Zijn deze geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, met de nadruk op winter-, en paarverblijfplaatsen?

7. Grootschalige landschapselementen

Zijn er grootschalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootschalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen aanwezig, die een verbindingsroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar mogelijke migratieroutes van o.a. meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis in voor- en najaar.

Randvoorwaarden en vervolg

De conclusies uit de veldverkenning in combinatie met deze checklist, gekende verspreiding, de ligging in het landschap, de relatie met het landschap en de uitgebreide tabel van het protocol, geven de onderzoeksinspanning (tijdstip, omstandigheden frequentie per te onderzoeken soort) voor het nader onderzoek aan. Er is zowel in deze checklist als bij de uitgebreide tabel uit het protocol aangenomen dat de onderzoeker een ervaren ecoloog is die kennis heeft van het landschap en potentieel geschikte habitats voor vleermuizen kan identificeren.

bijlage 4
fotobijlage









Foto's huidige situatie (d.d. 8 november 2021)

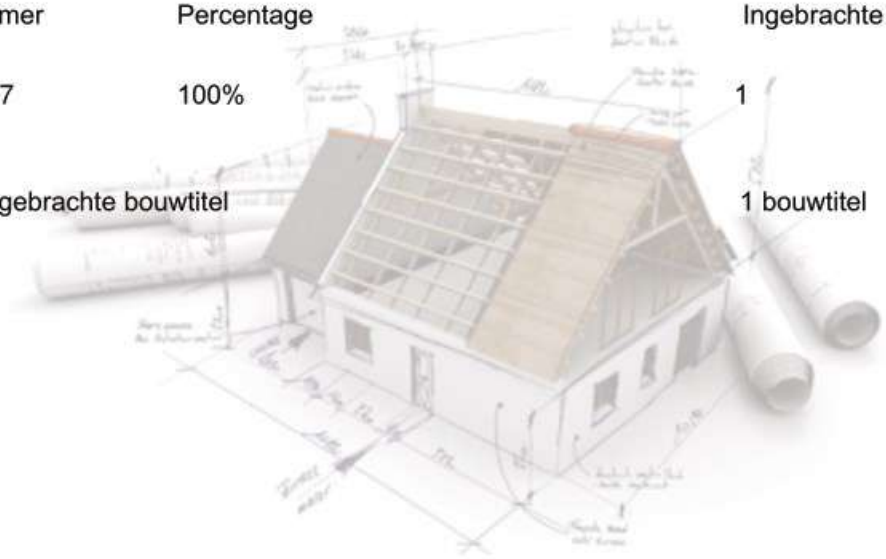
Datum : 29 maart 2022

Certificaatnr : 1008

Locatie : Locatie Groenendaal nabij nr. 20 te Gemert gemeente Gemert-Bakel (kadastraal bekend als Gemert sectie N nummer 1687)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170537	100%	1
Totaal ingebrachte bouwtitel		1 bouwtitel



Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkelt bouwkavels in het kader van de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling van het Rijk. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

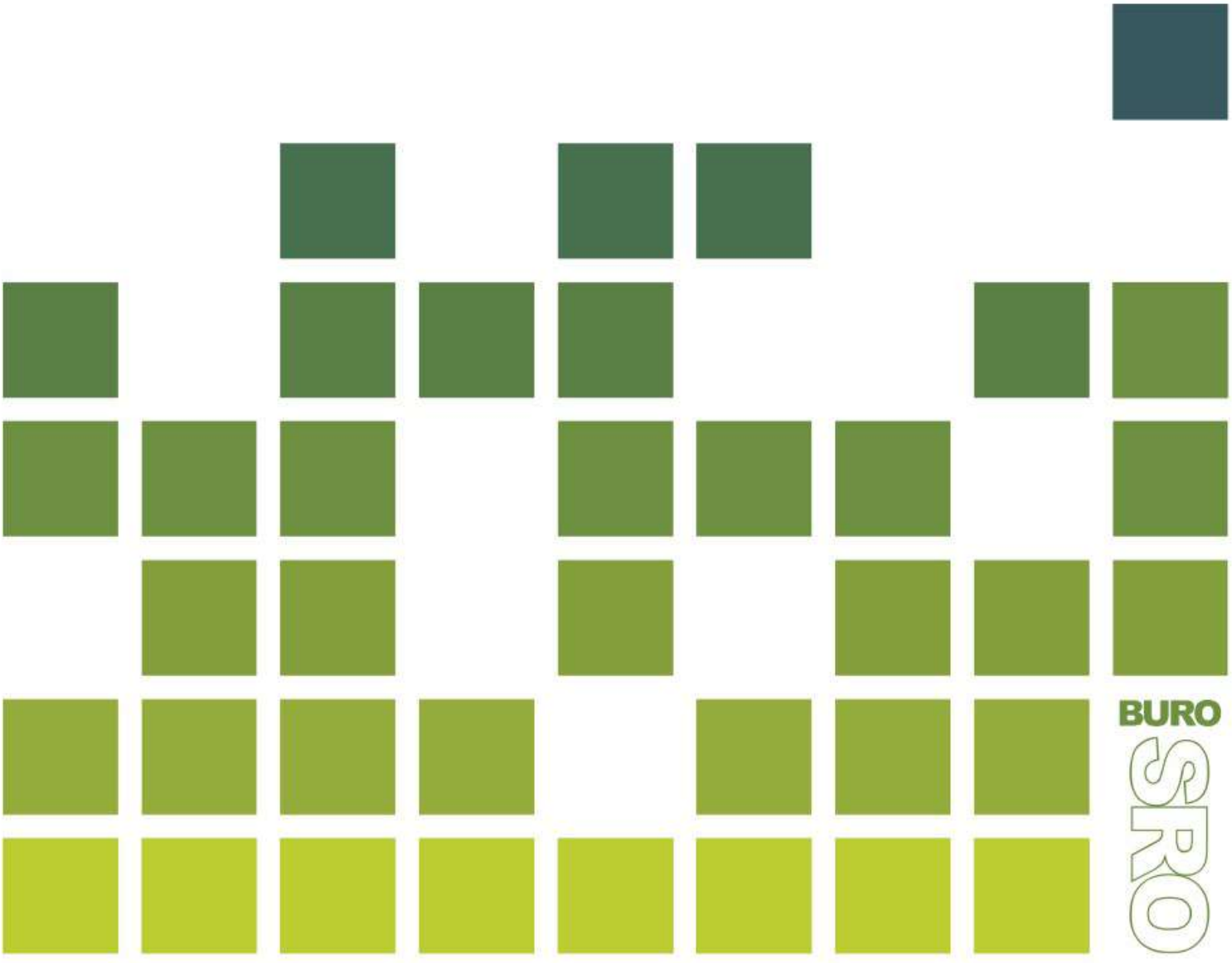
[redacted] Algemeen Directeur

ruimte voor ruimte

Bestemmingsplan

Gemert-Bakel Buitengebied herziening juni 2022, Kromstraat

Gemeente Gemert-Bakel



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Gemert-Bakel Buitengebied herziening juni 2022
Identificatienummer:	NL.IMRO.1652.Buitengebied062022-ON01
Status:	Ontwerp
Datum:	17 mei 2022
Projectnummer Buro SRO:	32.90.08

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	[redacted]

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	[redacted]
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Leeswijzer 7
Hoofdstuk 2 Het initiatief 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9
2.3 Duurzame stedenbouw 10
Hoofdstuk 3 Beleidskader 11
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 14
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 19
4.1 Milieu 19
4.2 Water 24
4.3 Ecologie 27
4.4 Verkeer 28
4.5 Cultuurhistorie en archeologie 29
4.6 Economische uitvoerbaarheid 30
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 31
5.1 Algemeen 31
5.2 Wijze van bestemmen 31
Hoofdstuk 6 Procedure 33
6.1 Algemeen 33
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 33
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro 33
6.4 Verslag zienswijzen 33

Bijlagen bij de toelichting 35

Bijlage 1 Schetsontwerp 37
Bijlage 2 Beplantingsplan 39
Bijlage 3 Bewijsstukken Ruimte-voor-ruimte titel 41
Bijlage 4 Onderzoek oude akker 43
Bijlage 5 Bodemonderzoek 45
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek 47
Bijlage 7 Watertoets 49
Bijlage 8 Quickscan Wet natuurbescherming 51
Bijlage 9 Kwaliteitsbijdrage 53

Toelichting

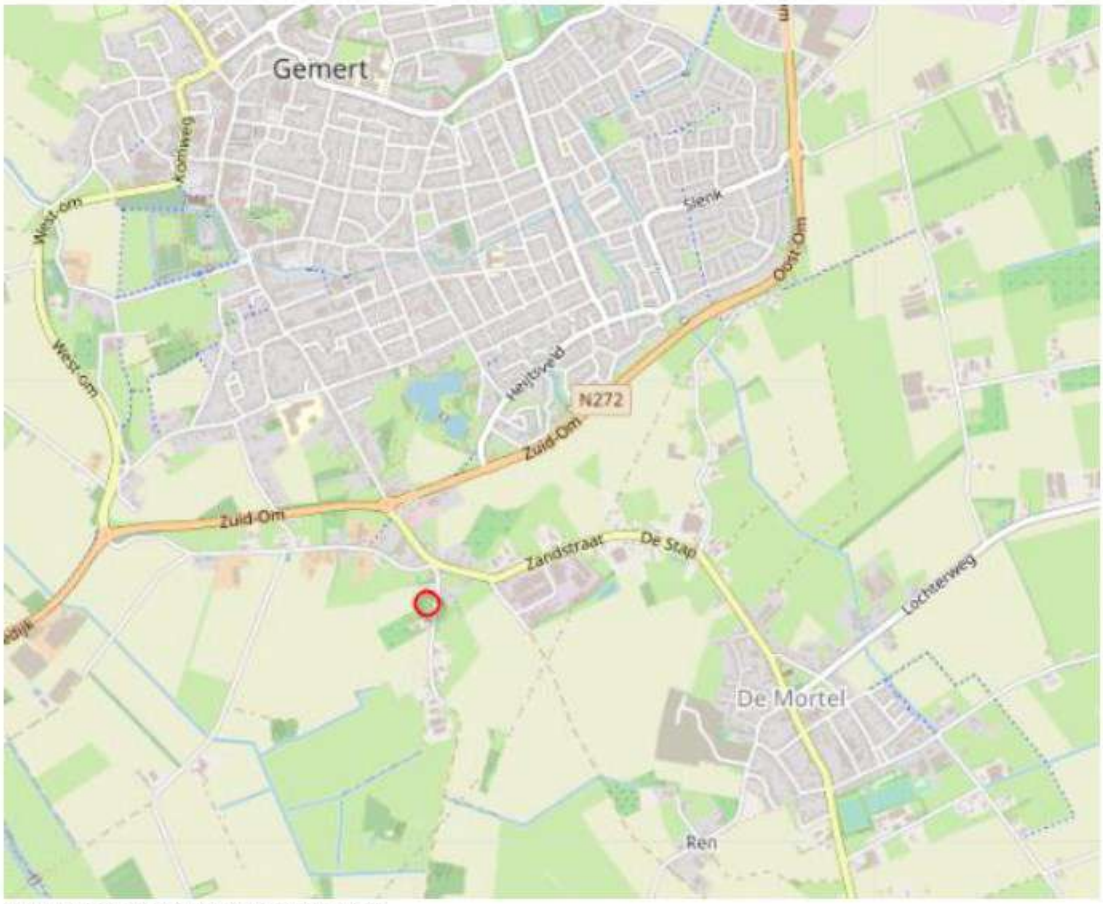
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Kromstraat in Gemert een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Gemert-Bakel, sectie H, nr. 2123.
De voorgaande ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kromstraat, ten zuiden van de kern Gemert. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Kromstraat en de Broekstraat in Gemert. De Kromstraat is onderdeel van de karakteristieke bebouwingsconcentratie Broekstraat-Boekent-Stap-Paaschhoef aan de zuidzijde van Gemert. De Broekstraat loopt in oost-westelijke richting. De Kromstraat is noord-zuid georiënteerd.
In het plangebied is een agrarisch perceel gesitueerd. Het perceel heeft een inrit aan zowel de Kromstraat als de Broekstraat. In het oostelijk deel van het plangebied staan een aantal gebouwen, waaronder een loods voor opslag. Rondom deze opstallen is dit deel van het plangebied grotendeels verhard. Verder naar het westen staan in het plangebied een hooimijt en een paardenbak. Het perceel wordt aan oost- en westzijde omsloten door houtopstanden. Aan de oostzijde ligt langs de Kromstraat een sloot en staat beplanting met grote bomen. De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto van het plangebied.



luchtfoto van het plangebied (bron: PDOK Viewer)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het ontwikkelen van één nieuwe woning aan de Kromstraat. De bouwrechten voor deze woning worden verkregen door het aankopen van een ruimte-voor-ruimte titel. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing en verharding in het plangebied verwijderd. Tevens vindt een kwaliteitsverbetering plaats door het realiseren van landschapselementen.

De nieuwe woning wordt haaks op de Kromstraat gesitueerd en is vanaf deze weg ontsloten via de te verplaatsen inrit aan de Kromstraat. De woning bevindt zich voor op het erf, waardoor deze duidelijk het hoofdgebouw vormt. Achter de woning wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd. De bestaande loods in het plangebied blijft behouden. Deze loods is geen eigendom van de initiatiefnemer. De loods wordt in voorliggend plan in zijn mogelijkheden beperkt. In de huidige situatie is een agrarisch bedrijf toegestaan, maar de loods is daarvoor niet in gebruik. Er enkel opslag plaatsvindt. Door de toegestane bedrijfsactiviteiten te beperkten tot opslag, wordt tevens mogelijke toekomstige geuroverlast voorkomen. De bedrijfsbestemming wordt daarmee in lijn met het bestaande gebruik gebracht. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats aan de loods. De loods blijft via de bestaande inrit ontsloten. Omdat het bedrijf en de woning niet aan elkaar gekoppeld zijn (in eigendom en/of functie) hebben beide een eigen inrit. De bestaande paardenbak en hooimijt blijven ook behouden. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het schetsontwerp van de toekomstige situatie. Het gehele schetsontwerp is toegevoegd als bijlage 1. Hierin is ook een kaart opgenomen waarin te zien is welke verharding wordt verwijderd en welke bebouwing wordt gesloopt.



Uitsnede schetsontwerp

De bebouwing wordt landschappelijk ingepast met robuuste landschappelijke elementen van gebiedseigen soorten waardoor de besloten sfeer wordt versterkt. Als kwaliteitsverbeterende maatregel komt aan de zonbeschenen zijde van de bestaande watergang aan de zuidkant van het plangebied een eikensingel die het zicht begeleiden. De laanstructuur met greppel langs de Kromstraat zal behouden blijven.

Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Het beplantingsplan is toegevoegd als bijlage 2. Het realiseren en in stand houden van het beplantingsplan is in de regels geborgd.

2.3 Duurzame stedenbouw

Duurzaamheid
In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

Bouwbesluit
Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dichter bij de nul. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Kansen
Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

Planspecifiek
Met het plan worden bijgebouwen en verharding in het plangebied verwijderd. Hiervoor in de plaats wordt één woning terug gebouwd en er wordt gebruik gemaakt van kwaliteitswinst die al eerder elders is geboekt (ruimte voor ruimte titel). Hiermee is sprake van duurzaam ruimtegebruik. De nieuwe woning zal voldoen aan de nieuwe eisen van energie en conform het Bouwbesluit gasloos worden gebouwd. Bestaande bomen in het plangebied blijven behouden. Tevens worden met het plan extra landschapselementen gerealiseerd, zoals bomen, onderbeplanting, een natuurvriendelijke oever en een kruidenrijke akkerrand. Dit draagt bij aan het voorkomen van hittestress en een te hoog oplopende binnentemperatuur. Tevens biedt het terrein zo meer mogelijkheden voor de opvang van regenwater.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI 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, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).
De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Vanuit nationaal beleid zijn er geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend plan betreft het mogelijk maken van één ruimte-voor-ruimte woning. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Met de Brabantse omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' hebben provinciale staten in december 2018 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. De visie bevat de opgaven die er liggen voor de nabije toekomst, welke ambities en concrete doelen de provincie zichzelf heeft gesteld en hoe zij hieraan wil werken.
De provincie gelooft dat men met elkaar moet zorgen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving en dat zij dat kunnen bereiken met een nieuwe manier van (samen)werken. Dat door het juiste samenspel – waarbij zij streven naar synergie en meerwaarde - de kwaliteit van leven hier en nu goed samengaat met de kwaliteit van leven elders en later.
Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie heeft vier hoofdopgaven opgesteld. Aan de basis van deze hoofdopgaven liggen veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit.

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. Dit is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen (milieu, wegen,

ontgronden, natuurbescherming, ruimte en water).
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

Planspecifiek
Het plangebied ligt op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant in gemengd landelijk gebied. De relevante artikelen uit de Interim Omgevingsverordening worden hieronder benoemd.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Ad.

a. De ruimte-voor-ruimte titel is verkregen en zorgt ervoor dat er op een andere locatie op een eerder moment een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit heeft plaatsgevonden. In bijlage 3 zijn de toetsingsformulieren opgenomen die leiden tot de ruimte-voor-ruimte titel. Daarnaast vindt er ook in het plangebied zelf een kwaliteitsverbetering plaats.
b. De bebouwing waar het plangebied tegenaan ligt is in de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 als bebouwingsconcentratie aangewezen. De ruimte-voor-ruimte-woning wordt daarmee in een bebouwingsconcentratie gerealiseerd op een logische plek in het bebouwingslint Kromstraat. De locatie is binnen de bebouwingsconcentratie ook planologisch aanvaardbaar. De gemeente hanteert het Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied voor als toetsinstrument bij woningbouw die onder de ruimte-voor-ruimte regeling valt. Op basis hiervan ligt het plangebied binnen een historisch gehucht bestaande uit aan elkaar gegroeide lintgehuchten aan of nabij wegenkruisingen of een beek. Gehuchten en in het bijzonder lintgehuchten aan of nabij wegenkruisingen of nabij een beek zijn in het gemeentelijk afwegingskader aangewezen voor mogelijke ontwikkeling van woningbouw. Op de in het afwegingskader opgenomen risicokaart is geen risico of beperking ter plaatse van het plangebied aangeduid. Voor deze specifieke bebouwingsconcentratie (Broekstraat-Boekend-Stap-Paaschhoef) is aangegeven dat er binnen de bebouwingsconcentratie open gebieden behouden moeten blijven als knip tussen de dorpen. Aan de achterzijde van de (toekomstige) bebouwing aan de Kromstraat blijft de openheid behouden met voorliggend plan. Ook draagt de ontwikkeling op de locatie van de nieuwe woning bij aan de openheid. Zichtbelemmerende bebouwing en moestuinen aan de Kromstraat worden verwijderd en door de korte gevel van de nieuwe woning naar de weg te richten, blijft er onbebouwde ruimte aan de Kromstraat waardoor er zicht op het achterliggende open gebied ontstaat. Zie voor een nadere onderbouwing voor de inpassing van de woning op de locatie ook bijlage 4.
c. Het geheel wordt landschappelijk ingepast met landschappelijke elementen van gebiedseigen soorten (zie schetsontwerp in bijlage 1). Daarnaast wordt er een extra kwaliteitsverbetering gerealiseerd in het plangebied.
d. De ontwikkeling voorziet slechts in één woning in een landelijke omgeving en is dus geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

Het plangebied is tevens aangeduid met 'beperkingen veehouderij' en als 'stalderingsgebied'. Binnen deze aanduidingen gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze aanduidingen zijn niet van belang voor onderhavig initiatief.

Het initiatief past binnen het provinciaal beleid.

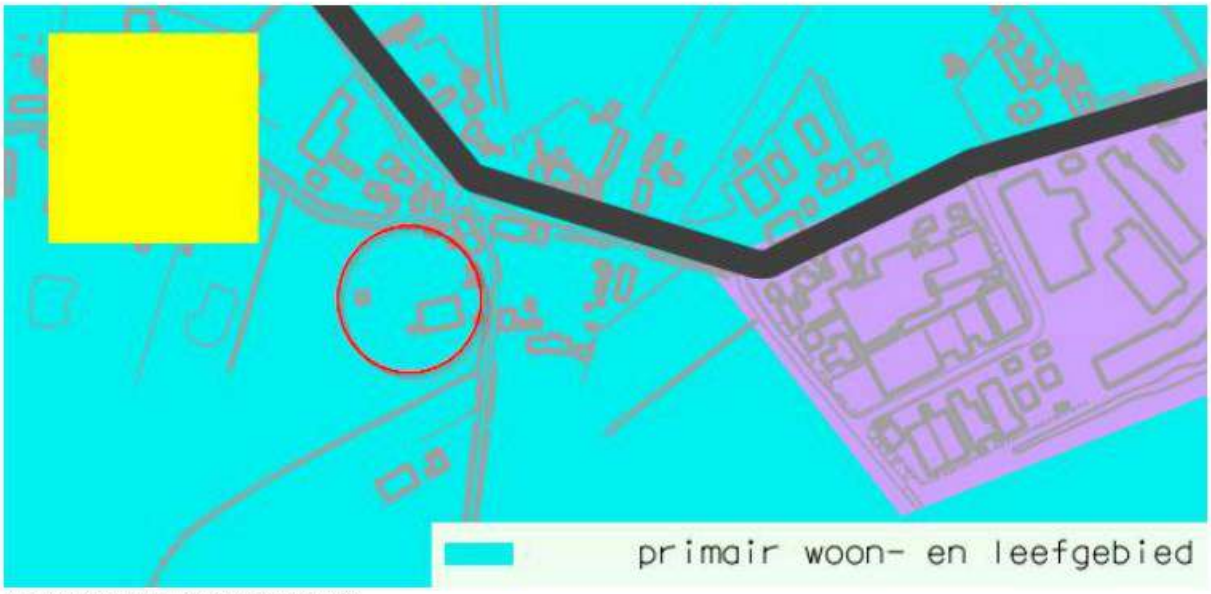
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld in 2011, heeft de volgende kernpunten: samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.
Wat betreft wonen is het de taak om de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen. Een ander doel is een gezonder woon- en leefklimaat. Ruimtelijk zijn de hardste groeiers de woonkernen Gemert en Bakel. Voor woningbouw wordt naar locaties gezocht waar met minimale aanpassingen woningen gerealiseerd kunnen worden.

Planspecifiek

Op onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied (rode cirkel) is aangemerkt als primair woon- en leefgebied (blauw). Voor dit gebied worden geen nadere beleidsmaatregelen in de visie benoemd. Met het plan wordt één nieuwe ruimte-voor-ruimte-woning toegevoegd ten zuiden van de kern Gemert, één van de snelst groeiende woonkernen. In ruil hiervoor wordt bebouwing en verharding verwijderd en worden landschappelijke elementen toegevoegd. Dit draagt bij aan een gezonder woon- en leefklimaat. Het plan past hiermee binnen de Structuurvisie+.



Uitsnede Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

3.3.2 Woonvisie Gemert-Bakel 2020-2024

Op basis van gemeentelijk – en regionaal woononderzoek en maatschappelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Gemert-Bakel haar woonvisie ontwikkeld. De invoering van de Woningwet 2015 markeert de maatschappelijke consensus over het domein van de volkshuisvesting. De wet creëert duidelijkheid op de woningmarkt door heldere spelregels voor sociale huur. Woningcorporaties, gemeenten en huurders maken samen prestatieafspraken over de lokale woonopgave. Een verplichting tot het maken van prestatieafspraken tussen gemeente en woningbouwcorporatie geldt alleen als de gemeente een woonvisie heeft vastgesteld.

Voor heel Gemert Bakel geldt, dat gestreefd wordt naar een passend woonaanbod voor iedere generatie in een groene omgeving. Om dit te bereiken benoemt men in Gemert-Bakel de volgende speerpunten:

- Passende en betaalbare woningen;
- Adequate huisvesting doelgroepen;
- Duurzaamheid;
- Gezonde woonomgeving;
- Samenwerking met ketenpartners sociaal domein.

Met name de eerste twee speerpunten zijn van belang voor een woningmarkt waarbij vraag en aanbod elkaar ontmoeten. De gemeente streeft ernaar voor iedere inwoner passende en betaalbare woningen te realiseren. Om de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor ieder inkomen te waarborgen, moet bij het bepalen van de woningvoorraad rekening worden gehouden met de woonbehoefte, zoals deze uit onderzoek kan worden afgeleid. Daarnaast moeten nieuwe woningen in afstemming zijn met de bestaande voorraad. Er bestaat een grote vraag naar middeldure huur- en koopwoningen. In nieuwe plannen houdt de gemeente daar rekening mee. Ten aanzien van duurzaamheid, een derde belangrijk speerpunt, kiest de gemeente voor het stimuleren van woningen die levensloopbestendig zijn en waar energiebesparing een voorname rol speelt.

De verwachting is dat het aantal huishoudens de komende jaren toeneemt. Dat betekent dat er noodzaak is om woningen aan de voorraad toe te voegen. De groei dient circa 120 woningen per jaar te zijn om 'gaten' in de verkoop te voorkomen.

Planspecifiek

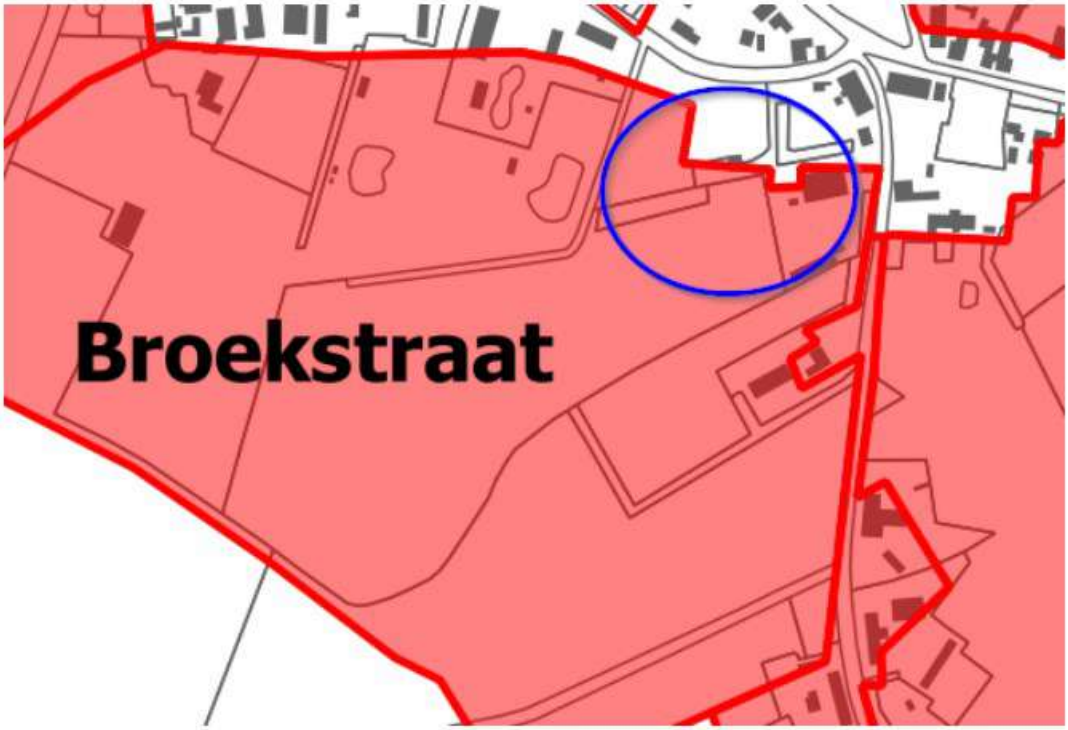
Met voorliggend plan wordt één nieuwe woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Gemert. Het initiatief levert hiermee een kleine bijdrage aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte van de gemeente Gemert-Bakel en sluit aan bij de Woonvisie.

3.3.3 Notitie 'de oude akkers'

Onderdeel van het gemeentelijke cultuurhistorische beleid is aandacht voor het omliggende landschap. De gemeente Gemert-Bakel kent een rijk en gevarieerd landschap waar de oude akkercomplexen onderdeel van uitmaken. Veel van deze oude akkercomplexen zijn zichtbaar bewaard gebleven. Voorliggend initiatief is gelegen in een gebied dat als zodanig is aangeduid in het op 31 mei 2016 vastgestelde beleid 'de oude akkers'. Het doel van het beleid is het behouden en versterken van de waarden van de oude akkers.

Planspecifiek

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart Oude Akkers met het plangebied blauw omcirkeld. Het plangebied is onderdeel van de oude akker Broekstraat. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de (potentiële) waarde van deze oude akker. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat met voorliggend plan de cultuurhistorische waarden van de oude akker worden versterkt. Daarmee wordt voldaan aan het gemeenteljk beleid voor de oude akkers.



Uitsnede kaart Oude Akkers

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Gemert-Bakel is een plattelandsgemeente met een groot en mooi buitengebied. Een buitengebied met unieke landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten. waar de gemeente trost op is en die het buitengebied aantrekkelijk maken om te ervaren en in te verblijven. Deze gebieden en elementen worden 'beelddragers' genoemd. Ze oefenen sterke invloed uit op de identiteit, het aanzicht en de belevingswaarde van het buitengebied. Van oudsher heeft de landbouw een belangrijke beelddragende functie in het buitengebied In de loop der jaren is het belang van andere functies in het buitengebied sterk gegroeid, waardoor het noodzakelijk is om aandacht te besteden aan een goede afstemming van deze functies en de gewenste beeldkwaliteit te 'bewaken'.
Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied vormt hier de leidraad voor. Het beeldkwaliteitsplan is in de basis een toetsingskader voor ontwikkelingen of deze passen binnen de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied, zoals de gemeente deze voor ogen heeft. Daarbij is in de gestelde randvoorwaarden per landschapstype (op landschaps, erf- en bebouwingsniveau), rekening gehouden met functies die zich eenvoudig laten inpassen in het landschap en functies waarbij een extra inspanning geleverd dient te worden om de samenhang tussen het erf en het landschap te behouden.

Planspecifiek

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke is toegevoegd als bijlage 2. In het landschappelijke inpassingsplan is rekening gehouden met de beeldkwaliteitseisen uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Op punten is het landschappelijk inpassingsplan niet geheel in lijn met de eisen vanuit het beeldkwaliteitsplan. Dat komt voort uit het cultuurhistorisch onderzoek naar de oude akker in het plangebied. Het belang van de locatiespecifieke cultuurhistorische waarden hebben in het ontwerp geprevaleerd boven de eisen uit het beeldkwaliteitsplan.

3.3.5 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap

De kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling. Door de dynamiek van ontwikkelingen ontstaat het gevaar dat de verschillen tussen stad en land en de diversiteit van natuur en landschap verloren gaan. Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Een gemeente kan er voor kiezen om per ontwikkeling te onderbouwen hoe met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan en per ontwikkeling overleg te hebben met de provincie of met deze onderbouwing kan worden ingestemd. Er kan ook voor worden gekozen om vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met kwaliteitsverbetering wordt omgegaan en deze vervolgens onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan. Door de gemeente Gemert-Bakel is op 20 februari 2018 de derde versie van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap opgesteld. Deze handreiking geeft aan in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen.
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;

- Basisinspanning: landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, bestaande uit:
    1. De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan (kwaliteit);
    2. 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient er voor landschappelijke inpassing ingezet te worden (kwantiteit).

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

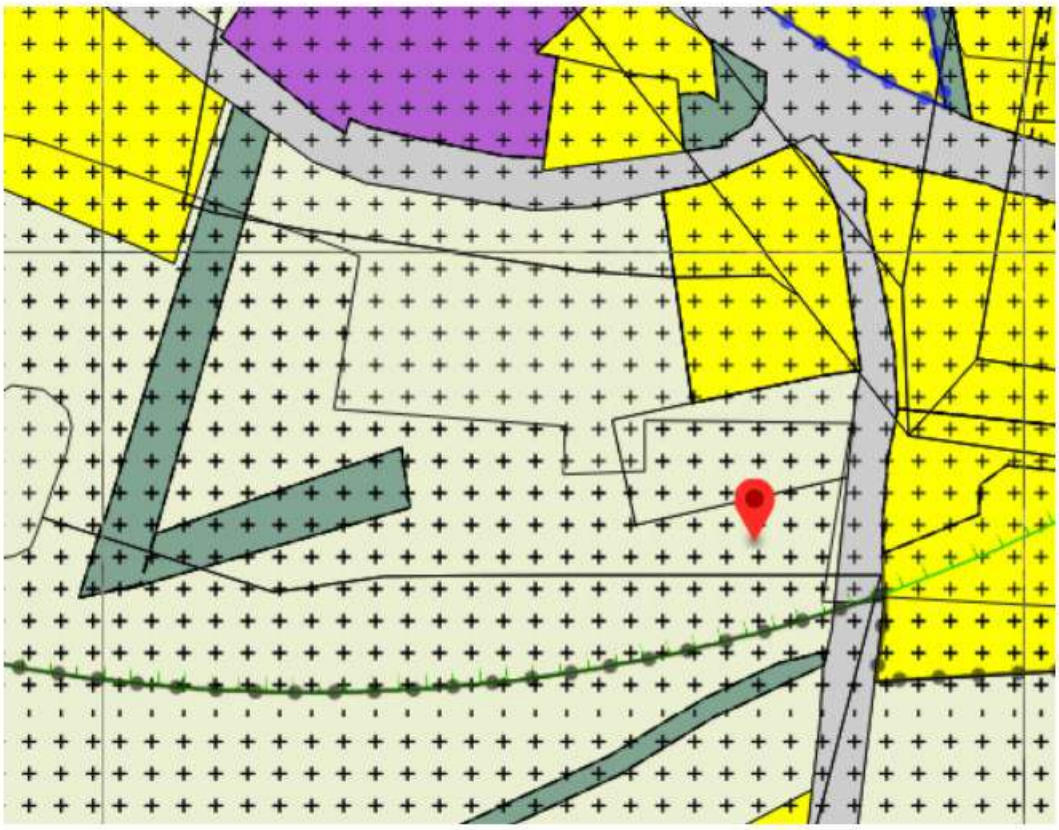
- Basisinspanning: landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, bestaande uit:
    1. De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan (kwaliteit);
    2. 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient voor landschappelijke inpassing ingezet te worden; (kwantiteit)
- Aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Planspecifiek

Voor de ruimte voor ruimte woning is met het verkrijgen van de ruimte voor ruimte titel al een kwaliteitsverbetering geleverd. De wijziging van de bestemming van de loods valt in categorie 2 van de handreiking. Aan de basisinspanning wordt voldaan. Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan het beeldkwaliteitsplan (zie par. 3.3.4) en er wordt meer dan 20% van de omvang van de nieuwe woon- én bedrijfsbestemming ingezet voor landschappelijke inpassing. In bijlage 1 is een blad opgenomen waarin de oppervlakte te zien is van de onderdelen die horen bij de landschappelijke inpassing. Het beplantingsplan in bijlage 2 toont welke landschappelijke elementen gerealiseerd worden. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig. Daarvoor is een tabel opgesteld waarin de benodigde kwaliteitsinvestering is bepaald (€ 13.650,00) en de kosten voor aanplant en beheer van de aanvullende kwaliteitsverbetering zijn weergegeven. Deze is toegevoegd in bijlage 9. Naast de basisinspanning wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering van € 14.072,72 geleverd. Welke elementen hieronder vallen is te zien in een apart blad in bijlage 1 en de te realiseren landschapselementen zijn opgenomen in het beplantingsplan (bijlage 2). Aangezien wordt voldaan aan de basisinspanning en de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap sluit het plan aan bij de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.6 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017". Het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Natuur'. Het plangebied heeft de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Oude akker'. Tevens gelden voor de locatie de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop - 2'. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het realiseren van een woning is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 5. Hierin is geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het plan en dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM_{10} en $PM_{2,5}$(fijnstof) en NO_2 (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM_{10} en NO_x bedraagt 40 µg/m3, van $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 48812 (aan de Oudestraat-Boekent ten noorden van het plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m³)	17.9 µg/m³	18.4 µg/m³	11,4 µg/m³
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m³	40 µg/m³	25 µg/m³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen 1 woning) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Daarom is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Het plangebied ligt aan de Kromstraat ten zuiden van Gemert. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn hier niet aan de orde. Om de gevolgen van wegverkeerslawaai te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 6. De nieuwe woning ligt in de geluidzone van Boekent, Oudestraat, Zandstraat (één doorgaande weg). De geluidbelasting door wegverkeer op deze weg bedraagt op de gevels van de woning ten hoogste 38 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde

van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. De Kromstraat en de Broekstraat zijn wegen met een lage verkeersintensiteit. De geluidbelasting door deze wegen is zeer laag en akoestisch niet relevant.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m^3 lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

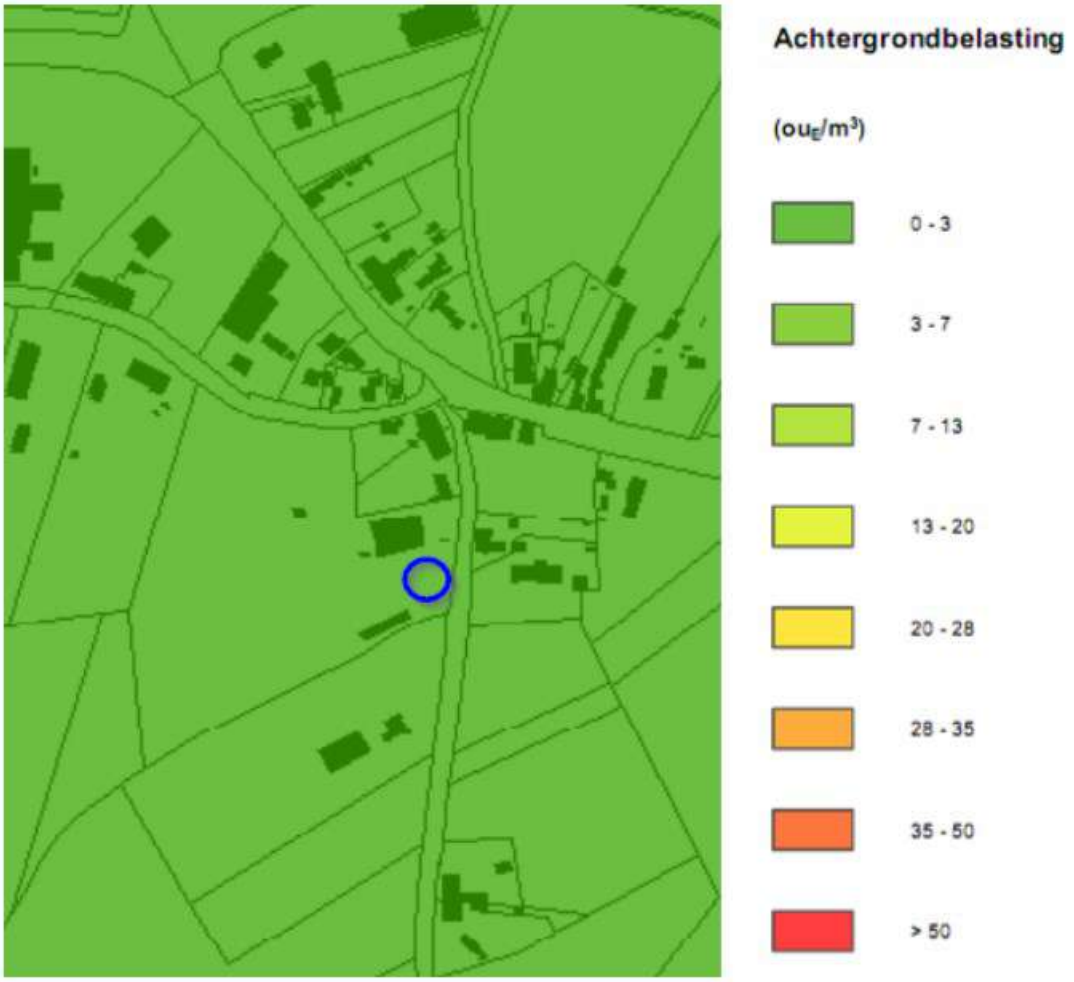
De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

De gemeente Gemert-Bakel heeft een eigen geurbeleid, vastgesteld in de 'Verordening geurhinder en veerhouderij gemeente Gemert-Bakel 2013'. Hierin zijn aan de hand van de geurgebiedsvisie van 2013 gebieden aangewezen met bijbehorende maximale waarden voor geurbelasting. Daarnaast geldt ter uitwerking van de verordening de beleidsregels 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013'.

Planspecifiek

Omdat met voorliggend plan één geurgevoelig object wordt gerealiseerd is het van belang te kijken naar de mogelijke geuroverlast. Het plangebied ligt tegen de bebouwde kom van Gemert. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen en het plangebied wordt globaal aan alle zijden omringd door woningen, waardoor er geen veehouderijen in hun bedrijfsvoering belemmerd zullen worden.
Volgens de 'Beleidsregels ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' van de gemeente Gemert-Bakel mag de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (Gemert) in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat maximaal 11 OuE/m³ bedragen. Op onderstaande uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van 2014 is te zien dat de achtergrondbelasting op basis van indicatieve berekeningen maximaal 3 OuE/m³ bedraagt. Er zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.



Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek
Het plangebied ligt in een gemengd gebied met de functies agrarisch, wonen en bedrijven. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG met 1 stap/categorie worden verkleind. Het dichtstbijzijnde bedrijf in de omgeving van het plangebied betreft een machinehandel aan de Oudestraat 143. De VNG geeft hiervoor een gereduceerde richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Met een afstand van circa 100 meter tussen het bedrijf en de nieuwe woning wordt aan de richtafstand voldaan. De loods in het plangebied krijgt met voorliggend plan een bedrijfsbestemming, omdat het geen agrarisch bedrijf meer betreft en er enkel opslag plaats vindt. De bedrijfsbestemming wordt daarmee in lijn met het bestaande gebruik gebracht. Bij het bedrijf is maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Voor bedrijven met categorie 2 in gemengd gebied geeft de VNG een richtafstand van 10 meter. De nieuwe woning is beoogd op een afstand van minimaal 10 meter van de loods. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan. Geconcludeerd kan worden dat bij de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat met het plan geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

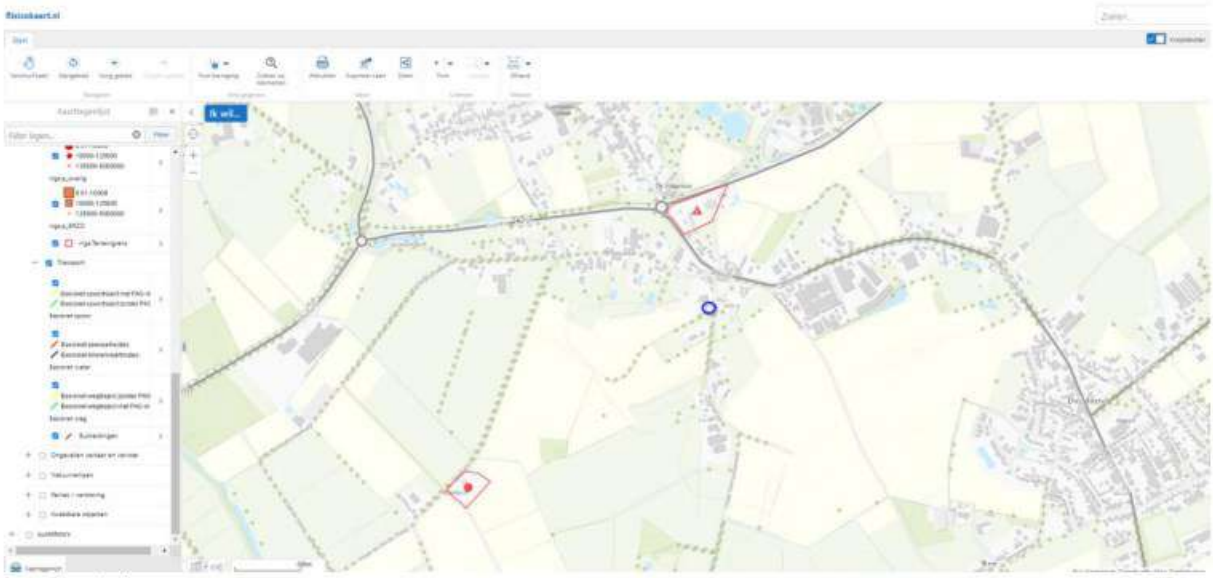
4.1.6 Externe veiligheid
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6}-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek
Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Screenshot risicokaart

Uit de risicokaart is op te maken dat ten noorden en zuidwesten van het plangebied Bevi-inrichtingen bevinden (opslag van LPG en propaan). Het plangebied ligt op 280 en 920 meter afstand van deze inrichtingen en daarmee buiten het invloedsgebied. Verder bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of belangrijke transportroutes.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Voor dit plan is het beleid van Waterschap Aa en Maas mede van belang. De volgende drie principes zijn richtinggevend bij de advisering over ruimtelijke plannen:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het Waterschap hanteert geen verplichting tot hemelwaterberging bij een toename van het verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m^2. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m^2 en 10.000 m^2 kan de volgende rekenregel worden toegepast voor het berekenen van de benodigde compensatie:

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

De gevoeligheidsfactor zegt iets over de kenmerken van een gebied (droogte, kans op overstroming, ligging ten opzichte van natuurgebieden en bebouwde kom). De gevoeligheidsfactor is bepaald op de 'Kaart Algemene Regel afvoer regenwater door verhard oppervlak' van de waterschappen. Er zijn drie mogelijke waarden: laag (¼), gemiddeld (½) en hoog (1). De factor 0,06 m vertegenwoordigt een maatgevende bui van 60 mm per uur (600 m^3/ha).

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

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

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Gemeentelijk Watertakenplan

Het waterbeleid van de gemeente Gemert-Bakel is vastgelegd in het Gemeentelijk watertakenplan 2019-2023 ‘Onweerstaanbaar Gemert-Bakel’, en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Gemert-Bakel vorm moet krijgen. Het gemeentelijk watertakenplan is vastgesteld voor de planperiode 2019 tot en met 2023. Het plan bestaat uit het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en het waterplan. In het Gemeentelijk watertakenplan 2019-2023 zijn een aantal speerpunten opgenomen voor de waterketen en waterbeheer:

Waterketen:

- Duurzame waterketen;
- Klimaatbestendige waterketen;
- Grondwaterhuishouding in balans;
- Verder professionaliseren waterketen;
- Samen aan de slag.

Waterbeheer:

- Een klimaatbestendig watersysteem;
- Schoon en gezond water;
- Water als ordenend principe;
- Beleefbaar water;
- Verder professionaliseren van watertaken;
- Samen werken aan water.

Voor nieuwbouwplannen geldt dat 60 mm waterberging in het plangebied moet worden aangelegd ten behoeve van berging van regenwater. Deze eis geldt voor elke toename of wijziging van afvoerend verhard oppervlak ongeacht de lozingssituatie. Sloop en te verwijderen verharding mag hierop niet in mindering worden gebracht.

Planspecifiek

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat hiervan is toegevoegd als bijlage 7. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen. Het perceel waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd is in de huidige situatie bijna geheel verhard. Deze verharding wordt met voorliggend plan verwijderd. De nieuwe woning heeft een oppervlakte van 116 m^2 en het nieuwe bijgebouw een oppervlakte van 150 m^2. Dit betekent dat er op grond van het gemeentelijk waterbeleid (Gemeentelijke Watertakenplan) circa 16 m^3 aan waterberging gerealiseerd dient te worden (266 * 0,06). Ten zuiden van de nieuwe woning wordt extensief beheerd grasland aangelegd, waarin voldoende ruimte is om 16 m^3 regenwater te laten infiltreren. Er is sprake van zandgrond dus hier kan het water goed in infiltreren. Voor het overige deel van het plangebied is er ook voldoende ruimte om het regenwater op eigen terrein te laten infiltreren.

Het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming
Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 8. De belangrijkste conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming worden hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming
In de omgeving van het plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Dit gebied ligt op circa 11 kilometer afstand van het plangebied. Door de aard en de geringe omvang van de ontwikkeling (realiseren 1 woning) en de grote afstand tot het te beschermen gebied, kan het optreden van significante negatieve effecten, zoals licht en geluid, worden uitgesloten.
Wat betreft stikstof zal er, aangezien de woning gasloos wordt gebouwd, in de gebruiksfase enkel sprake zijn van stikstofuitstoot door een toename van verkeersbewegingen van één woning. Op basis van deze verwachte beperkte uitstoot en de grote afstand tot stikstofgevoelige gebieden is er geen aanleiding te veronderstellen dat de stikstofdepositie als gevolg van het plan een substantieel effect heeft op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming
Uit de quickscan Wet natuurbescherming blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. Aanvullend onderzoek is daarom niet nodig. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Het plan is daarmee uitvoerbaar op het gebied van soortenbescherming.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De nieuwe woning wordt ontsloten via de Kromstraat. Deze weg en de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeerstoename door het toevoegen van één woning op te vangen.
Wat betreft parkeren geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Parkeren Gemert-Bakel' (2018). Dit plan gaat uit van de eigen 'Nota parkeernormen 2017' van de gemeente Gemert-Bakel. De parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Bij de nieuwe woning is voldoende ruimte om op eigen terrein minimaal 3 parkeerplaatsen aan te leggen. Hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan.

Het initiatief is hiermee uitvoerbaar op het gebied van verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

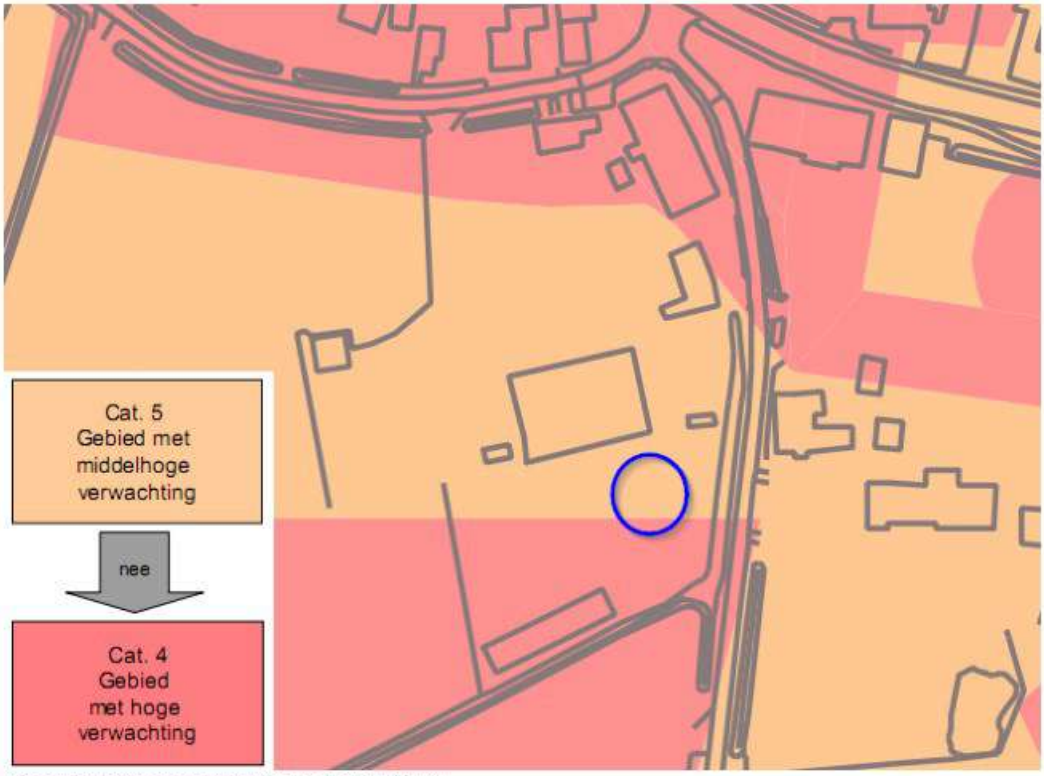
In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.
Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek
Cultuurhistorie
Het plangebied ligt in de oude akker Broekstraat. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de (potentiële) waarde van deze oude akker (zie bijlage 4). In paragraaf 3.3.3 is toegelicht dat het plan geen belemmering vormt voor de cultuurhistorische waarde van de oude akker. In onderhavig plan is de dubbelbestemming 'Waarde - Oude akker' overgenomen ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische waarden.
Het plangebied bevindt zich tevens binnen de vrijwaringszone van de molen 'de Volksvriend'. Deze molen heeft een cultuurhistorische waarde en is een rijksmonument. Gezien de afstand van 370 meter en de aanwezigheid van tussenliggende bebouwing heeft de realisatie van de nieuwe woning geen gevolgen voor de windvang van de molen of het zicht op de molen. In voorliggend plan is de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop - 2' overgenomen.

Archeologie
De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel met de locatie van de nieuwe woning blauw omkaderd. Het grootste gedeelte van de locatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5 '. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld. Met het realiseren van de woning wordt deze onderzoeksgrens niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden wordt de archeologische dubbelbestemming in voorliggend plan gehandhaafd.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f 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;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.
Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding
De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.
Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels
De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.
- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:
- 'Agrarisch', ten behoeve van de reeds bestaande agrarische gronden in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' en 'specifieke vorm van agrarisch - hooimijt' opgenomen voor de bestaande voorzieningen.
- 'Bedrijf', ten behoeve van de bestaande opslagloods in het plangebied. Binnen deze bestemming is een aanduiding ‘opslag’ opgenomen, zodat enkel opslag is toegestaan.
- 'Natuur', in het westelijk deel van het plangebied waar deze bestemming al geldt, met de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' en 'specifieke vorm van natuur - zandweg' en op de nieuwe eikensingel in het zuiden van het plangebied.
- 'Wonen', voor het realiseren van de nieuwe woning. Er is een bouwvlak opgenomen voor de situering van de woning.
- Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5', mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Oude akker', mede bestemd voor de instandhouding, bescherming, behoud en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Daarnaast bevat het plan de volgende gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2'.
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.

Het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing is in de regels geborgd.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.
Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.
Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de relevante instanties. Het waterschap is via de digitale watertoets betrokken.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voor dit bestemmingsplan wordt geen formele inspraakprocedure gehouden. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. De initiatiefnemer heeft de omwonenden over het plan geïnformeerd.

6.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Schetsontwerp

Bijlage 2 Beplantingsplan

Bijlage 3 Bewijsstukken Ruimte-voor-ruimte titel

Bijlage 4 Onderzoek oude akker

Bijlage 5 Bodemonderzoek

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 Watertoets

Bijlage 8 Quickscan Wet natuurbescherming

Bijlage 9 Kwaliteitsbijdrage

Verbeelding

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



Legenda

- Bestaande loods met aan te brengen zonnepanelen
- Bestaande paardenstal (hooimijt)
- Realiseren nieuwe woning
- Nieuw bijgebouw, max 150 m²
- Te slopen bijgebouw
- Verplaatsen van bestaande inrit
- Behoud bestaande bomen
- Aanplant nieuwe bomen met onderbeplanting
- Aanplant bosplantsoen om uit te groeien tot Eikensingel
- Bestaande toegang naar paardenwei en hooimijt
- Aanplant solitaire boom
- Extensief beheerd gras met waterberging
- Doorzicht naar de oude akker
- Bestaand grasland (oude akker)
- Bestaande paardenbak
- Rooien uitheemse soorten uit bestaande singel en aanplant inheemse soorten

Meter
0 10 20 30 40 50

Kromstraat | Gemeente Gemert - Bakel

Schetsontwerp | mei 2022

BURO SRO



Deelgebied A (1.820 m²):
Bestaande loods met bestemming Agrarisch wordt omgezet naar bedrijfsbestemming. Categorie 2-ontwikkeling waarvoor kwaliteitsverbetering wordt gevraagd ter hoogte van 20% van de waardestijging

Deelgebied B (1.580 m²):
Nieuw te bouwen woning middels een RvR-titel, hiervoor is geen aanvullende kwaliteitsverbetering nodig.

Geheel (3.400 m²):
20% van het bestemmingsvlak dient te worden ingezet voor landschappelijke inpassing.

Meter
0 10 20 30 40 50

Kromstraat | Gemeente Gemert - Bakel

Herbestemming bestaande loods en ruimte voor ruimte titel | mei 2022

BURO SRO



Het bestemmingsvlak van de ontwikkeling is ca. 3.400m² groot. 20 % daarvan dient te worden ingezet voor de landschappelijke inpassing: tenminste 680m².

Oppervlakte van de onderdelen behorende bij de landschappelijke inpassing zijn gezamenlijk: 915 m². Dit komt neer op 27% van het bestemmingsvlak.

Meter
0 10 20 30 40 50

Kromstraat | Gemeente Gemert - Bakel

Onderdelen landschappelijke inpassing | mei 2022

BURO SRO



De onderdelen behorende bij de gevraagde kwaliteitsverbetering zijn in het kaartbeeld hiernaast opgenomen. De hoogte van de gevraagde kwaliteitsbijdrage en de voorgenomen maatregelen staan gespecificeerd in de tabel ‘Kwaliteitsinvestering Kromstraat, Gemert’.

Meter
0 10 20 30 40 50

Kromstraat | Gemeente Gemert - Bakel

Kwaliteitsbijdrage | mei 2022

BURO SRO



1. Te slopen bebouwing (ca. 180 m²)
2. Te verwijderen verharding (ca. 1550 m²)
3. Op te ruimen moestuinen (1.350 m²)

Meter
0 10 20 30 40 50

Kromstraat | Gemeente Gemert - Bakel

Te slopen bebouwing en op te ruimen verharding en moestuinen | mei 2022

BURO SRO



Legenda

Voorwaardelijk verplicht

		Type	Maatvoering en aantal	Soort	Beheer
	A.	Bestaande boom	9 stuks	Diverse soorten	Behoud
	B.	Nieuwe boom	2	Zomereik (aansluitend bij bestaande bomen langs weg)	Aanplant en instand-houdingsbeheer
	C.	Nieuw te planten boom	13 stuks, diameter 9-14 cm	Berk, Es, Haagbeuk, Lijsterbes, Linde, Veldesdoorn, Zomereik	Aanplant en instand-houdingsbeheer
	D.	Eikensingel	Aanplant bosplantsoen om uit te groeien tot eikensingel	Diverse soorten: zomereik, eenstijlige meidoorn, gelderse roos, hazelaar, hondsroos, veldesdoorn, bergvlier/trosvlier	Aanplant en beheer tot eikensingel
	E.	Bestaande bosschage	circa 200 m²	Diverse soorten	Behoud
	F.	Bosschage	circa 660 m²	Diverse soorten, bijvoorbeeld: eenstijlige meidoorn, Gelderse roos, hazelaar, hondsroos, veldesdoorn, bergvlier/trosvlier	Aanplant en instand-houdingsbeheer
	G.	Haag	circa 55 m²	Gebiedseigen soort, bijvoorbeeld: beuk, veldesdoorn, liguster	Aanplant en instand-houdingsbeheer
	H.	Extensief beheerd grasland	circa 926 m²	Gemengd gras / bloemrijk gras	Zaaien en cyclisch maaibeheer
	I.	Rooien uitheemse soorten en aanplant inheemse soorten	946 m²	-Diverse soorten, bijvoorbeeld: eenstijlige meidoorn, Gelderse roos, hazelaar, hondsroos, veldesdoorn, bergvlier/trosvlier	Aanplant en instand-houdingsbeheer

Overig

Type
Bebouwing
Verharding
Tuininrichting (bestaand bestemmingsvlak)
Bestaande watergang
Erf: ca. 3.400 m² waarvan groen: ca. 915 m² (27%)

N

METERS
0 10 20 30 40 50

Beplantingsplan Kromstraat
Gemeente Gemert - Bakel

Schaal: 1:500
Formaat: A3
Projectnummer: 32.90.07
Datum: 17-05-2022

BURO SRO

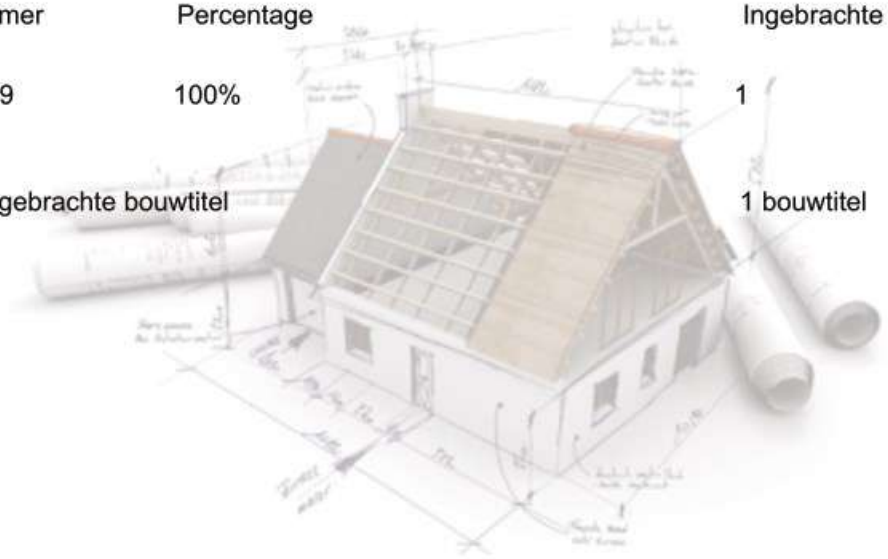
Datum : 9 juni 2022

Certificaatnr : 1024

Locatie : Locatie Kromstraat 5 te Gemert gemeente Gemert-Bakel
(kadastraal bekend als Gemert sectie H nummer 2964)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170559	100%	1
Totaal ingebrachte bouwtitel		1 bouwtitel



Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkelt bouwkavels in het kader van de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling van het Rijk. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

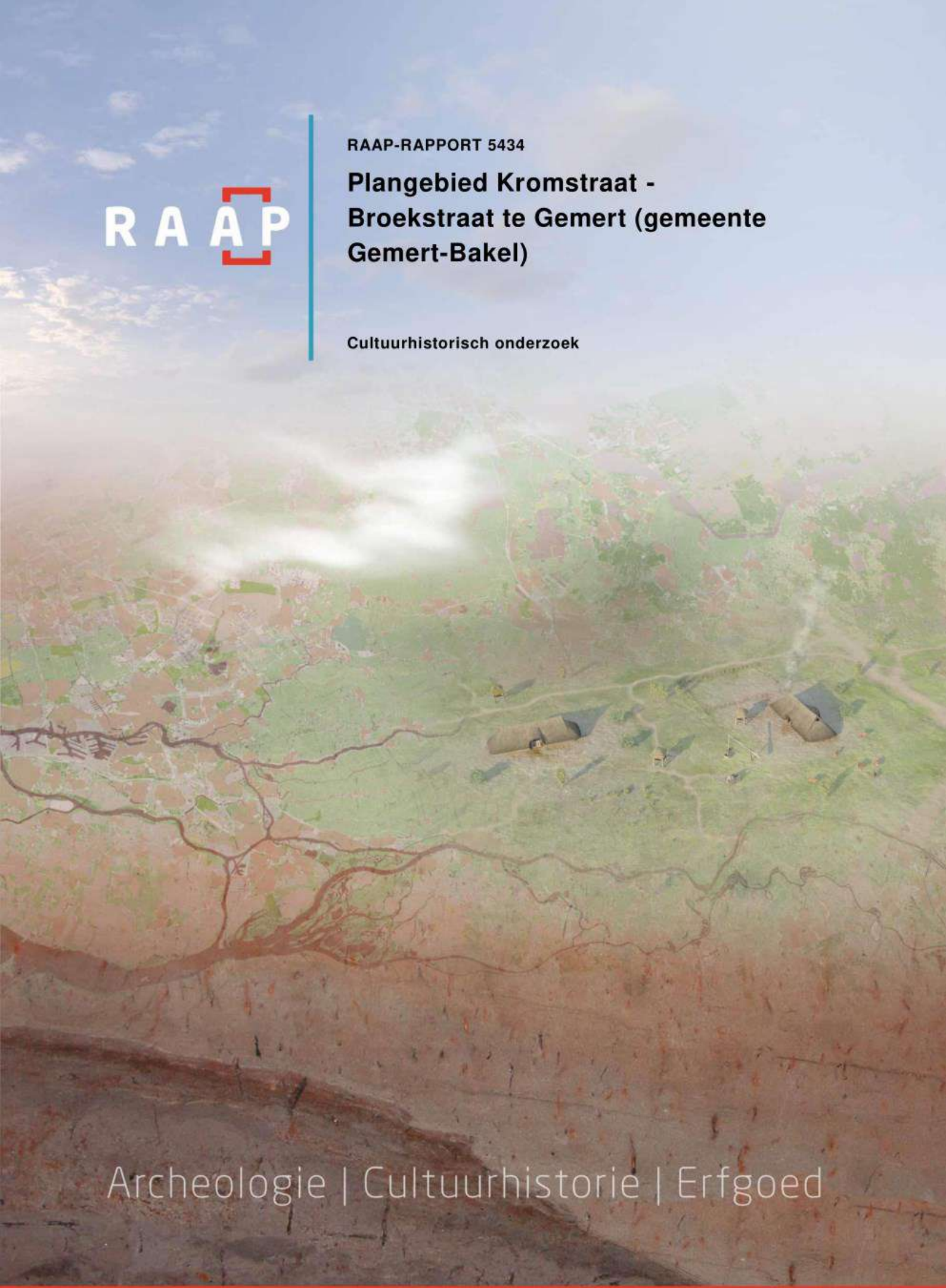
[redacted]lgemeen Directeur

ruimte voor ruimte

RAAP-RAPPORT 5434

Plangebied Kromstraat - Broekstraat te Gemert (gemeente Gemert-Bakel)

Cultuurhistorisch onderzoek



Archeologie | Cultuurhistorie | Erfgoed

Colofon

Opdrachtgever: Buro SRO

Titel: Plangebied Kromstraat - Broekstraat te Gemert (gemeente Gemert-Bakel); cultuurhistorisch onderzoek

Versie: 09-11-2021

Auteur: [redacted]

Projectcode: GEMKR

Bestandsnaam: RAAPrap_5434_GEMKR_20211109

Authorisatie: dr. [redacted]

ISSN: 0925-6229

RAAP
Leeuwenveldseweg 5b
1382 LV Weesp
Postbus 5069
1380 GB Weesp

Telefoon: 0294-491 500
E-mail: raap@raap.nl
Website: www.raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2021
RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

Buro SRO heeft RAAP gevraagd een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren in verband met de geplande bouw van een ruimte-voor-ruimte-woning aan de Kromstraat in Gemert, gemeente Gemert-Bakel. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege het feit dat op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' ligt.

Het onderzoek heeft aangetoond dat het plangebied deel uitmaakte van de oude Hogenakker, het uit twee delen bestaande akkercomplex bij de laatmiddeleeuwse buurtschap Boekent. Deze buurtschap kent, naast een beschermde oude akker, meerdere rijks- en gemeentelijke monumenten en vertegenwoordigt een hoge cultuurhistorische waarde. In de jaren 1960 zijn Kromstraat 1-3, waarbij het plangebied als agrarisch land hoorde, en het land van elkaar gescheiden. Sindsdien heeft het plangebied, los van het moedererf, een eigen ontwikkeling doorgemaakt. Er verrezen meerdere bouwwerken op een nieuw aangelegd erf aan de Kromstraat, wat de bestaande cultuurhistorische waarden heeft aangetast.

De huidige plannen voorzien in de hoofdzaak in de transitie van het verharde erf met schuur naar een kleiner erf waarop de schuur wordt gehandhaafd, een aangrenzend nieuw erf met woning en een gedeelte dat zijn agrarische karakter terugkrijgt. Daarnaast wordt de oude houtsingel langs de watergang in het zuiden aangevuld met een nieuwe eikensingel met kruidenrijke ondergroei. De brede singel langs de paardenbak wordt ontdaan van uitheemse soorten, en de moestuin met boomgaard in de strook achter het huidige erf wordt weer omgezet naar grasland. Door deze ingrepen wordt weliswaar bebouwing aan de Kromstraat toegevoegd, maar tegelijk de ongunstige situatie van het huidige verharde erf aangepakt en het doorzicht van de Kromstraat naar de open akker hersteld. Ook wordt de openheid van de akker zelfs enigszins verbeterd door de 'opening' van de brede singel langs de paardenbak.

Alhoewel zeker niet de maximale kwaliteitsverbetering op cultuurhistorisch vlak is bereikt, levert het voorliggende pakket aan maatregelen onder de streep een versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden op. Daarmee wordt voldaan aan het begrip 'herstel' zoals in de bestemmingsomschrijving van de aanwezige dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker'. In hoofdstuk 5 geven we nog enkele ontwerpaanbevelingen voor de verdere uitwerking van het plan mee.

Inhoud

Samenvatting 3
Inhoud 4
1 Inleiding 5
1.1 Kader 5
1.2 Aanpak onderzoek 8
2 Historische ontwikkeling 9
2.1 Ondergrond 9
2.2 De landschappelijke context van Boekent 12
2.3 Omgeving van het plangebied 12
3 Waardering 30
3.1 Algemeen 30
3.2 Analyse 'oude akkers' 30
3.3 Plangebied en omgeving 30
4 Plannen vs. waarden 32
4.1 Het schetsontwerp 32
4.2 De confrontatie 32
5 Adviezen 35
Literatuur 37
Overzicht van figuren, tabellen, bijlagen en appendices 38

1 Inleiding

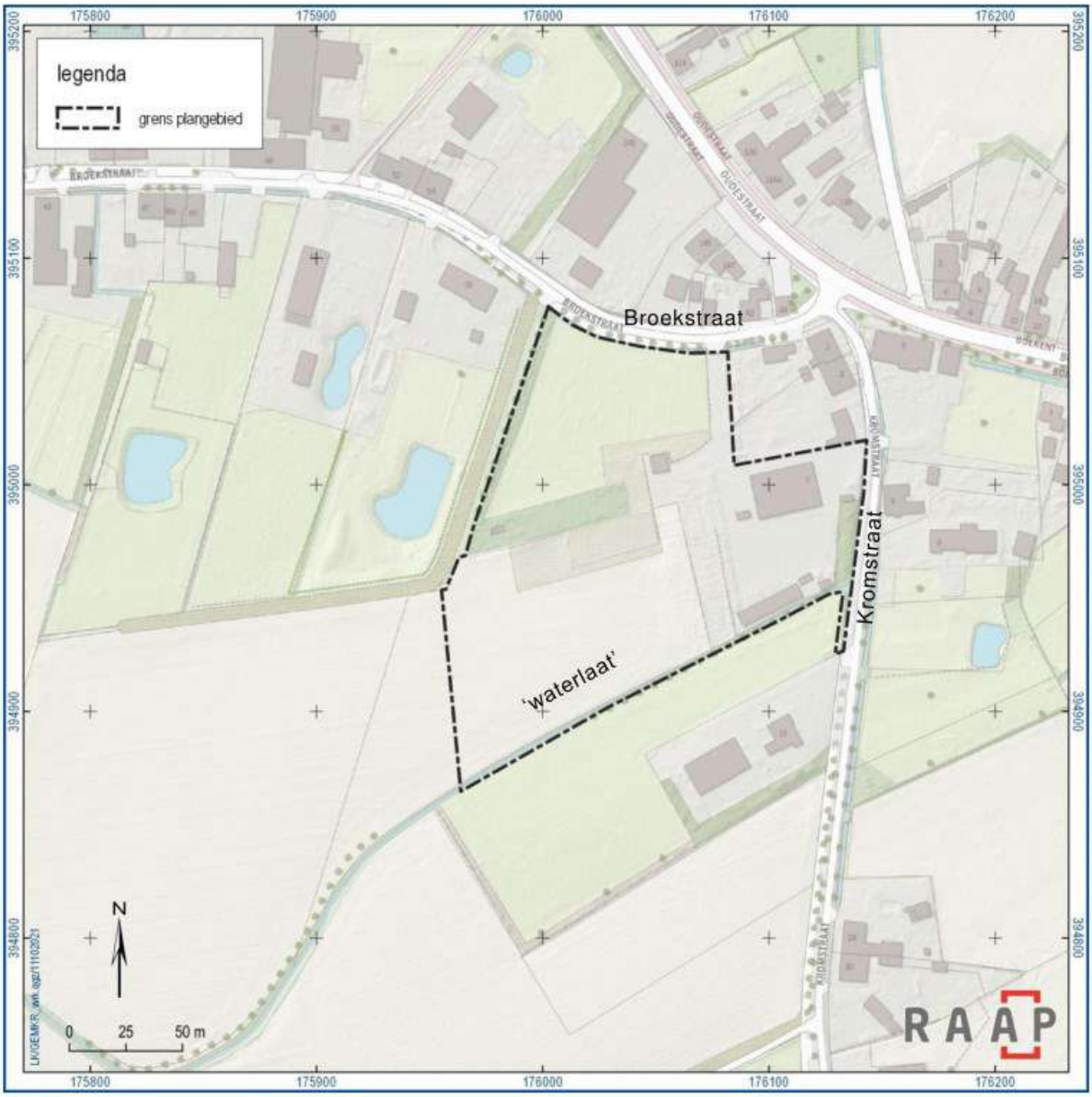
1.1 Kader

RAAP is door Buro SRO verzocht een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren in verband met het realiseren van een ruimte-voor-ruimte-woning op de hoek van de Kromstraat en de Broekstraat in Gemert (gemeente Gemert-Bakel). Dit onderzoek is noodzakelijk gezien het feit dat voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Oude akker' geldt (figuur 4). Alleen het noordelijke deel van het plangebied, tegen de Broekstraat, kent deze dubbelbestemming niet vanwege historisch-landschappelijke redenen.
In het bestemmingsplan staat bij de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' in artikel 26.1.1: *De voor 'Waarde – Oude Akker' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden* Belangrijk is dat de bestemmingsomschrijving in artikel 26.1.2 de volgende voorrangsregeling bevat: *Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde – Oude Akker'.*

Alhoewel dit rapport voorkomt uit de verplichting ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker', wordt volledigheidshalve gemeld dat voor ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel ook het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van kracht is. Deze is vastgesteld in december 2015 en heeft een juridische status door koppeling aan het bestemmingsplan. In dit Beeldkwaliteitsplan Buitengebied komen ook de cultuurhistorische waarden aan de orde. In het beeldkwaliteitsplan is sprake van 'kwaliteitsverbetering landschap' als kernbegrip, voortbouwend op de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Als randvoorwaarden voor het kampenlandschap, waaronder de akkers vallen, wordt onder meer genoemd:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Versterken of herstellen van de esrandbeplanting (houtwallen en -singels) aan de randen van de oude akkers;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Aan de genoemde dubbelbestemming is gekoppeld dat de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' moet worden toegepast, waarin naar het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt verwezen.



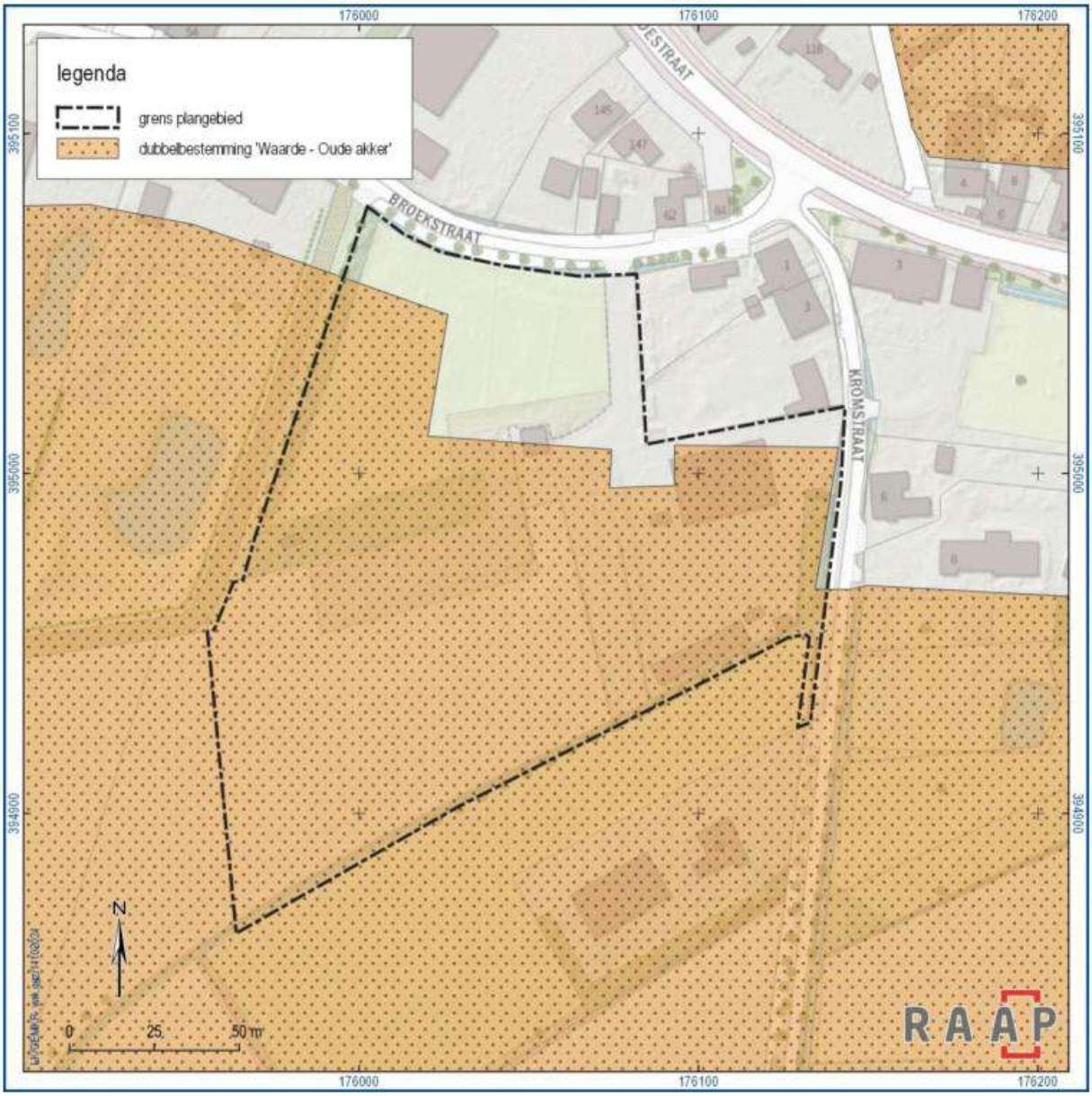
Figuur 1. Ligging van het plangebied.



Figuur 2. De huidige schuur/loods, gezien vanaf de Kromstraat (foto: RAAP, 12 oktober 2021).



Figuur 3. De bijgebouwen tegen de watergang, volgens het huidige schetsontwerp te slopen, op het verharde erf (foto: RAAP, 12 oktober 2021).



Figuur 4. Situering van de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' ten opzichte van het plangebied.

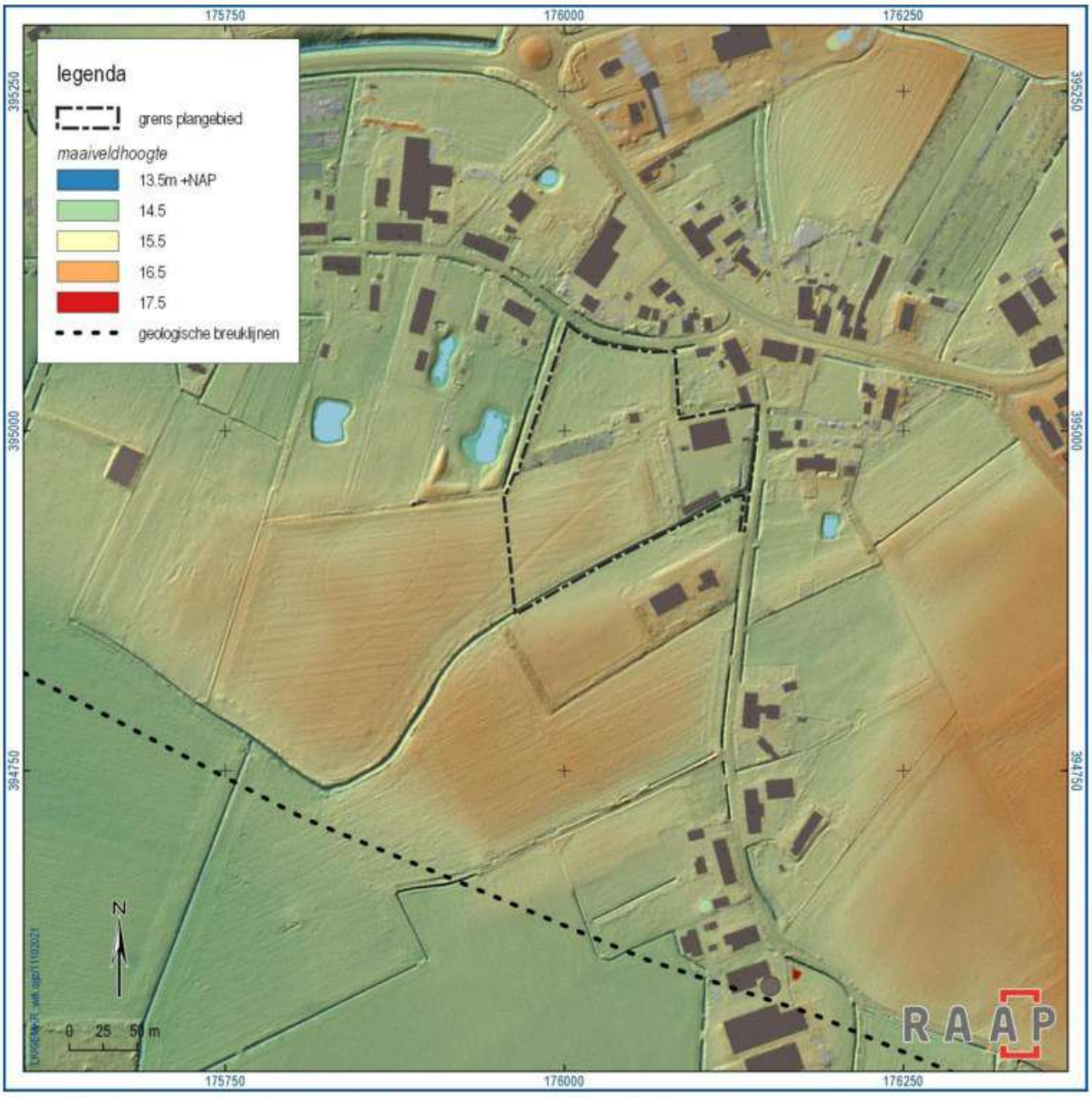
1.2 Aanpak onderzoek

Doel van dit rapport is om vast te stellen wat de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn, en of er in het opgestelde plan cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast. Dat zal worden gedaan door de historische en landschappelijke ontwikkeling te reconstrueren, de nog aanwezige historische kenmerken te benoemen en het plangebied in zijn landschappelijke context te waarderen. Vervolgens wordt er een uitspraak gedaan over hoe de beoogde plannen zich tot deze waarden verhouden en wat er ten aanzien daarvan geadviseerd kan worden.

2 Historische ontwikkeling

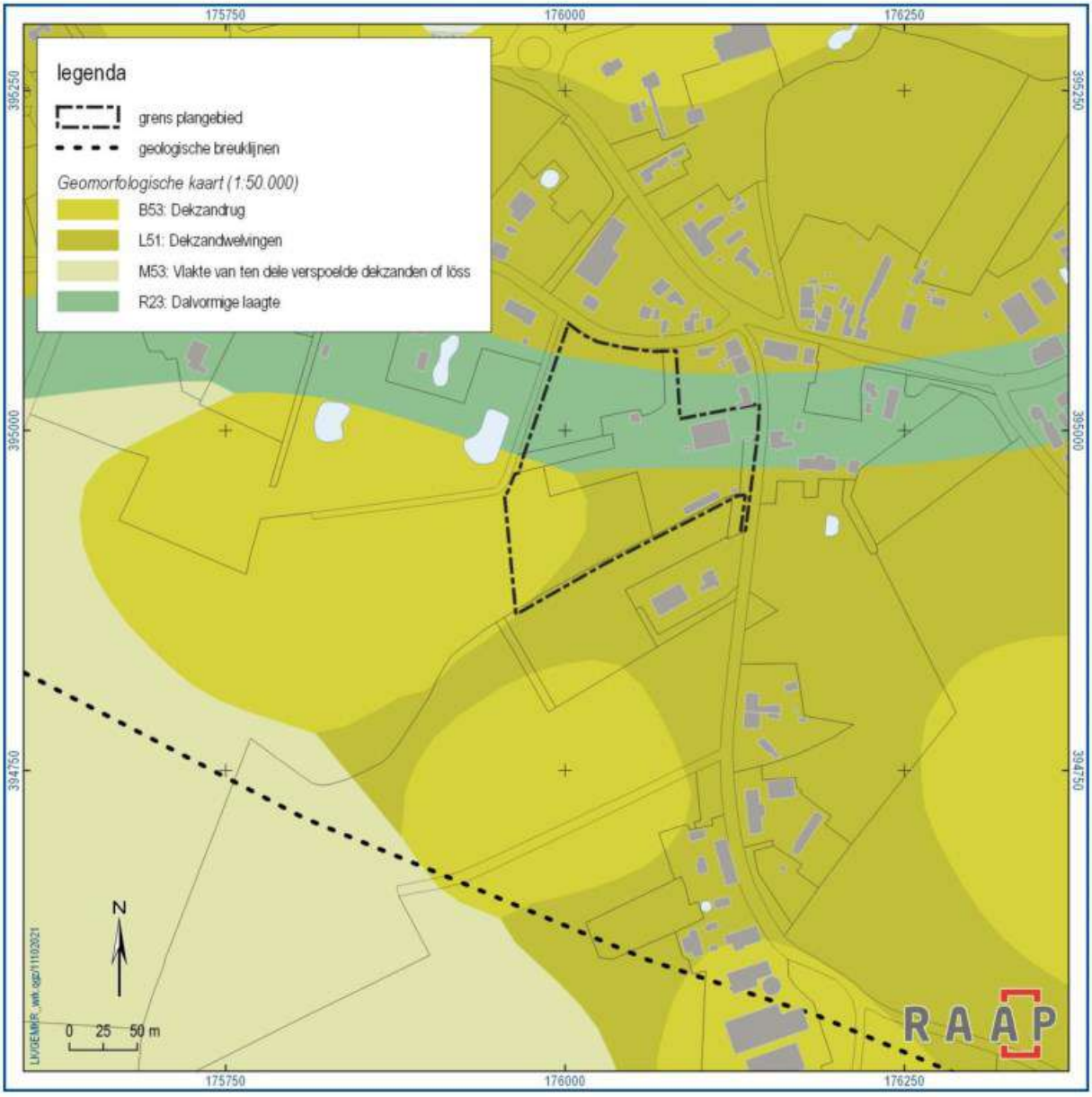
2.1 Ondergrond

Het plangebied ligt in een dekzandlandschap tussen enkele (sub)breuk(lijn)en van de Peelrandbreuk (figuur 5). Eén van die subbreuken loopt ten zuidwesten van het plangebied, de andere oostelijk ervan, buiten onderstaand kaartbeeld. In de laatste ijstijd is over dit landschap een laag dekzand afgezet, waardoor een reliëfrijk landschap van dekzandvlakten, -welvingen en -ruggen tot stand kwam. Zo'n vlakte vinden we verder naar het zuidwesten, waar het maaiveld geleidelijk afloopt naar een beek(dal)overstromingsvlakte (figuur 6).



Figuur 5. Hoogtebeeld van het plangebied en omgeving. In bruintinten herkennen we in en ten zuidwesten van het plangebied twee dekzandruggen, door een waterloop in een smalle laagte van elkaar gescheiden (bron: AHN3).

In en bij het plangebied bevindt zich een welvend dekzandlandschap, met daarin enkele grotere ruggen die goed beakkerbaar waren en later – met de welvingen - de basis vormden voor het landschap van de kenmerkende Brabantse akkers. Smeltwater, dat vanaf de Peelhorst richting het westen afstroomde, zocht zijn weg naar de genoemde overstromingsvlakte en vormde daarbij een aantal dalvormige laagten. Ze lopen in de meeste gevallen oost-west; de wegen Boekent en Broekstraat volgen zo'n laagte. Het noordelijk deel van het plangebied is dan ook geomorfologisch als dalvormige laagte te karakteriseren, het zuidelijk deel als dekzandwelvingen en -ruggen. Tussen de twee hoogste dekzandruggen van Boekent loopt een historische watergang, een gegraven *waterlaat* die met zijn smalle en ondiepe profiel en deels met oude beplanting op de rand nog gaaf lijkt.[1]



Figuur 6. Geomorfologie van het plangebied en omgeving (bron: Alterra).

[1] Timmers 1999; de beplanting bevindt zich ten zuidwesten van het plangebied, in de bocht van de waterlaat. Daar staat een rij zomereiken die naar alle waarschijnlijkheid vooroorlogs zijn.

Door een combinatie van natuurlijke omstandigheden en grondgebruik vormden zich in de bovenste laag van de ondergrond bodems. De belangrijkste bodemvormende factor in de context van het plangebied was de mens. In de late middeleeuwen nam het aantal te voeden monden steeds verder toe, en bij wijze van intensievere bemesting werd gewerkt met een combinatie van beekdal- of heideplaggen en dierlijke mest. Doordat er minerale delen ('zand') uit de ondergrond meekwam, verteerde dit pakket niet volledig en werd het maaiveld over de eeuwen geleidelijk opgehoogd. Dat leidde tot een zogenaamde hoge zwarte enkeerdgrond, met leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit uit zich nu door een dikke laag humusrijke 'zwarte grond' (figuur 7).



Figuur 7. Bodems van het plangebied en omgeving (bron: Alterra).

2.2 De landschappelijke context van Boekent

Het plangebied bevindt zich in de middeleeuwse buurtschap Boekent, historisch ook wel als Boekend geschreven. Een boomstamwaterput die in Boekent is aangetroffen geeft een indicatie voor bewoning in de 13e eeuw. De naam is een verbastering van 'boekhout', wat op begroeiing met beuken duidt.[2] Deze naam verwijst vermoedelijk naar een periode langer of korter vóór de ontwikkeling van de nederzetting in de late middeleeuwen. De bouw van boerderijen en ontginning van land in de nabijheid van Boekent werd in de late middeleeuwen gestimuleerd door de lokale landsheer, de familie Van Gemert en later door de Duitse Orde.[3]

De buurtschap Boekent ligt op een kruispunt van een aantal belangrijke wegen, zoals de oude route van Bakel naar Gemert, de zich afsplitsende wegen naar Handel en naar De Mortel, en een weg naar het broekgebied, de huidige Broekstraat. Bij de kruising staat, op een markante plek dus, nog altijd een hagelkruis dat slecht weer moest afweren. Ten zuidwesten van de buurtschap liggen de open akkers van Boekent, genaamd de Hogenakker, waar de boeren uit de omgeving hun akkerland hadden. De wegen die Boekent ontsloten konden worden afgesloten met zogenaamde *ynden*, hekwerken.[4]

Het aantal huizen moet sinds de late middeleeuwen aanzienlijk gegroeid zijn. In 1832 zien we in Boekent langs de Broekstraat, Oudestraat, Boekent en Kromstraat niet minder dan 33 erven, waarbij sommige in meerdere (wevers?)woningen waren opgedeeld (figuur 8). Het merendeel van de huizen stond met de lange zijde direct langs de weg, een enkeling juist haaks erop. Dit bebouwingsbeeld herkennen we in het gebied nog altijd en is medebepalend voor de huidige structuur.

Wat verder ten aanzien van de relatie tussen de oude akker en de erven opvalt is dat de verschillende historische erven inmiddels veel grotere tuinen hebben gekregen dan in het verleden het geval was. Het stuk van de akker het dichtst bij het huis is in veel gevallen een diepe tuin geworden (§ 2.3.2); we zien hier op korte afstand van elkaar maar liefst vijf tuinen met grote vijvers, die in historisch opzicht gebiedsvreemde elementen zijn (Kromstraat 8, Broekstraat 47-49, Broekstraat 53, Broekstraat 55 en Broekstraat 52).

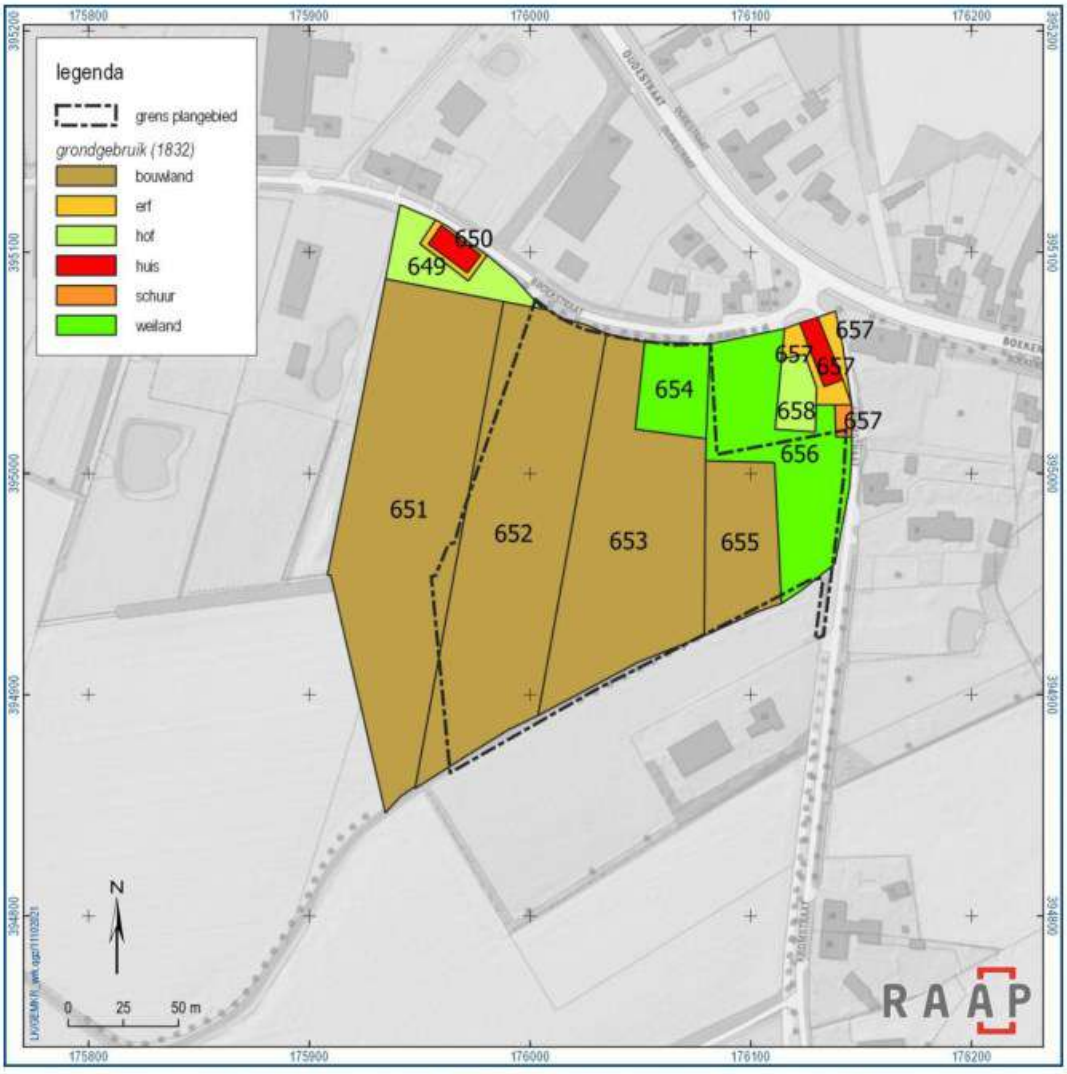
2.3 Omgeving van het plangebied

2.3.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft grosso modo het land dat vroeger hoorde bij de boerderij met het huidige adres Kromstraat 1-3. Het ging daarbij om bouwland op de 'Hogenakker', de oude akker in het westen van het plangebied, evenals weilandjes die direct tegen het erf lagen in het noordoosten en oosten van het plangebied. Deze weilandjes, althans het grondgebruik in 1832, maakten met name tegen de Kromstraat visueel ruimtelijk (zonder opgaand groen) en door de ondergrond een onderdeel van de oude akker uit. In 1840 werd het perceel tegen de Kromstraat ook als akkerland gebruikt (zie figuur 10). Het historische erf zelf, waar in 1832 een boerderij en een schuur stonden, ligt grotendeels buiten het plangebied. Van de drie percelen bouwland hoorden er in 1832 twee toe aan de eigenaar van de boerderij, en één aan een mogelijk familielid dat elders woonde. Omdat de westgrens van het plangebied, in tegenstelling tot de zuidgrens, geen historische kavelgrens is, snijdt het plangebied daar nog een perceel op de Hogenakker aan (nummer 651 in figuur 8) dat oorspronkelijk bij de boerderij

[2] Timmers 1999
[3] Otten 1975; Timmers 1999
[4] Timmers 1999

Broekstraat 55 behoorde. De bedrijven van Kromstraat 1-3 en Broekstraat 55 zijn op onderstaande kaart naar de situatie van 1832 ingetekend.



Figuur 8. Grondgebruik in het plangebied in 1832. De nummers verwijzen naar de kadastrale perceelsnummering, en komen in onderstaande tekst aan de orde.

2.3.2 Landschappelijke structuur in en rond het plangebied

Twee akkers

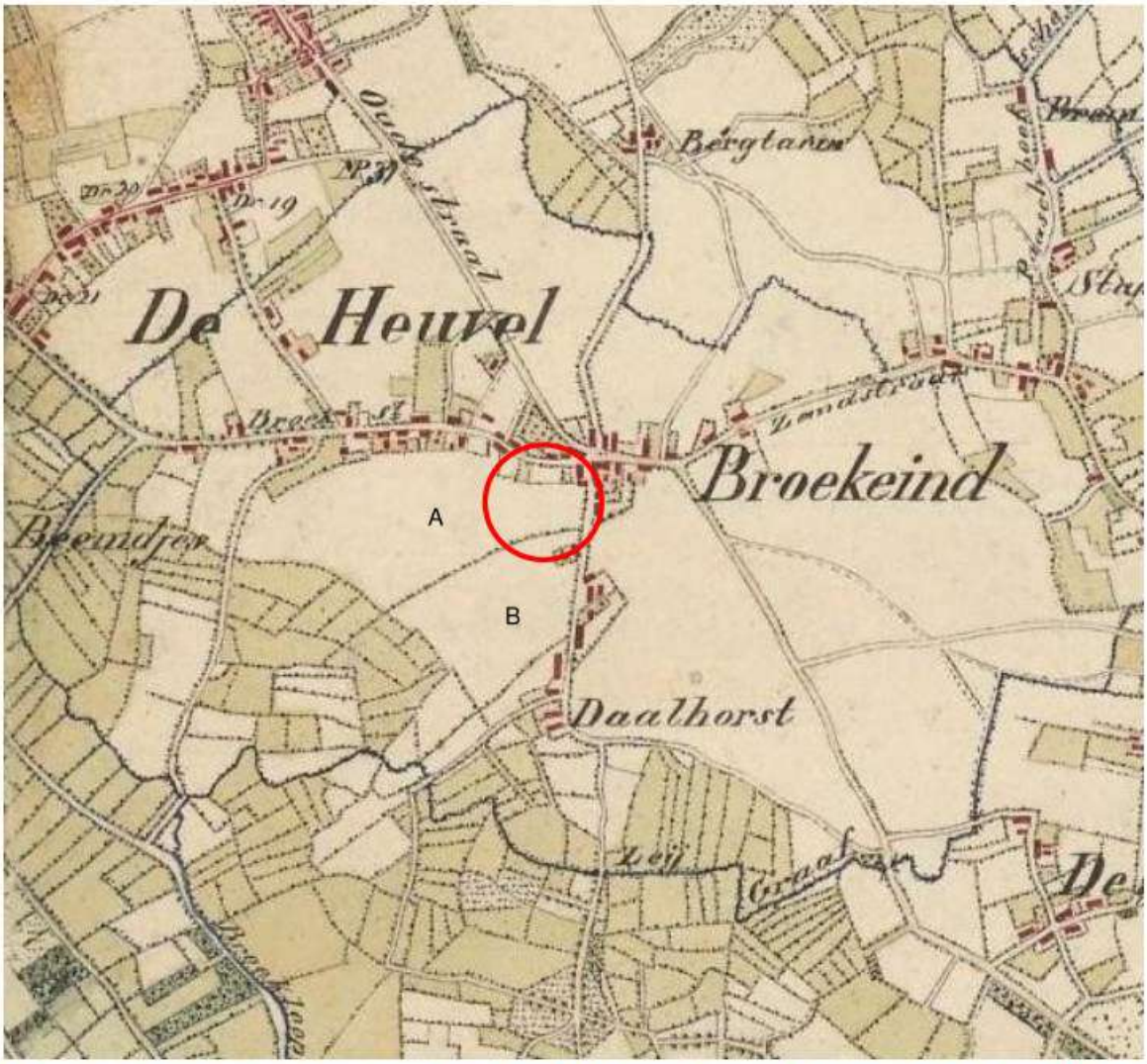
Voordat we het plangebied zelf behandelen, gaan we eerst in op de omgeving. De al eerder genoemde Hogenakker tussen Broekstraat en Kromstraat bestaat feitelijk uit twee afzonderlijke hoge zandkoppen of -ruggen, zoals we in § 2.1 al zagen. De noordwestelijke kop of rug ligt ten zuiden van de Broekstraat, de zuidoostelijke ten westen van de Kromstraat (figuur 5 en figuur 6).

Langs de 'drogere' flanken van die ruggen, in het noorden en oosten, vormden zich vanaf de late middeleeuwen twee lintnederzettingen, onderdeel van de buurtschap Boekent. Naar het zuiden en zuidwesten gingen de dekzandkoppen over in het lage, natte broekgebied waardoorheen de Leigraaf via een bochtig tracé liep. Door uitbreiding van het akkerareaal groeiden de akkers die op beide koppen

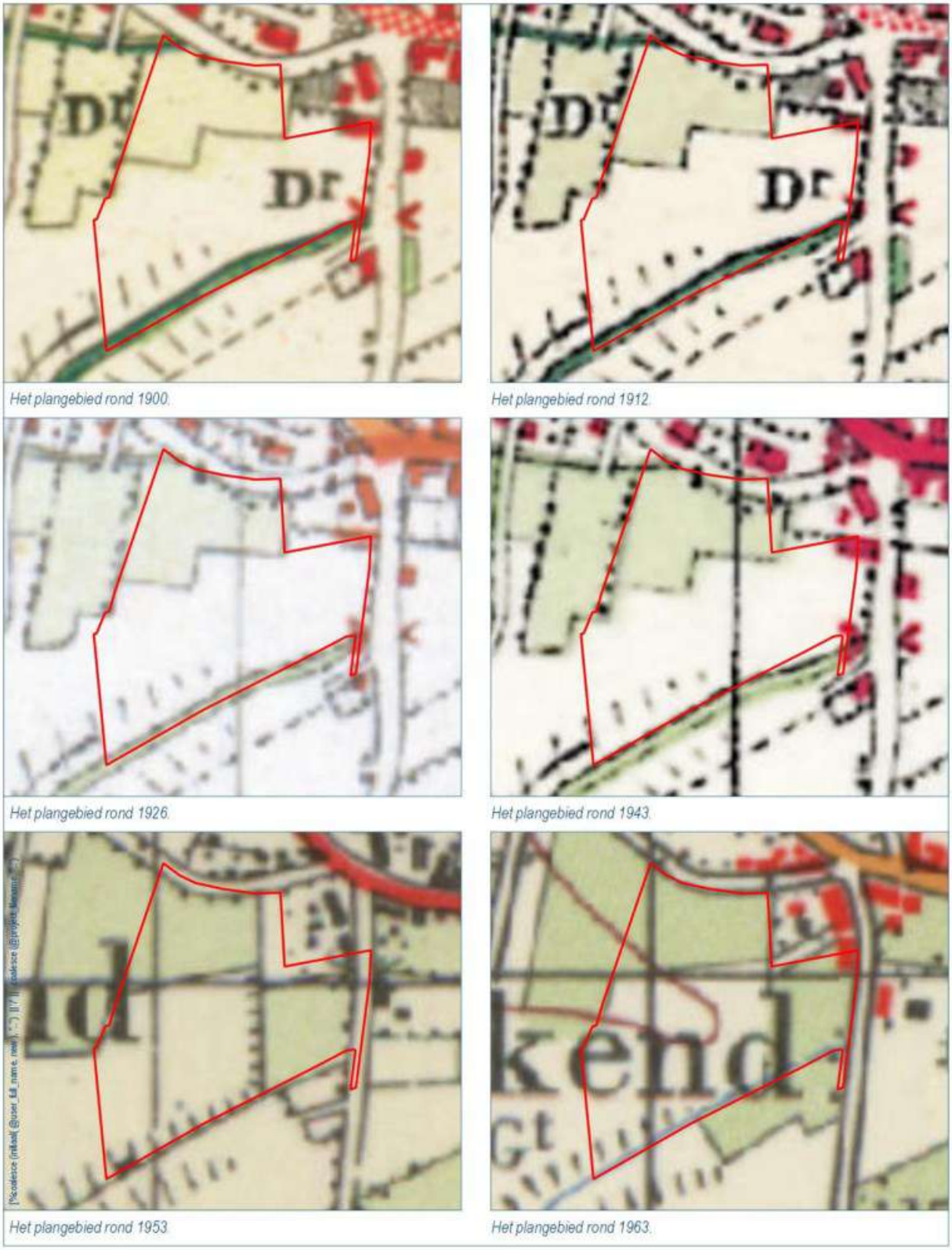
werden aangelegd, vermoedelijk al in de late middeleeuwen aan elkaar. Van één grote open akker was echter geen sprake; nog in de 20e eeuw waren beide akkers afzonderlijk door houtsingels omgeven. Dat had ermee te maken dat tussen beide koppen een waterloop door een smalle laagte liep, een zogenaamde 'waterlaat', via het tracé dat nog altijd bestaat en dat gezien zijn profiel niet of nauwelijks lijkt te zijn aangepakt. Het is tevens de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daarmee aan de oostelijke rand van de noordwestelijke zandkop c.q. akker. De sloot vormt de grens met de andere akker, verder zuidelijk. In feite moeten we deze twee akkers historisch-landschappelijk zien als twee door groen van elkaar gescheiden 'kamers'.



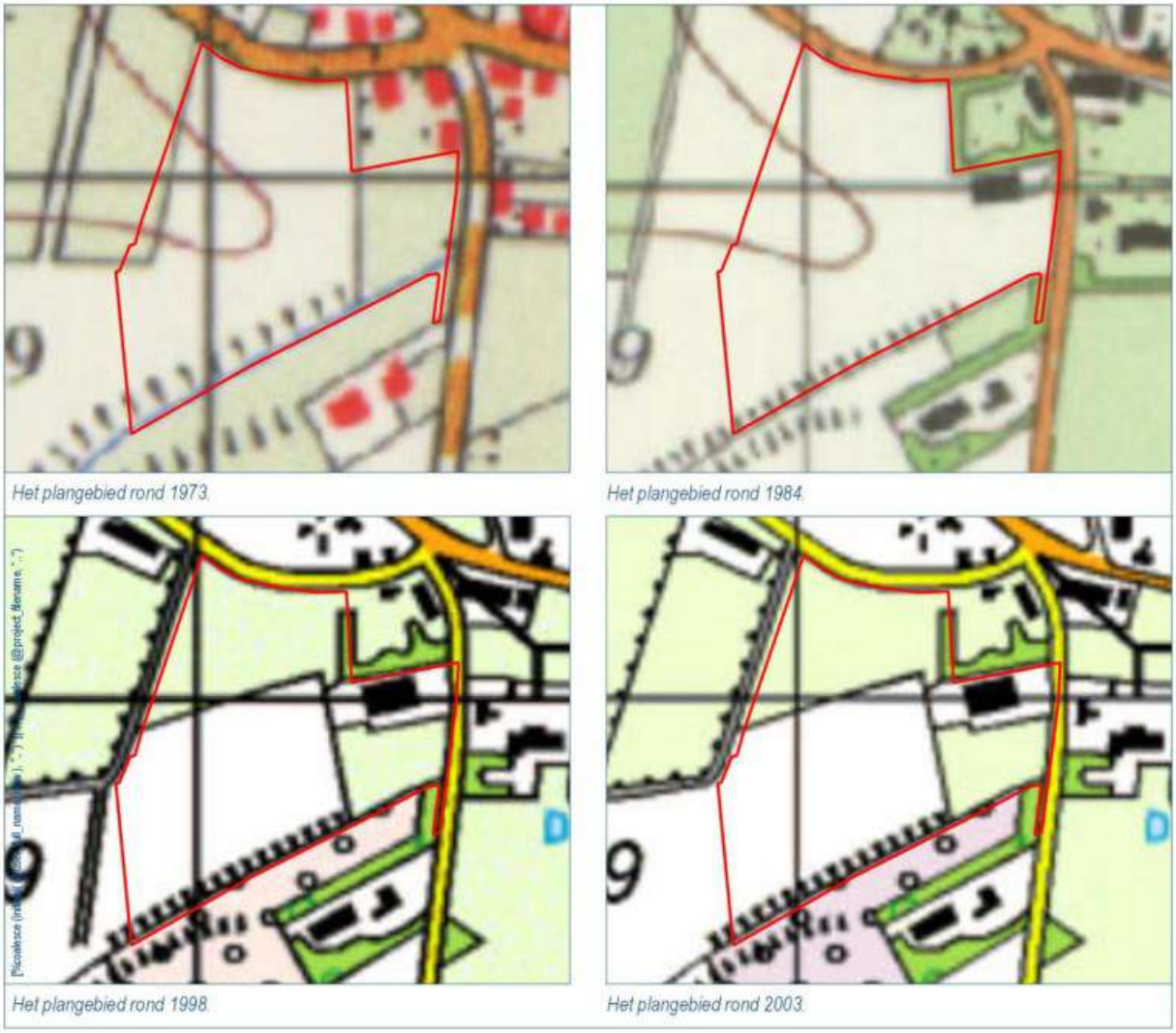
Figuur 9. De smalle waterloop of 'waterlaat' vanaf de Kromstraat (foto: RAAP, 12 oktober 2021).



Figuur 10. Het landschap ten zuiden van Gemert rond 1840 (bron: Nationaal Archief). In wit de open akkers, in groen de vaak kleinschalig verkavelde broeklandschappen. In de rode cirkel ligt het plangebied. Langs de Kromstraat stond toen vermoedelijk (transparante) beplanting in de vorm van een bomenrij, aan de Broekstraat lagen nog enkele kleine weitjes, omgeven door bomenrijen, die later die eeuw bij de open akker werden gevoegd. Met de letters A en B zijn de twee vanouds visueel gescheiden delen van de akker, de noordwestelijke en zuidoostelijke, aangeduid.



Figuur 11. De veranderingen in het plangebied tussen 1900 en 1963.



Figuur 12. De veranderingen in het plangebied tussen 1973 en 2003.

De noordwestelijke akker

De noordwestelijke akker, waarbinnen zich het plangebied bevindt en die met een [A] in figuur 10 is aangegeven, strekte zich uit van de Kromstraat ter hoogte van Kromstraat 1-3 in het oosten tot aan een weg die in een gebogen vorm liep waar zich nu de Daalhorst bevindt in het westen. In het noorden liep de akker tot vlak achter de huizen aan de Broekstraat c.q. tot aan enkele kleine weitjes langs de Broekstraat [5], in het zuiden tot aan de genoemde 'waterlaat'. De houtsingel liep volledig rond de akker. Daarbinnen bevonden zich akkerland op de hogere delen en een weg die ter hoogte van Broekstraat 53 de akker op liep en zich op het hoogste deel vertakte.

Waarschijnlijk is de beplanting rond de akker deels al voor de oorlog verdwenen. Op de topografische kaart van 1953 zien we hier en daar nog wel relicten van de beplanting, maar lijkt van een aaneengesloten structuur geen sprake meer te zijn geweest. Langs de bocht in de waterloop is nu nog

[5] Later in de 19e eeuw verdwenen die weitjes en bleef alleen een bomenrij aan de Broekstraat over, wat de open ruimte van de akker nog vergrootte.

een rij oude zomereiken aanwezig die waarschijnlijk een relict van deze oude singel is. Mogelijk werden de eiken ooit als hakhout beheerd.



Figuur 13. Deel van de rij zomereiken langs de waterloop, net buiten het plangebied (foto: RAAP, 12 oktober 2021).

De randen van de open akker vervaagden door het opener worden van het landschap steeds meer. Maar hoe zit het met het grondgebruik en de overgang naar de erven? Nog in de vroege jaren 60 zien we vrij ondiepe boerenerven langs de Broekstraat. Bovendien was het hoogste deel van de akker nog als bouwland in gebruik. Vermoedelijk begon dit beeld later in de jaren 60 te kantelen. Weiland werd bouwland en bouwland werd weiland. Bovendien werd het laagste deel van de akker steeds vaker als tuin bij de erven getrokken. Een duidelijke indicatie geeft de topografische kaart van 1984, toen de singel achter Broekstraat 47-49 op de kaart verscheen. Dat is direct ook de eerste kaart na de ruilverkaveling, waarbij een oude straat werd vervangen door de rechte Daalhorst en de loods in het plangebied voor het eerst op kaart verscheen.

Een decennium later stond op de plaats van Broekstraat 55 een open varkenshok en was de (bij de ruilverkaveling) rechtgetrokken ontsluitingsweg van de akker naar het oosten verlegd. Dit pad bestaat nu nog, en loopt langs het in 2007 gebouwde Broekstraat 55.



Figuur 14. Blik langs de Kromstraat op het nog open plangebied zonder de huidige singel langs de straat. Het plangebied was toen nog door een laag hekje en een sloot van de weg gescheiden, 1964 (bron: Heemkundekring Gemert / RCE).

In het plangebied zien we op de kaart uit 1984 de huidige schuur/loods verschijnen, toen met nog alleen een erf tussen schuur en Kromstraat. Er was toen dus nog een open zicht over de noordwestelijke akker vanaf de Kromstraat mogelijk, al was die ingeperkt ten opzichte van de toestand zoals we die op figuur 14 nog herkennen.

De kaart uit 1998 laat het huidige erf als afzonderlijk perceel zien, een indicatie dat het erf bij de schuur toen tot de huidige omvang vergroot was. Het bouwwerk langs de watergang verschijnt pas op een topografische kaart uit 2011, net als een klein bouwwerk achter de schuur/loods (zie daarvoor figuur 1). Een nog bestaande kas staat op geen enkele kaart. Rond deze kas zijn enkele jaren geleden een (moes?)tuin en een kleine boomgaard aangelegd. Daardoor is de omgeving van het huidige erf verder 'verrommeld'.

De relatieve transparantie van de open akker vanaf de Broekstraat werd bovendien beperkt toen vóór 1989 [6] een brede singel werd aangelegd tussen de huidige paardenbak en het weiland aan de Broekstraat, op een plek waar eerder niet in deze omvang beplanting aanwezig was. Ook de paardenstal was toen vermoedelijk al aanwezig.[7] Het zicht vanaf de Broekstraat op de open akker ging met de aanplant en uitgroei van de open akker deels verloren op een manier die niet aansluit bij de historisch-landschappelijke kwaliteiten van het gebied.[8]

---

[6] De singel verschijnt voor het eerst op de topografische kaart uit 2009, maar is al te herkennen op een luchtfoto van 25 mei 1989 (bron: ROBAS).
[7] In de 19e eeuw was er alleen sprake van een bomenrij (eik?) langs de Broekstraat, en daarvoor nog van een smalle bomenrij achter een klein weitje langs de Broekstraat. De huidige singel sluit qua breedte, doorzicht en soortensamenstelling niet aan op een historische structuur.
[8] In figuur 10 is te zien dat er aan de Broekstraat enkele kleine weitjes tussen de straat en de Hogenakker lagen, die omgeven waren door smalle houtsingels c.q. bomenrijen. Die hadden een veel grotere transparantie dan de huidige dikke singel naast de paardenbak.



Figuur 15. De brede houtsingel langs de paardenbak die het zicht op de open akker sinds het eind van de 20e eeuw blokkeert (foto: RAAP, 12 oktober 2021).

2.3.3 Ontwikkeling van erf en eigenaren

Het bedrijf als eenheid

Nu we de context kennen, zoomen we verder in op het plangebied en zijn historische context: het agrarisch bedrijf Kromstraat 1-3. De boerderij aan de Kromstraat 1-3 kent jaarankers uit 1734 en moet in dat jaar gebouwd of sterk verbouwd zijn. De opdrachtgever voor de bouw was Simon Pennings, die er een boerenbedrijf en herberg had. De boerderij kwam in de plaats van een (afgebrande [9]) voorganger, waarbij een brouwerij gestaan moet hebben. De boerderij staat bekend als 'De Blauwe Kei' en is beschermd als rijksmonument. Deze minstens één eeuw oude naam verwijst naar een hardstenen traptrede bij de voordeur.[10] Na Simon Penninx (08.11.1688 [11]) vererfde de boerderij vermoedelijk op zijn zoon Christianus Penninx, en daarna op diens dochter en erfgename Wilhelma Penninx (26.12.1746).

[9] Timmers 1984: 121
[10] https://www.heemkundekringgemert.nl/geschiedenis/monumenten/boerderij-blauwe-kei/
[11] Deze data geven geboorte- en eventueel sterfdata aan.



Figuur 16. De rijksmonumentale boerderij Kromstraat 1-3, kern van het bedrijf waar het land in het plangebied bij hoorde, in het midden van de 20e eeuw (bron: Heemkundekring Gemert).



Figuur 17. De rijksmonumentale boerderij Kromstraat 1-3 in de huidige toestand, rechts in beeld (foto: RAAP, 12 oktober 2021).



Figuur 18. Het gemeentelijk monument Kromstraat 6, direct tegenover de geplande locatie van de woning (foto: RAAP, 12 oktober 2021).


Bid voor de Ziel van Zaliger

ELISABETH VAN DE VEN

geboren te Gemert den 15 Augustus 1817 aldaar overleden den 12 October 1891.

Eene goede dood is beter dan een leven vol smarten en pijnen, en de eeuwige rust verkieslijker dan eene bij blijvende ziekelijkheid ... want mijne hulpeloose kwaal wilde niet genezen. Eccl. XXX, Jer, XV.

Zij deed het gen goed, recht en waarachtig was.. Zij heeft den goeden strijd gestreden, haren loop volendigd, het geloof bewaard, voorts is haar de kroon der gerechtigheid weggelegd..
II, Par, XXXI, II, Tim. IV.

De rechtvaardigen zullen eeuwig leven, want bij den Heer zal hun loon zijn, en zij zullen ontvangen de heerlijkheid en de kroon van luister uit de hand des Heeren. Sap. IV.

Dierbare bloedverwanten, vergeet mij niet en bidt voor mij

Mijn Jesus, barmhartigheid.
(100 dagen aflaat.)

Zoet Hart van Maria, wees mijn heil.
(300 dagen aflaat).

ZIJ RUSTE IN VREDE.

J. VAN DEURSEN, Gemert.

Figuur 19. Bidprentje van een ongetrouwde dochter van de weduwe Van de Ven, en zus van de latere eigenaresse Wilhelmina van de(r) Ven (bron: Heemkundekring Gemert).

Deze eigenaresse van een groot deel van het plangebied, inclusief Kromstraat 1-3, was bij instelling van het kadaster in 1832 de weduwe van Christianus van der Ven (16.07.1775 – 08.11.1818). Haar overleden man Christiaan was een zoon van Joannes Lamberts van der Ven en de hiervoor benoemde Wilhelma Christiaen Penninx, en genoemd naar zijn grootvader van moeders zijde.

Christiaan huwde op 27 januari 1815 te Gemert met Antonia (Antonet) van den Elsen, dochter van Antonius van den Elsen en Elisabeth Antoni van Dooren. Al na drie jaar huwelijk stierf Christiaan, zijn weduwe met dochtertjes Wilhelmina (08.12.1815 – 19.06.1860) en Elisabeth (29.07.1817 – 12.10.1891) achterlatend. Zeven maanden na Christiaans dood werd een derde dochter geboren, naar haar vader Christina genoemd (23.06.1819 – 16.11.1871). Antonet hertrouwde met Adriaan van Handel en kreeg met hem nog de zoontjes Adriaan (22.01.1830 – 16.12.1850) en Johannes (30.12.1834 – 17.11.1857), en stierf zelf op 20 juni 1835. In totaal had ze, toen ze stierf, bijna 7 hectare aan land, waaronder het land in het plangebied dat eerder van haar man was.[12] De inboedel was al na de dood van Christiaan in 1819 beschreven.[13]

Geruime tijd na de dood van Antonet gingen haar bezittingen in dienstjaar 1854 door de boedelscheiding naar haar hiervoor genoemde dochter Wilhelmina, die gehuwd was met Theodorus Penninx († 17.10.1886), net als zijn schoonouders landbouwer van beroep.[14] Kort daarna gingen ze formeel over naar haar man als enig eigenaar.[15] Theodorus had eerder ook het andere perceel bouwland in het plangebied, eigendom van de mogelijke verre familie (zie hiervoor), weten te verwerven. Daardoor was het hele plangebied, met uitzondering van een randje in het westen, in zijn bezit.

[12] Kadastrale leggers Gemert, reeks 1, artikel 604
[13] Timmers 1984: 118-121
[14] Kadastrale leggers Gemert, reeks 1, artikel 1586
[15] Kadastrale leggers Gemert, reeks 1 en 2, artikel 1659



Bid voor de Ziel van Zalige
Anna, Maria, Van DOREN,
weduwe eertijds van
ADRIANUS BIEMANS,
later van
THEODORUS PENNINX,
geboren te Gemert en aldaar overleden den 28 Augustus 1895, in den ouderdom van 65 jaren en 7 maanden.

Van hare kindsheid af heeft zij God gevreesd en zijne geboden onderhouden. Zij sloeg acht op den loop van haar huisgezin en at haar brood niet in ledigheid. Tob. II, Prov. XXXI.
De gerustheid des gewetens in het uur des doods is het begin der belooning voor de rechtvaardigen. H. Gregorius.
Het gebed beminnen en het dikwijls beoefenen is het middel om in Gods genade te leven. H. Franciscus.
Ik was van zuchten afgemat en kon geene rust meer vinden; daarom verlangde ik ontbonden te worden en met Christus te zijn. Jer. XLV; Philipp I.
Het is zoet te sterven, als men wel geleefd heeft. Thomas a Kemp. II, 3.
Bid voor mij, ik zal den Vader voor u bidden. Esther IV, 16; Joann. XIV, 16.

R. I. P.

J. v. DEURSEN, Gemert.

Figuur 20. Bidprentje van de weduwe Penninx-van Doren (bron: Heemkundekring Gemert).

In 1876 traden voor het eerst sinds 1832 ruimtelijke veranderingen aan het bezit op. De percelen H 656 (weiland), H 657 (huis, schuur, bakhuis en erf) en H 658 (tuin) werden deels samengevoegd, en er werd bovendien een bouwwerk nieuw gebouwd.

Door deze veranderingen ontstonden administratief de nieuwe percelen H 1054 (weiland) en H 1055 (huis, schuur, bakhuis en erf).[16] Uit de kadastrale hulpkaart blijkt, dat er direct achter het huis een bakhuis werd gebouwd. De tuin was nu met het weiland tot één perceel samengevoegd.[17]

Het complete bezit ging rond 1887 (dienstjaar 1888) naar de erfgenamen van Penninx. Dat was in dit geval Anna Maria van Dooren, de weduwe van Theodorus Penninx, die na de dood van Wilhelmina van de Ven met Van Dooren hertrouwd was. In haar periode veranderden enkele percelen aan de rand van de open akker van grondgebruik: H 654 werd bouwland, H 655 werd juist weiland en ook H 653 was deels als weiland in gebruik. H 1054, het oude weiland H 656, werd nu toch weer als 'tuin & weiland' aangeduid.[18]



Figuur 21. Het nieuw gebouwde bakhuis achter de boerderij, rood omlijnd, 1876 (bron: kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 61).

Rond 1898 (dienstjaar 1899) gingen deze landerijen door successie over aan Adrianus Biemans (04.05.1855 - 04.03.1930), landbouwer te Gemert op het Keizerbosch.[19] Biemans was een zoon van Van Dooren uit een eerder huwelijk en met recht een grootgrondbezitter te noemen. Hij breidde zijn bezit uit tot

[16] Het huis had destijds het huisnummer C 188.
[17] Kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 61
[18] Kadastrale leggers Gemert, reeks 2, artikel 3106
[19] Ook Biemans werd, net als eerder Christina van der Ven, geboren na de dood van zijn vader en naar hem vernoemd.

een hoogtepunt van bijna 50 hectare rond 1924 (dienstjaar 1925).[20] Hij verhuurde de boerderij, onder meer aan de familie Van Thiel. In die tijd droeg de boerderij al de naam 'de Blauwe Kei'.[21]

Rond 1928 (dienstjaar 1929) werd de boedel van Biemans gescheiden, na de dood van zijn vrouw. Aan de situatie rond het plangebied had hij niets veranderd.[22] De nieuwe eigenaresse was dochter Adriana Maria Biemans (27.09.1884 – 18.05.1977), later met haar nicht, Cornelia Gordina Petronella Adriana (Corrie) van Disseldorp (05.04.1923 – 01.10.2002).

Onder deze dames traden de eerste veranderingen in het oude familiebezit in. Huis, schuur, bakhuis en erf (H 1055) werden rond 1965 (dienstjaar 1966) verkocht aan Hendricus Theodorus Somers (16.11.1905 – 29.04.1988), landbouwer te Gemert op Heuvel 57. Datzelfde gold een jaar later voor een deel van tuin & weiland (H 1054). Het resterende deel was kadastraal gevoegd bij het omliggende land.[23] De boerderij was voorafgaand aan de verkoop opnieuw opgemeten.[24]

Het genoemde omliggende land werd kadastraal ook aangepakt. De percelen H 652 tot en met H 655 werden rond 1966 (dienstjaar 1967) tot één nieuw kadastraal perceel verenigd: H 1763, bouwland, 2,3 hectare groot. Dit perceel werd rond 1968 (dienstjaar 1969) formeel eigendom van Antonius Josephus (Antoon) van Erp (19.03.1924 – 29.06.2020), de man van Van Disseldorp.[25] De boerderij hadden zij dus verkocht, het land bleef het eigendom van de familie Van Erp-Van Disseldorp.



Figuur 22. Eigenaren in de 20e eeuw: het echtpaar Van Erp-Van Disseldorp met hun gezien (bron: Heemkundekring Gemert).

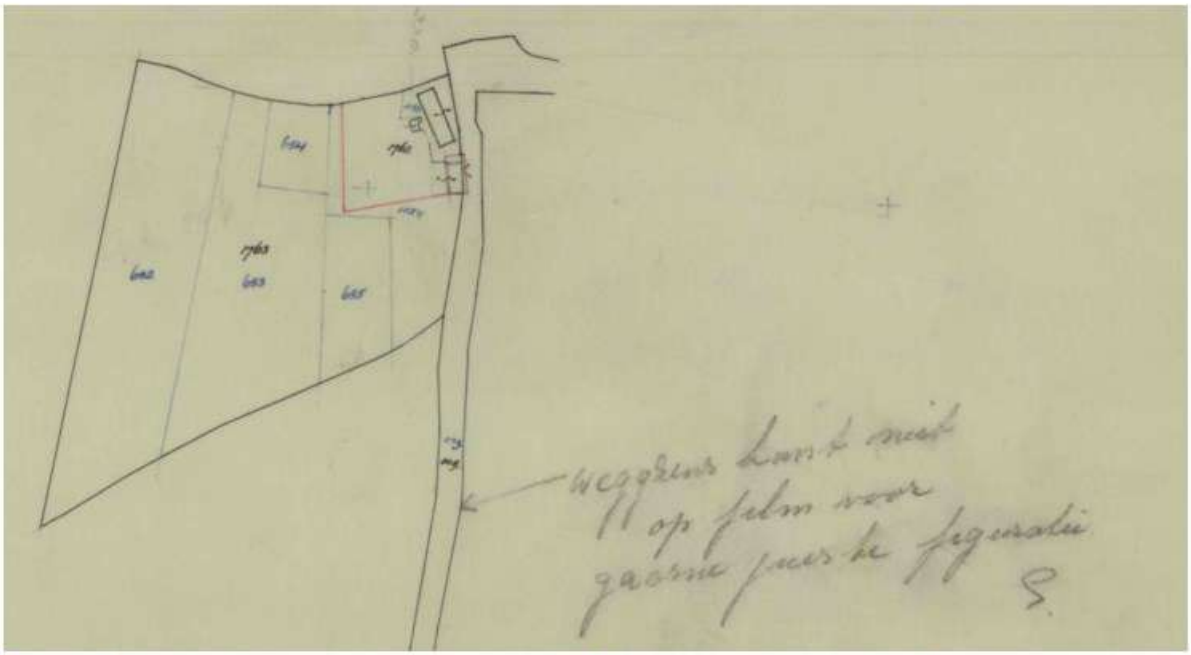
[20] Kadastrale leggers Gemert, reeks 2, artikel 1662
[21] Timmers 1984
[22] Kadastrale leggers Gemert, reeks 3, artikel 1662
[23] Kadastrale leggers Gemert, reeks 4A, artikel 5020; Kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 197
[24] Timmers 1984: 117
[25] Kadastrale leggers Gemert, reeks 4A, artikel 6404

De afgesplitste boerderij

De boerderij, nieuw genummerd als H 1762 en later H 1770, is vanaf dit moment een eigen leven gaan leiden, los van het land waar het ooit een bedrijfsmatig geheel mee vormde. Het pand droeg in die tijd het adres Kromstraat D 710.[26] Het wisselde van eigenaar rond 1967 (dienstjaar 1968), en ging daarbij over naar Adrianus Henricus (Ad) Werts (25.02.1940 – 05.03.1988), woonachtig Binderseind 16 te Gemert, die het rond 1970 (dienstjaar 1971) weer verkocht.[27]

De koper van de boerderij met inmiddels het adres Kromstraat 1 was Th.H.J. Thijssens, wiskundeleraar, die het huis vernieuwde, het staldeel in een woning veranderde [28] en in de ruilverkaveling inbracht.[29] Hetzelfde deed W.L.J. Martens, die net als Thijssens een deel van het perceel bezat. Martens kreeg later de helft van het pand, nu genummerd als Kromstraat 3 (H 2124), terug.[30]

De boerderij was dus gesplitst in twee woningen en had zijn agrarische functie verloren, tegelijk met het afsplitsen van het land. Het andere gedeelte, Kromstraat 1, werd rond 1981 (dienstjaar 1982), gekocht door J.M.W. Timmers, leraar. Timmers publiceerde enkele keren over de boerderij.[31] Na de splitsing van het pand werd dat deel kadastraal bekend als H 2125.[32]



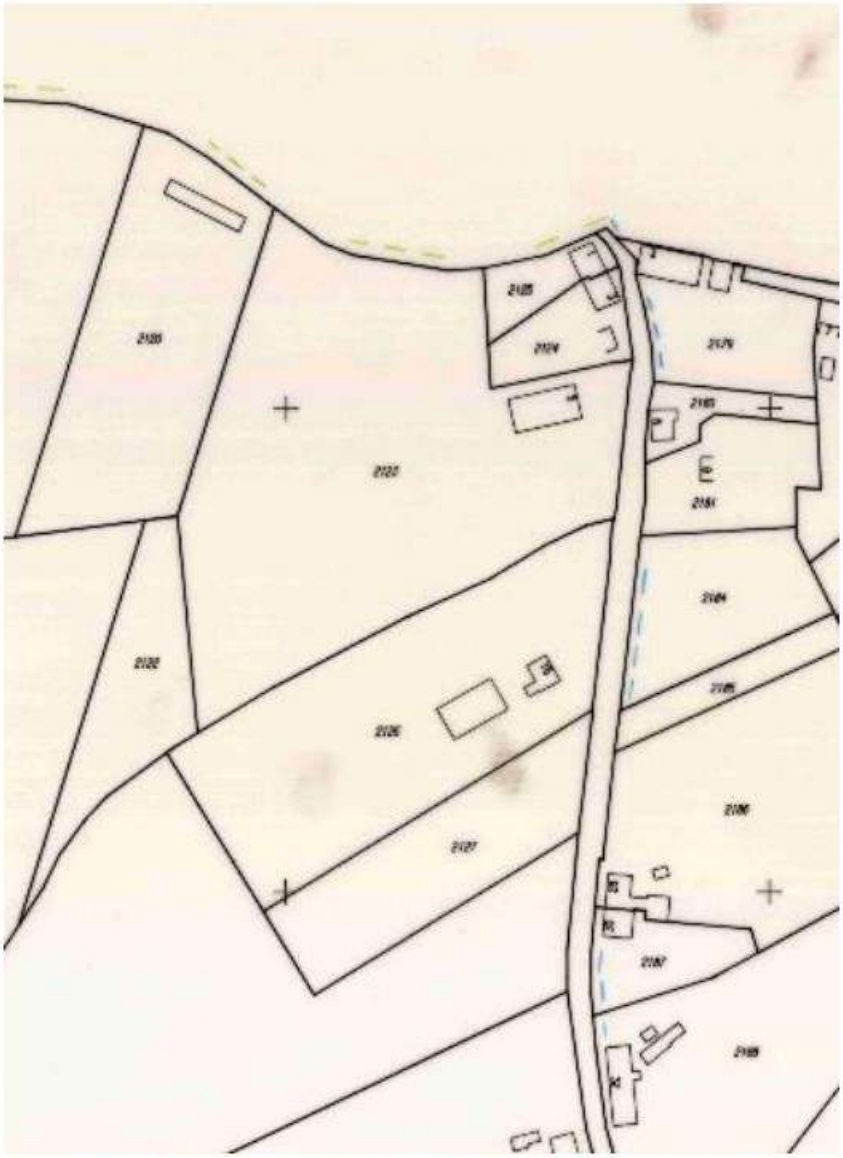
Figuur 23. Herverkaveling van land en boerderijerf, 1967 (bron: kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 197).

Het losse land

Zoals aangegeven werd het samengevoegde land dat bij Kromstraat 1-3 had gehoord, overgedaan aan Antonius Josephus van Erp (19.03.1924 – 29.06.2020), fruitteler te Gemert, die aan de Oudestraat 2

[26] Kadastrale leggers Gemert, reeks 4A, artikel 7878
[27] Kadastrale leggers Gemert, reeks 4A, artikel 8186
[28] Timmers 1984: 115
[29] Kadastrale leggers Gemert, reeks 4A, artikel 8723
[30] Kadastrale leggers Gemert, reeks 5, artikel 11466
[31] Timmers 1983; Timmers 1984
[32] Kadastrale leggers Gemert, reeks 5, artikel 10359

woonde. Dit land stond nu bekend als H 1763, bouwland van ruim 2,3 hectare. Van Erp liet op het perceel in 1981 een loods bouwen en direct voor de loods een erf aanleggen. Hij verkocht het perceel rond 1983 (dienstjaar 1984) [33] aan J.G. Maas, destijds textielarbeider te Gemert, en zijn vrouw M.G. van den Broek. In de jaren 80 brachten zij het perceel in de ruilverkaveling in. Het kreeg daarna als nieuw nummer H 2123, waarna 'bouwland, stal' opnieuw in handen van Maas kwam.[34] Maas breidde het erf nadien verder uit en liet nog enkele kleine gebouwen plaatsen. In de vroege 21e eeuw verkocht hij zijn bezit aan zijn zoon, P. Maas.



Figuur 24. De kadastrale situatie na de ruilverkaveling. Het kaartbeeld dateert uit 1990 (bron: kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 254).

[33] Kadastrale leggers Gemert, reeks 4A, artikel 6404
[34] Kadastrale leggers Gemert, reeks 4A, artikel 8120



Figuur 25. Het landschapsbeeld van het plangebied vanaf de Broekstraat, met de paardenstal. Rechts daarvan de brede singel, die vóór 1989 werd aangeplant (foto: RAAP, 12 oktober 2021).



Figuur 26. Het beeld van het plangebied vanaf de Kromstraat, rechts van de weg (foto: RAAP, 12 oktober 2021).

3 Waardering

3.1 Algemeen

De buurtschap Boekent, moet vastgesteld worden, heeft in het verleden vaak in de belangstelling gestaan vanwege de cultuurhistorische kwaliteiten. In de jaren 70 was hier het Heemkamp van Stichting Brabants Heem te gast. In 2019 hield de Stichting De Brabantse Boerderij hier bovendien haar Vriendendag.

Deze cultuurhistorische kwaliteiten worden door zowel de rijksoverheid als de gemeente Gemert-Bakel erkend, niet alleen door de toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker', maar ook door de aanwijzing van de rijksmonumenten Kromstraat 1 en Kromstraat 37, en de gemeentelijke monumenten Boekent 3, Broekstraat 21, Broekstraat 26, Broekstraat 36, Broekstraat 41, Broekstraat 43, Broekstraat 47, Broekstraat 52, Kromstraat 6, Kromstraat 32 en Kromstraat 33-35.[35] Ontwikkelingen op de oude akker kunnen daarom niet worden losgezien van de zeer waardevolle gebouwde omgeving met de karakteristieken die daarbij horen.

3.2 Analyse 'oude akkers'

In de studie van Van de Water uit 2016 maakt de Hogenakker bij Boekent deel uit van het akkercomplex Schoorswinkel / Het Laar / Broekstraat / Kranebraken / Paashoef / Mortelse Peij / Berglaren / Molenakker.[36] Als waardevolle kenmerken worden aangevoerd dat de oude akkergebieden in het zuiden nog gaaf aanwezig zijn, dat er een aantal waterlopen aanwezig is, dat er een hoge dichtheid van historische en/of monumentale bebouwing bestaat, een relatief gave gehuchtenstructuur en een open en transparante relatie tussen binnen- en buitengebied.

Het westelijke en zuidelijke deel van dit akkergebied krijgen een hoge waardering, waarbij aangegeven wordt dat er van een bijzonder ensemble sprake is. De scoringstabel noemt echter een gemiddelde waarde in plaats van een hoge waarde.[37] Mede daarom is er een noodzaak om de waardering, speciaal voor dit deelgebied, te herijken.

3.3 Plangebied en omgeving

Ten behoeve van dit onderzoek voeren we een nieuwe waardering uit, in het bijzonder gericht op de Hogenakker en de relatie met de buurtschap Boekent daarbij.

[35] Monumentenregister gemeente Gemert-Bakel
[36] Van de Water 2016: 19
[37] Van de Water 2016: bijlage 6.4, 11

Criterium	Score [38]	Onderbouwing
Gaafheid	3 à 4	Ondanks de veranderingen in de 20e eeuw is er rond het plangebied nog altijd sprake van een goed herkenbare akker. De belangrijkste aantastingen zijn het deels verdwijnen van de oude omliggende beplanting, de uitbreiding van de tuinen bij de huizen aan de Broekstraat naar het zuiden toe en het 'dichtzetten' van de doorzichten op de akkers vanaf Broekstraat en Kromstraat. Desondanks is vanwege de verder intacte akker, de intacte waterloop met enige beplanting (oude zomereiken, knotwilgen) in het zuiden, het reliëf en de openheid van de akker het geheel nog betrekkelijk gaaf. Daarbij komt de aanwezigheid van een aantal historische boerderijen, deels beschermd als rijks- of gemeentelijk monument.
Zeldzaamheid	4	Open akkers waren in de 20e eeuw geliefde locaties voor de uitbreiding van kernen. Daardoor zijn vooral de kleinere akkers/kampen bij gehuchten bewaard gebleven. De Hogenakker en zeker ook de aangrenzende Kranebraken zijn waardevolle voorbeelden van wat grotere open akkers.
Kenmerkendheid	4	Het cultuurlandschap van Oost-Brabant bestond uit een afwisseling van open akkers met agrarische gehuchten, beekdalen die op de hoofdstroom van de Aa of op broekgebieden afwaterden en heidevelden daaromheen – met veenmoeras verder oostelijk. Tussen Gemert en De Mortel is dit landschap door een beperkte verstedelijkingsgraad nog relatief goed herkenbaar.
Ouderdom	5	De open akkers met aangrenzende gehuchten behoren tot de oudste nog aanwezige cultuurlandschappen van Oost-Brabant, en zijn in hun huidige vorm vanaf de 12e of 13e eeuw ontstaan.
Ensemblewaarde	5	Door de aanwezigheid van een grotendeels intacte historische infrastructuur in een goed herkenbaar landschap met een hoge dichtheid aan historische bebouwing is sprake van een zeer hoge ensemblewaarde.
Kwetsbaarheid	4	De ligging van het plangebied relatief dicht tegen de bebouwde kom van Gemert maakt, dat het gebied kwetsbaar is voor verstedelijking. Door de getroffen planologische maatregelen als de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' en het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Buitengebied worden verstorende ontwikkelingen geremd, maar de kwetsbaarheid van een dergelijk lint met oude akker blijft groot.

Tabel 1. Waardering van de Hogenakker in relatie tot de aangrenzende buurtschap.

Als we de scores middelen, komen we uit op een score van 4,2 à 4,3, hetgeen een hoge waarde voor de Hogenakker in relatie tot de buurtschap Boekent betekent.

[38] Op een schaal van 1 (laag) tot 5 (hoog).

4 Plannen vs. waarden

4.1 Het schetsontwerp

Het schetsontwerp voorziet in de bouw van een ruimte-voor-ruimte-woning met bijgebouw aan de Kromstraat, waarbij enkele bijgebouwen langs de zuidelijker gelegen watergang gesloopt worden. In het kader van dit plan wordt de beplanting langs de watergang in het zuiden verder aangevuld in de vorm van een eikensingel met kruidenrijke ondergroei, wordt nieuwe beplanting aangebracht op het erf vóór de loods en wordt de bestaande singel langs de paardenbak ontdaan van uitheemse soorten c.q. uitgedund. Ten opzichte van eerdere schetsontwerpen zijn onder meer een natuurvriendelijke oever, een waterbergingslocatie met beplanting alsmede beplanting langs de entree naar de paardenstal vervallen.



Figuur 27. Het schetsontwerp uit oktober 2021.

4.2 De confrontatie

Het hiervoor getoonde schetsontwerp is het resultaat van een uitwisseling van ideeën en wensen naar aanleiding van de eerste resultaten van het cultuurhistorisch onderzoek. Vanuit cultuurhistorisch onderzoek kunnen we hier overwegend een positief oordeel over geven, en wel om de volgende redenen:

- Het huidige erf detoneert sterk met de cultuurhistorische kwaliteiten in het plangebied en de directe omgeving. De wens van de opdrachtgever dit erf te transformeren is in lijn met het 'cultuurhistorisch belang'.
- Een smal erf zoals voorgesteld geeft, in combinatie met de positionering van het huis met de korte gevel naar de weg, de beste cultuurhistorisch-ruimtelijke resultaten. Het voorkomt namelijk dat de gevelwand langs de Kromstraat overwegend gesloten wordt én geeft de gelegenheid het erf wat smaller te maken, waardoor de open ruimte ten zuiden ervan breder kan worden. Alhoewel plaatsing van boerderijen met de lange zijde langs de weg ook historisch gezien de regel is, kwamen boerderijen met de korte gevel naar de weg ook wel voor [39] en is dit daarnaast hier de betere ruimtelijke oplossing. Daar komt bij dat het aantal boerderijen en huizen met de korte gevel naar de weg in de afgelopen twee eeuwen ook is toegenomen [40], zodat een bouwwerk met de korte gevel naar de weg in een historische ontwikkeling past. Hoe het bouwwerk in zijn omgeving gaat passen, hangt mede van de uitwerking van de architectuur en de uitvoering af.
- Bij de nieuwe inrichting van het erf verdwijnen hekwerk en ondergroei eromheen, hetgeen zeer positief te beoordelen is, omdat ze nu het aanzicht aan met name de Kromstraat negatief beïnvloeden. Tegelijk wordt ook de recente ondergroei verwijderd, want eveneens positief beoordeeld kan worden. De bomen in de singel langs de Kromstraat blijven staan, waardoor het getransformeerde erf al vanaf het begin een groen karakter van enige betekenis heeft. Alhoewel de bomen zelf niet cultuurhistorisch waardevol zijn, levert het sparen van deze vier bomen toch een positieve bijdrage aan de cultuurhistorisch-ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe bomen met onderbeplanting vóór de gevel van de loods zorgen voor een betere inpassing van de op zichzelf nog altijd detonerende loods.
- De houtsingel langs de zuidelijke watergang is vanouds een belangrijke lijn met opgaand groen in het landschap, omdat het de zichtbare contour van de oude akker vormde. Herplant van de singel langs de watergang met eiken met ondergroei is daarom cultuurhistorisch als (zeer) positief te beoordelen.
- Het verwijderen van uitheemse soorten uit de brede singel langs de paardenbak en elders op en rond het erf draagt in positieve zin bij aan de ruimtelijke en groene cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied. Uitheemse soorten zijn een wezensvreemd element in dit cultuurlandschap.
- De cultuurhistorische waarde van een oude akker bestaat onder meer bij gratie van een groene omkadering en een grote open ruimte daarbinnen. Aan de groene omkadering wordt op een positieve manier gewerkt – zie de twee bullets hiervoor. De open ruimte van de oude akker wordt weliswaar niet maximaal verbeterd met de voorliggende plannen, maar onder de streep levert het weldegelijk een verbetering op. Dat komt onder meer naar voren uit het nieuwe doorzicht vanaf de Kromstraat (een gedeeltelijke reconstructie van de situatie zoals

[39] Het gaat bijvoorbeeld om de erven Boekent 2-4 en Boekent 6-8; zie kadastraal minuutplan Gemert, sectie E, blad 1, en Broekstraat 53, zie kadastraal minuutplan Gemert, sectie H, blad 2.
[40] Zie daarvoor de boerderijen Broekstraat 41 en 43, het nieuwere Broekstraat 53 en het recentere Kromstraat 8.

te herkennen op een foto uit 1964 (figuur 14)), de dunning van de houtsingel langs de paardenloods [41] en de amovering van de moestuintjes achter de loods.

- Belangrijk voor de cultuurhistorische waarde van het terrein is daarnaast de gaafheid van het reliëf. Zeker in een omgeving waar al de nodige vijvers zijn gegraven is een onvergraven erfcontext steeds zeldzamer. Het feit dat binnen het plangebied geen (grootschalig) grondverzet bij de inrichting van het terrein aan de orde is, zoals natuurontwikkeling of duidelijk zichtbare waterberging, is op deze plek positief te beoordelen.



Figuur 28. In de plannen verdwijnen de ondergroei en het hekwerk en wordt terzijde het nieuwe erf een doorzicht naar de oude akker hersteld (foto: RAAP, 12 oktober 2021).

[41] Deze brede singel heeft een natuurbestemming, waardoor volledige verwijdering gecompenseerd zou moeten worden. Dat zou de situatie niet per sé verbeteren. Dunning door verwijdering van exoten is daarom de betere optie.

5 Adviezen

In het voorgaande hoofdstuk hebben we de balans opgemaakt over de verhouding tussen de cultuurhistorische waarden van plangebied en omgeving ten opzichte van de plannen, en daarover onder de streep een positieve conclusie getrokken. Op uitwerkingsniveau kunnen we nog enkele adviezen meegeven, die we in dit hoofdstuk verwoorden.

- Naast de stedenbouwkundige keuzes zijn ook de keuzes van de architect belangrijk om het plan in zijn omgeving te doen slagen. Gezien de locatie ligt historiserend bouwen hier het meest voor de hand (voor nadere informatie verwijzen we naar het beeldkwaliteitsplan). Ter inspiratie geven we het voorbeeld van Broekstraat 55 (uit 2007) mee, dat zowel qua architectuur als erfinrichting een geslaagde inpassing in zijn omgeving genoemd mag worden.
- Bij de beoogde aanplant van een singel met kruidenrijke akkerrand langs de watergang in het zuiden adviseren we om uit te gaan van de aanplant met zomereik, gebruikmakend van inheems plantmateriaal, op een plantafstand van circa 7 meter, conform de verderop bewaard gebleven eikenrij. De nieuwe beplanting versterkt de ruimtelijke beleving van de (omtrek van de) oude akker en herstelt de oude ruimtelijke omsluiting van de akker. Aandacht dient te bestaan voor de wijze van aanplanten, op de rand van oever en talud (en dus vrij ver naar de watergang toe), zoals ook voor de bestaande zomereiken geldt. Voor de vormgeving van de strook c.q. het profiel van de singel adviseren we gebruik te maken van het nog bestaande voorbeeld zoals hiervoor benoemd. De knotwilgenrij verder oostelijk, tot aan de Kromstraat, kan gewoon gehandhaafd worden.
- Ten zuiden van het erf is een waterbergingsopgave gehandhaafd. Het aanleggen van een duidelijk zichtbare maaiveldverlaging of poel is hier uit cultuurhistorisch perspectief niet wenselijk. Technisch/ruimtelijk zijn er wellicht alternatieven om het water op een goede maar subtiele wijze kwijt te raken.
- In het plan wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de verwijdering van uitheemse soorten uit de brede houtsingel langs de paardenbak. Het elders in het plangebied verwijderen van uitheemse soorten, waaronder coniferen, is evenzeer aanbevelenswaardig.
- Behoud van de bomen op de westgrens van het erf van de loods is goed denkbaar. We adviseren om de heg daaronder - net als de ondergroei elders rond het erf - te verwijderen, en deze eventueel achter de loods te vervangen door lage, inheemse beplanting.
- Bij de herinrichting van het volledige terrein geven we ter overweging mee de bestaande verharding rond de loods te vervangen door een beter in de omgeving passende (half)verharding.



Figuur 29. Aan de achterzijde van het erf bevindt zich een bomenrij met heg. Behoud van de bomenrij is ter camouflage van de schuur voorstelbaar, maar we adviseren de heg te verwijderen (foto: RAAP, 12 oktober 2021).

Literatuur

Otten, A., 1975. Gebied tussen Boekent en Milschot: Bakermat van de Duitse Orde in Gemert? Gemerts Heem 58 (1975-2), p. 6-14.

Timmers, J., 1983. Over twee tuitpotten en een afvalkuil. Gemerts Heem 89 (1983), p. 2-4.

Timmers, J., 1984. 1734 – tweehonderdvijftig jaar Blauwe Kei? Gemerts Heem 96 (1984), p. 111-121.

Timmers, J., 1999. Rond Boekent, Milschot en Tereyken. Beschrijving van een historisch landschap. Gemerts Heem (1999-2).

Water, A.E.M. Van de, 2016. Gemeente Gemert-Bakel, de oude akkers. Het Archeologie Bureau.

Overzicht van figuren, tabellen, bijlagen en appendices

Figuren:

Figuur 1. Ligging van het plangebied. 6
Figuur 2. De huidige schuur/loods, gezien vanaf de Kromstraat (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 7
Figuur 3. De bijgebouwen tegen de watergang, volgens het huidige schetsontwerp te slopen, op het verharde erf (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 7
Figuur 4. Situering van de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' ten opzichte van het plangebied. 8
Figuur 5. Hoogtebeeld van het plangebied en omgeving. In bruintinten herkennen we in en ten zuidwesten van het plangebied twee dekzandruggen, door een waterloop in een smalle laagte van elkaar gescheiden (bron: AHN3). 9
Figuur 6. Geomorfologie van het plangebied en omgeving (bron: Alterra). 10
Figuur 7. Bodems van het plangebied en omgeving (bron: Alterra). 11
Figuur 8. Grondgebruik in het plangebied in 1832. De nummers verwijzen naar de kadastrale perceelsnummering, en komen in onderstaande tekst aan de orde. 13
Figuur 9. De smalle waterloop of 'waterlaat' vanaf de Kromstraat (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 14
Figuur 10. Het landschap ten zuiden van Gemert rond 1840 (bron: Nationaal Archief). In wit de open akkers, in groen de vaak kleinschalig verkavelde broeklandschappen. In de rode cirkel ligt het plangebied. Langs de Kromstraat stond toen vermoedelijk (transparante) beplanting in de vorm van een bomenrij, aan de Broekstraat lagen nog enkele kleine weitjes, omgeven door bomenrijen, die later die eeuw bij de open akker werden gevoegd. Met de letters A en B zijn de twee vanouds visueel gescheiden delen van de akker, de noordwestelijke en zuidoostelijke, aangeduid. 15
Figuur 11. De veranderingen in het plangebied tussen 1900 en 1963. 16
Figuur 12. De veranderingen in het plangebied tussen 1973 en 2003. 17
Figuur 13. Deel van de rij zomereiken langs de waterloop, net buiten het plangebied (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 18
Figuur 14. Blik langs de Kromstraat op het nog open plangebied zonder de huidige singel langs de straat. Het plangebied was toen nog door een laag hekje en een sloot van de weg gescheiden, 1964 (bron: Heemkundekring Gemert / RCE). 19
Figuur 15. De brede houtsingel langs de paardenbak die het zicht op de open akker sinds het eind van de 20e eeuw blokkeert (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 20
Figuur 16. De rijksmonumentale boerderij Kromstraat 1-3, kern van het bedrijf waar het land in het plangebied bij hoorde, in het midden van de 20e eeuw (bron: Heemkundekring Gemert). 21
Figuur 17. De rijksmonumentale boerderij Kromstraat 1-3 in de huidige toestand, rechts in beeld (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 21
Figuur 18. Het gemeentelijk monument Kromstraat 6, direct tegenover de geplande locatie van de woning (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 22
Figuur 19. Bidprentje van een ongetrouwde dochter van de weduwe Van de Ven, en zus van de latere eigenaresse Wilhelmina van de(r) Ven (bron: Heemkundekring Gemert). 23
Figuur 20. Bidprentje van de weduwe Penninx-van Doren (bron: Heemkundekring Gemert). 24
Figuur 21. Het nieuw gebouwde bakhuis achter de boerderij, rood omlijnd, 1876 (bron: kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 61). 24

Figuur 22. Eigenaren in de 20e eeuw: het echtpaar Van Erp-Van Disseldorp met hun gezien (bron: Heemkundekring Gemert). 25
Figuur 23. Herverkaveling van land en boerderijerf, 1967 (bron: kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 197). 26
Figuur 24. De kadastrale situatie na de ruilverkaveling. Het kaartbeeld dateert uit 1990 (bron: kadastrale hulpkaartjes Gemert, sectie H, nummer 254). 27
Figuur 25. Het landschapsbeeld van het plangebied vanaf de Broekstraat, met de paardenstal. Rechts daarvan de brede singel, die vóór 1989 werd aangeplant (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 28
Figuur 26. Het beeld van het plangebied vanaf de Kromstraat, rechts van de weg (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 28
Figuur 27. Het schetsontwerp uit oktober 2021. 32
Figuur 28. In de plannen verdwijnen de ondergroei en het hekwerk en wordt terzijde het nieuwe erf een doorzicht naar de oude akker hersteld (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 34
Figuur 29. Aan de achterzijde van het erf bevindt zich een bomenrij met heg. Behoud van de bomenrij is ter camouflage van de schuur voorstelbaar, maar we adviseren de heg te verwijderen (foto: RAAP, 12 oktober 2021). 36

Tabellen:

Tabel 1. Waardering van de Hogenakker in relatie tot de aangrenzende buurtschap. 31

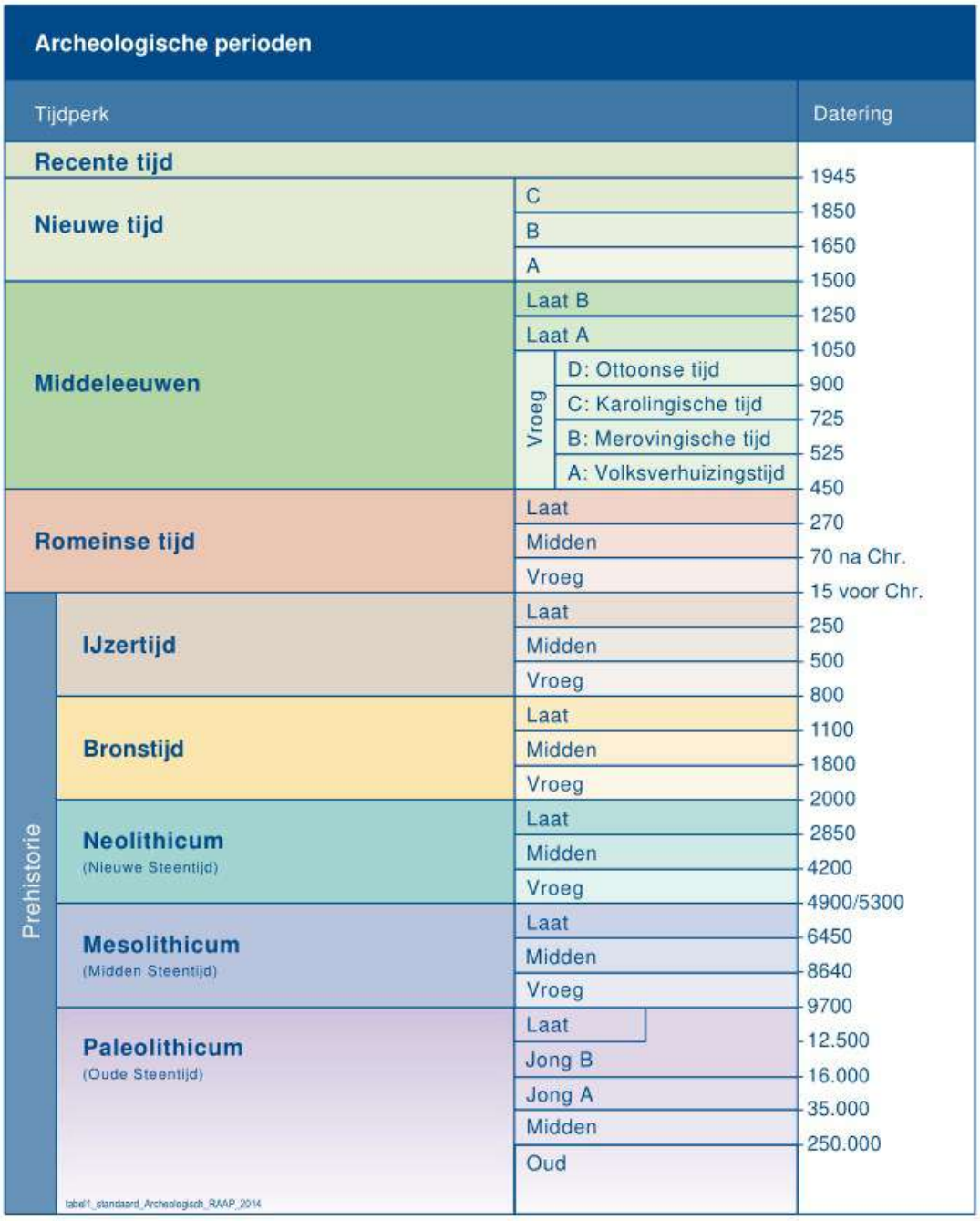
Bijlagen:

Bijlage 1. Tijdschaal

Appendices

n.v.t.

Bijlage 1. Tijdschaal



Verkennend bodemonderzoek
Kromstraat 5
Gemert



COLOFON

Opdrachtgever	[redacted]
Contactbedrijf	[redacted]
Locatie	Kromstraat 5 te Gemert
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
Rapportnummer	[redacted]
Datum rapport	30 augustus 2021
Auteur	[redacted]
Kwaliteitscontrole	

[redacted]

I N H O U D S O P G A V E

1. INLEIDING 1

2. MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK NEN 5725 2

2.1 Algemeen 2
2.2 Verzamelde informatie vooronderzoek 2
2.3 Hypothese 3

3. OPZET, UITVOERING EN RESULTATEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK NEN 5740 5

3.1 Onderzoeksopzet 5
3.2 Uitvoering veldwerk 5
3.3 Uitvoering chemisch-analytisch onderzoek 6

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 7

B I J L A G E N

1. Weergave onderzoekslocatie
   1.1 Kadastrale gegevens
   1.2 Situatietekening
   1.3 Foto's
2. Boorprofielen
3. Analysecertificaten
4. Toetsingskader
5. Resultaten vooronderzoek
6. Kwaliteitsaspecten van het onderzoek

1. INLEIDING

In opdracht van Dhr. [redacted] heeft [redacted] in juni - juli 2021 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verricht op de locatie aan de Kromstraat 5 te Gemert.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging in verband met de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw. Het doel is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Onderhavig onderzoek is uitgevoerd conform de werkwijze volgens de NEN 5725:2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek) en de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek).

Kwaliteit

[redacted] is door Normec Certification gecertificeerd voor de BRL SIKB 2000, protocol 2001, 2002 en 2018 (certificaatnummer EC-SIK-20241) en de BRL SIKB 6000, protocol 6001 en 6002 (certificaatnummer EC-SIK-60009) en is tevens door TÜV Nederland gecertificeerd voor de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001.

De genoemde beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000 is onderdeel van een certificatiesysteem voor het gehele proces van veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek, inclusief alle secundaire processen, dat begint bij de acceptatie van het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van veldgegevens en monsters, inclusief de daarbij horende veldwerkrapportage, aan de opdrachtgever.

Op dit bodemonderzoek zijn de volgende protocollen, behorende bij de BRL SIKB 2000, van toepassing:

☒ 2001 – Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
☒ 2002 – Het nemen van watermonsters.
☐ 2018 – Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem.

De beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000 is niet van toepassing op:

- de processen vóór het veldwerk, zoals vraagstelling, gegevens verzamelen en onderzoeksvoorstel;
- de processen ná het veldwerk, zoals laboratoriumanalyses, interpretatie van analyse- en veldwerkresultaten en advies;
- veldwerk anders dan middels de technieken boringen, steken en graven van sleuven, inclusief alle veldwerk dat volgt op deze technieken zoals plaatsen van peilbuizen of bemonsteren van peilbuizen;
- de monsterneming in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

[redacted] verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of de onderhavige onderzoekslocatie en verklaart daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in Kwalibo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).

2. MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK NEN 5725

2.1 Algemeen

Om inzicht te krijgen over de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek. De aanleiding voor het navolgend beschreven vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren bodemonderzoek (aanleiding A uit de NEN 5725:2017).

Ten behoeve hiervan dient in ieder geval informatie te worden verzameld over:

- Bodemopbouw en geohydrologie, inclusief informatie over de verwachte aan- of afwezigheid van antropogene lagen in de bodem;
- Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart, reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en of mogelijk sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, asbest, activiteiten en/of ongewone voorvallen, op basis van het voormalige en huidige gebruik.

Voor het verzamelen van de benodigde informatie kunnen meerdere informatiebronnen worden geraadpleegd, zoals:

- Informatie/interview(s) eigenaar en/of opdrachtgever
- Archieven gemeente, milieudienst en/of provincie
- Online bronnen zoals Bodemloket.nl en Topotijdreis.nl
- Bodemkwaliteitskaarten
- Topografische kaarten
- Geohydrologische kaarten

Verder dient een terreinverkenning te worden uitgevoerd. Deze kan eventueel meteen voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk worden uitgevoerd.

Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek wordt beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens, alsmede de bij de terreininspectie(s) ter plaatse van de onderzoekslocatie geconstateerde situatie.

2.2 Verzamelde informatie vooronderzoek

In de navolgende tabel is de tijdens het vooronderzoek verzamelde relevante informatie weergegeven.

Tabel 1 Overzicht verzamelde informatie vooronderzoek

Gegevens onderzoekslocatie	
Adres	Kromstraat 5 te Gemert
Kadaster	Gemert, sectie H, nr. 2123 (ged.)
XY-coördinaten	X: 176.105 Y: 494.975
Begrenzing onderzoekslocatie	De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ca. 1.800 m².
Huidig gebruik	Parkeerterrein, verhard met gebroken asfalt
Toekomstig gebruik	Gepland is de nieuwbouw van een woning met bijgebouw.
Omgeving	De locatie wordt omringd door agrarische percelen en woningen met tuin. Oostelijk bevindt zich de openbare weg.

Vervolg tabel 1 Overzicht verzamelde informatie vooronderzoek

Overige informatie vooronderzoek	
Informatie eigenaar / opdrachtgever	Het terrein is recent verhard met gebroken asfalt. Dit betreft gecertificeerd materiaal. Het productiecertificaat is bijgevoegd in de bijlage. Voor het overige zijn geen bijzonderheden bekend.
Terreinverkenning	• De onderzoekslocatie betreft een met gebroken asfalt verhard parkeerterrein. Een klein deel is verhard met klinkers en op het oostelijke deel van de locatie is een bomenrij aanwezig. • Bij de terreininspectie is aandacht besteed aan het voorkomen van verdachte punten, zoals brandplaatsen, terreinophogingen of verzakkingen, aanwezigheid van puin op de bodem en de aanwezigheid van asbestverdachte bouw- en/of verhardingsmaterialen. Voornoemde aspecten zijn niet waargenomen.
Kaartmateriaal	Topotijdreis: De locatie is altijd onbebouwd geweest. Voor zover te herleiden zijn er geen kassen, boomgaarden of sloten aanwezig geweest op de onderzoekslocatie.
Provincie Noord-Brabant	Blijkens de opgevraagde omgevingsrapportage is van de locatie geen informatie bekend. Op het zuidelijk aangrenzende perceel en het terrein aan de overzijde van de weg zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij die onderzoeken zijn geen (mobiele) verontreinigingen vastgesteld, die de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie kunnen hebben beïnvloed.
Bodemkwaliteitskaart	Voor zover bekend beschikt de gemeente Gemert-Bakel niet over een actuele bodemkwaliteitskaart. Volgens een verouderde kaart is de ontgravingsklasse van zowel de bovengrond als de ondergrond "Achtergrondwaarde".
Geohydrologie (DinoLoket en Grondwaterkaarten TNO)	Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ca. 15 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formaties van Beegden en Sterksel. Op deze fluviatiele en glaciofluviatiele formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ca. 5 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Stramproy. De stromingsrichting van het freatische grondwater is vermoedelijk westelijk gericht. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal westnoordwestelijk gericht.

In bijlage 1 zijn de kadastrale informatie, foto's, gemaakt tijdens de terreininspectie, en de situatietekening bijgevoegd. In bijlage 5 zijn relevante gegevens van het vooronderzoek opgenomen.

2.3 Hypothese

Ten behoeve van het opstellen van de onderzoekshypothese(s) dienen de volgende onderzoeksvragen te worden beantwoord:

Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie?
De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening in bijlage 1.

Is sprake van bodemvreemde lagen en waar bevinden deze zich?
Op de locatie is een verharding aanwezig van gecertificeerd gebroken asfalt. Er is op grond van het vooronderzoek geen aanleiding om te verwachten dat sprake is van overige bodemvreemde lagen.

Is de bodem asbestverdacht?
De bodem is vooralsnog onverdacht voor asbest.

Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij te onderscheiden?
Voor zover bekend beschikt de gemeente Gemert-Bakel niet over een actuele bodemkwaliteitskaart. Volgens een verouderde kaart is de ontgravingsklasse van zowel de bovengrond als de ondergrond "Achtergrondwaarde".

Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater?
Er wordt niet verwacht dat eventuele activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed.

Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?
Er is op de locatie nog geen bodemonderzoek uitgevoerd; derhalve is de uitvoering van bodemonderzoek nodig.

Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed?
Vanwege het gebruik als bedrijfsterrein / parkeerterrein wordt rekening gehouden met een diffuse bodemverontreiniging met voornamelijk name zware metalen en PAK.

Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn verdachte parameters?
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend.

Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek?
Voor wat betreft de algemene bodemkwaliteit wordt er vanuit gegaan dat sprake is van een 'diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming' (VED-HE-NL, NEN 5740.

3. OPZET, UITVOERING EN RESULTATEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK NEN 5740

3.1 Onderzoeksopzet

Op basis van de in het vorige hoofdstuk geformuleerde hypothese en onderzoeksstrategie is de minimaal benodigde onderzoeksinspanning bepaald. In onderstaande tabel is aangegeven welke werkzaamheden en analyses volgens de NEN 5740 worden verricht.

Tabel 2 Veldwerkzaamheden en analyses

Locatie	Strategie	Veldwerk		Analyses		
		boringen	peilbuizen	bg/vd	og	gw
Opp. ca. 1.800 m^2	VED-HE-NL	10x 0,5 m-vd 2x 2,0 m-mv	1x	3x NENG	1x NENG	1x NENW

Verklaring tabel:
m-mv: meter-maaiveld bg: bovengrond vd: verdachte laag og: ondergrond gw: grondwater

NENG : standaard pakket grond (droge stofgehalte, organisch stof- en lutumgehalte, 9 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), polychloorbifenylen (PCB), minerale olie)

NENW : standaard pakket grondwater (9 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCl, 11 stuks), minerale olie)

Het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in en op de bodem beperkt zich tot het doen van waarnemingen tijdens de terreininspectie en tijdens het boren. Dit asbestonderzoek is indicatief. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond en/of puin, conform de NEN 5707/5897, maakt geen onderdeel uit van dit bodemonderzoek.

3.2 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen 2001 en 2002. De werkzaamheden zijn uitbesteed aan [redacted]. De erkend veldmedewerkers van [redacted] protocol 2001) en [redacted] (protocol 2002), zijn in dit kader bij Rijkswaterstaat Leefomgeving geregistreerd onder certificaatnummer K97733/01.

Op 30 juni 2021 zijn in totaal 13 boringen (boringen 101 t/m 113) geplaatst, in diepte variërend van 1,0 – 2,8 m-mv. Boring 107, centraal op het terrein, is afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek. De situering van de boringen en de peilbuis en enkele overzichtsfoto's zijn weergegeven in bijlage 1.2 en 1.3.

Het omhoog gebrachte bodemmateriaal is ter plaatse zintuiglijk beoordeeld, de vrijgekomen grond is geclassificeerd en bodemvreemde elementen en waarneembare afwijkingen (zoals kleur, geur, bijmengingen, verontreinigingen) zijn beschreven in boorprofielen, welke in bijlage 2 zijn bijgevoegd. Bij iedere boring zijn monsters genomen van de te onderscheiden bodemlagen.

De bodem op de locatie bestaat uit een verharding van gebroken asfalt en klinkers, met daaronder zand tot de maximale boordiepte. Er zijn geen zintuiglijke waarnemingen gedaan, die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het grondwater bevond zich tijdens het veldwerk op een diepte van 1,1 à 1,3 m-mv.

In en op de bodem is geen asbestverdacht (plaat)materiaal waargenomen; onder asbestverdacht (plaat)materiaal wordt materiaal verstaan dat op basis van voorkennis en/of een visuele beoordeling een hoeveelheid asbest zou kunnen bevatten.

Het grondwater uit de geplaatste peilbuis 107 is op 7 juli 2021 door [redacted] zorgvuldig afgepompt en bemonsterd. De resultaten van de veldmetingen en eventuele bijzonderheden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3 Resultaten veldmetingen en waarnemingen tijdens monstername grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH	EGV (µS/cm)	Troebelheid (NTU)*	Bijzonderheden
107	1,80 - 2,80	1,18	6,2	460	20,6	-

Verklaring tabel: pH: zuurgraad EGV: elektrisch geleidend vermogen
*: Bij een NTU >10 dient het grondwater als troebel te worden beschouwd

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen van de proceseisen opgetreden.

3.3 Uitvoering chemisch-analytisch onderzoek

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de geanalyseerde grond- en grondwatermonsters en de uitgevoerde analyses. De analyseresultaten zijn getoetst aan het vigerende bodembeleid en zijn eveneens weergegeven in de tabel. Daarbij zijn alleen de parameters vermeld die verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrond- c.q. streefwaarde(n). De analysecertificaten zijn bijgevoegd in bijlage 3. In bijlage 4 is het wettelijk toetsingskader beschreven en is de uitgebreide toetsing van de analyseresultaten bijgevoegd.

Tabel 4 Overzicht grond- en grondwatermonsters en analyseresultaten

Grond	Boring met traject (m-mv)	Analyse	Toelichting	> AW	> T	> I
MM1	101 (0,25 - 0,60) 102 (0,30 - 0,70) 103 (0,30 - 0,70) 104 (0,20 - 0,70)	NENG	Bovengrond, onder gebroken asfalt	-	-	-
MM2	106 (0,15 - 0,60) 107 (0,20 - 0,60) 108 (0,35 - 0,80) 109 (0,20 - 0,50)	NENG	Bovengrond, onder gebroken asfalt	PCB (som 7) (-) Zink (0,09) Cadmium (-)	-	-
MM3	110 (0,06 - 0,50) 111 (0,30 - 0,70) 112 (0,25 - 0,60) 113 (0,30 - 0,50)	NENG	Bovengrond, onder gebroken asfalt	-	-	-
MM4	105 (1,00 - 1,20) 105 (1,20 - 1,60) 107 (1,00 - 1,50) 107 (1,50 - 2,00) 113 (1,00 - 1,50) 113 (1,50 - 2,00)	NENG	Ondergrond, visueel onverdacht	-	-	-
Grondwater	**Filterstelling (m-mv)**	**Analyse**	**Toelichting**	**> S**	**> T**	**> I**
107-1-1	1,80 - 2,80	NENW	-	Barium (0,1)	-	-

Verklaring tabel:
NENG : standaard pakket grond
NENW : standaard pakket grondwater
> AW : overschrijding achtergrondwaarde(n)
> S : overschrijding streefwaarde(n)
> T : overschrijding voormalige tussenwaarde(n)
> I : overschrijding interventiewaarde(n)
- : geen overschrijding
(getal) : verontreinigingsfactor t.o.v. de interventiewaarde (interventiewaarde is factor 1)
(-) : verontreinigingsfactor is kleiner dan 0,01

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Dhr. [redacted] heeft [redacted] in juni - juli 2021 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verricht op de locatie aan de Kromstraat 5 te Gemert. De onderzoekslocatie, met een oppervlakte van ca. 1.800 m^2, betreft een met gebroken asfalt verhard parkeerterrein.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging in verband met de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw. Het doel is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor een diffuse bodemverontreiniging.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In mengmonster MM2 van de bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetoond met PCB, zink en cadmium.
- In de bovengrond op het overige deel van de locatie (MM1 en MM3) zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- De zintuiglijk onverdachte ondergrond (MM4) op de locatie is niet verontreinigd.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 107) is een licht verhoogde concentratie van barium gemeten. Dit wordt beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdacht voor verontreiniging' strikt genomen bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in mengmonster MM2 van de bovengrond. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Dit onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter géén partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van beperkingen in de hergebruiksmogelijkheden en/of van verwerkingskosten. Ook kan door derden, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden en/of een onderzoek naar PFAS. Bij graafwerkzaamheden in de grond dient rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400. Voor verdere informatie hierover kunt u zich tot [redacted] wenden.

Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van 2 tot 5 jaar.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Weergave onderzoekslocatie

- Bijlage 1.1 Kadastrale gegevens
- Bijlage 1.2 Situatietekening
- Bijlage 1.3 Foto's

Bijlage 2 Boorprofielen

Bijlage 3 Analysecertificaten

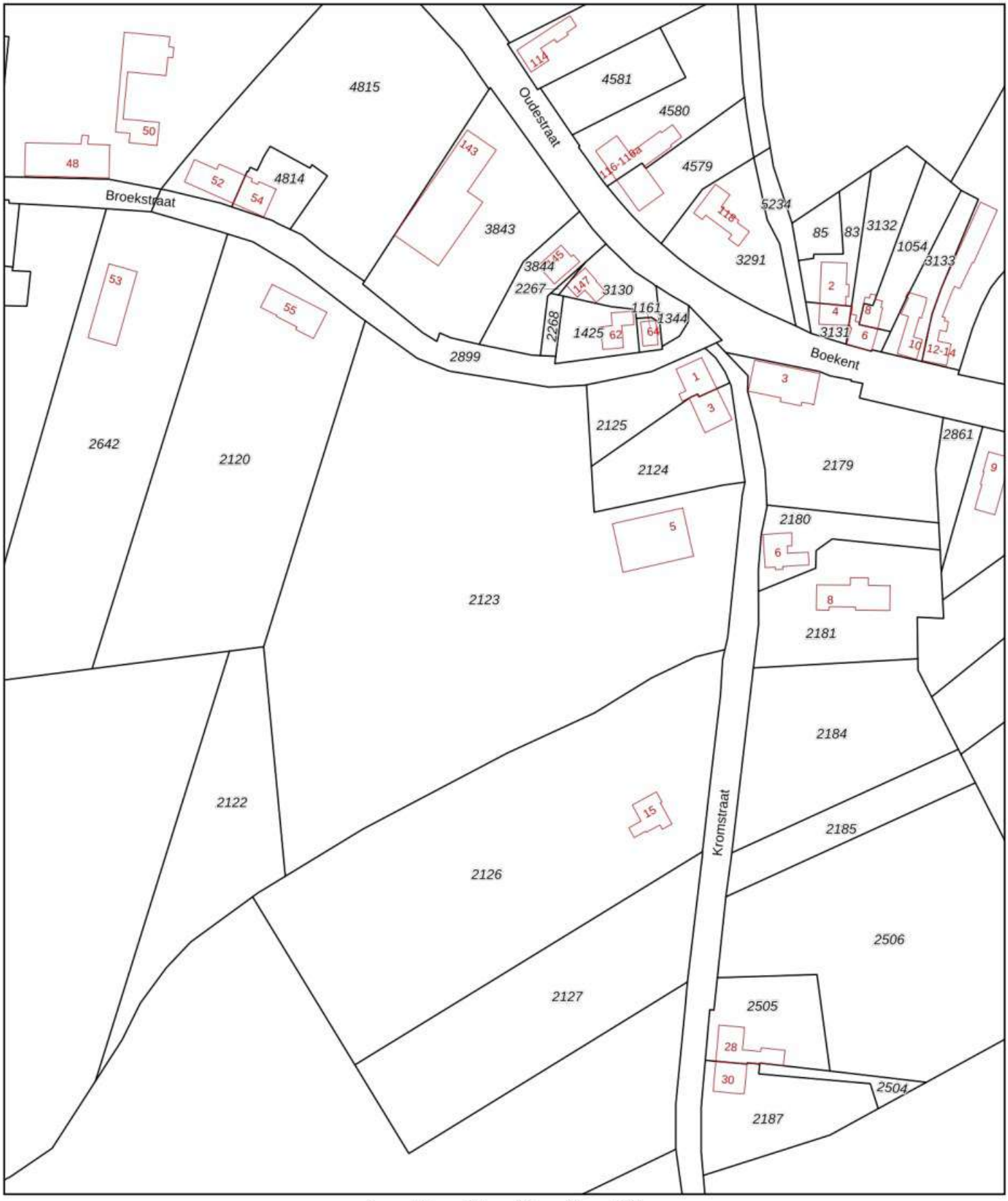
Bijlage 4 Toetsingskader en toetsingswaarden

Bijlage 5 Resultaten vooronderzoek

Bijlage 6 Kwaliteitsaspecten van het onderzoek

Bijlage 1 Weergave onderzoekslocatie

Bijlage 1.1 Kadastrale gegevens



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	H
Perceel	2123

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BETREFT
Gemert H 2123

UW REFERENTIE
21-2211

GELEVERD OP
24-06-2021 - 12:34

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11101879841

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
23-06-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-06-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Gemert H 2123
	Kadastrale objectidentificatie : 040990212370000
Locatie	Kromstraat 5
	5421 XZ Gemert
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Verblijfsobject ID: 1652010000004366
Kadastrale grootte	23.250 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	176041 - 394974
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch)
	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	[redacted]
Aanvullende stukken	
Naam gerechtigde	
Adres	

kadaster

BETREFT
Gemert H 2123

UW REFERENTIE
21-2211

GELEVERD OP
24-06-2021 - 12:34

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11101879841

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
23-06-2021 - 14:59

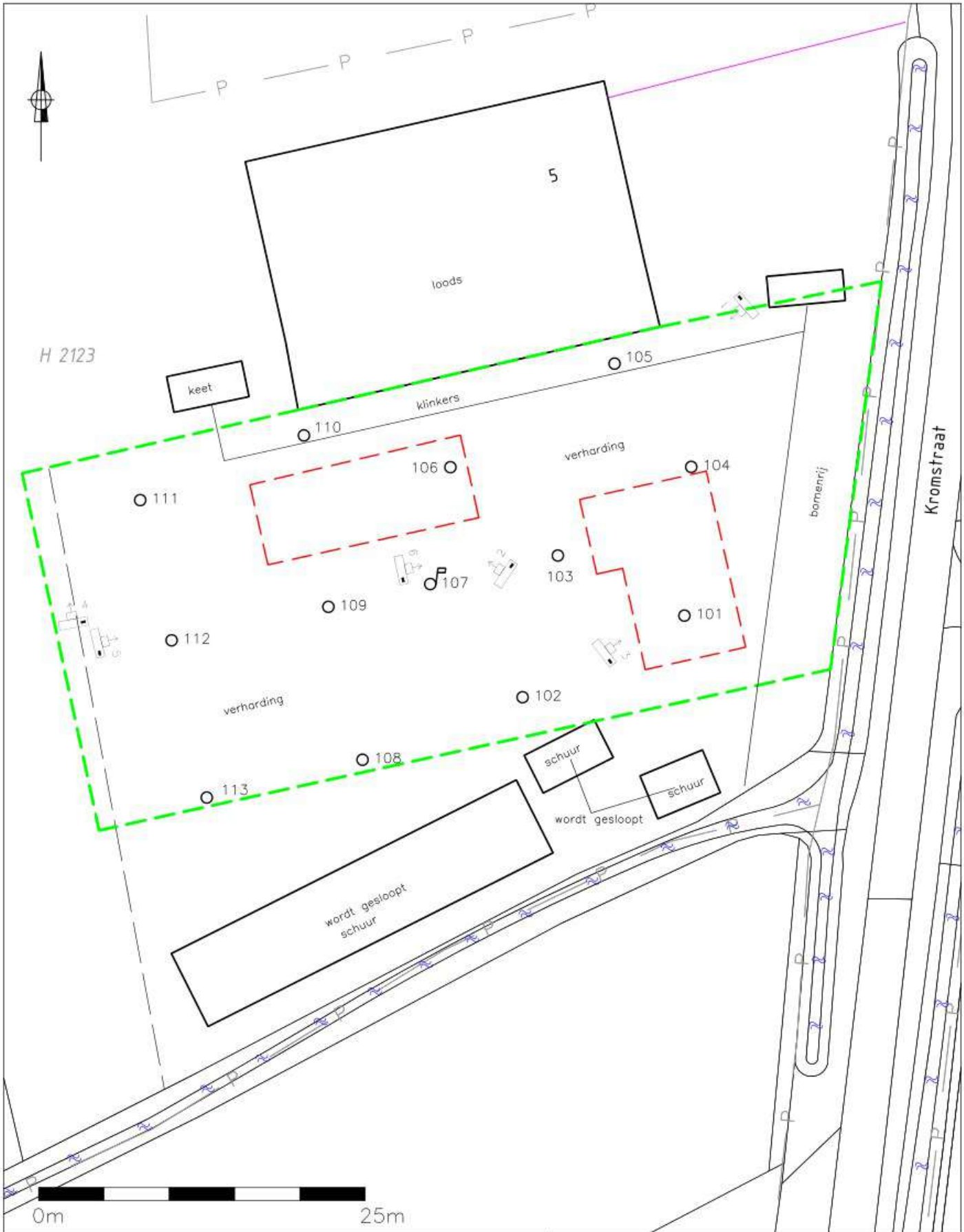
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-06-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

Geboren	21-10-1941	**te**	BAKEL EN MILHEEZE
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 1.2 Situatietekening



LEGENDA

- geplaatste boring
- geplaatste peilbuis
- grens onderzoekslocatie
- contour bebouwing
- contour nieuwbouw
- tracé kabels en leidingen (KLIC)
- perceelgrens
- perceelnummer
- fotostandpunt

TITEL	Situering boringen en peilbuis
PROJECT	Verkennend bodemonderzoek Kromstraat 5 te Gemert
OPDRACHTGEVER	[redacted]
FORMAAT	A4
SCHAAL	1:500
PROJECTNR.	21-2211
BIJLAGE	1.2
DATUM	09-07-2021
TEKENAAR	

Let op: door scannen en kopiëren kan de schaal veranderen!

Bijlage 1.3 Foto's

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Bijlage 2 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

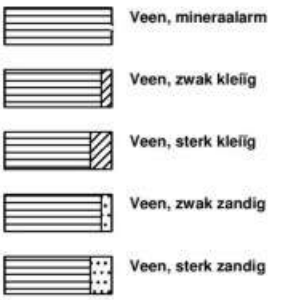
grind



zand



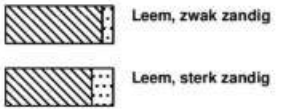
veen



klei



leem



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

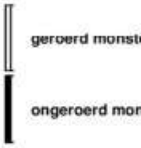
olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

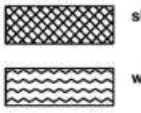
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

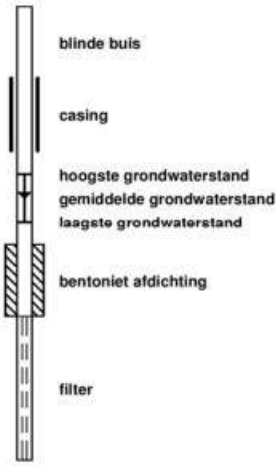


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



peilbuis



Voor de mate van bijmenging met bijzondere bestanddelen worden de volgende gradaties en percentages gehanteerd:

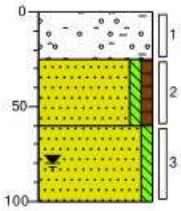
- Sporen <1%
- Zwak <5%
- Matig 5 – 15%
- Sterk 15 – 50%
- Uiterst 50 – 80%
- Volledig >80%

Projectnummer: 21-2211
Projectnaam: Gemert

[redacted]

Boring: 101

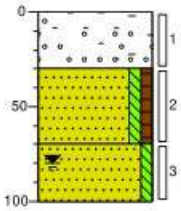
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]
GWS (cm-mv): 80



0	verharding
25	Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep
60	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
100	Zand, matig grof, zwak siltig, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Boring: 102

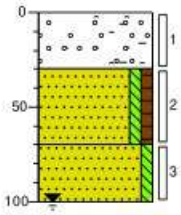
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]
GWS (cm-mv): 80



0	verharding
30	Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep
70	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
100	Zand, matig grof, zwak siltig, sporen roest, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Boring: 103

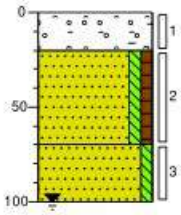
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]
GWS (cm-mv): 100



0	verharding
30	Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep
70	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
100	Zand, matig grof, zwak siltig, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Boring: 104

Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]
GWS (cm-mv): 100



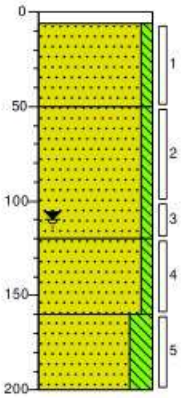
0	verharding
20	Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep
70	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
100	Zand, matig grof, zwak siltig, sporen roest, neutraal cremebruin, Edelmanboor

Projectnummer: 21-2211
Projectnaam: Gemert

[redacted]

Boring: 105

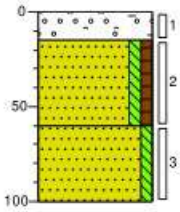
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]
GWS (cm-mv): 110



0 klinker
5 Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig grof, zwak siltig, sporen roest, sporen plantenresten, neutraal cremebruin, Edelmanboor
120
Zand, matig grof, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor
160
Zand, matig grof, sterk siltig, brokken klei, donker cremebruin, Edelmanboor
200

Boring: 106

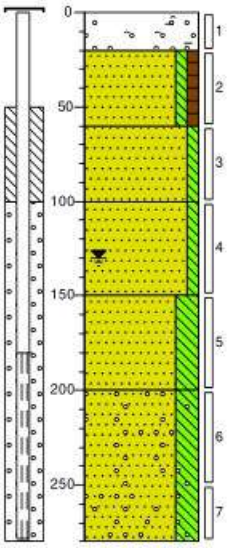
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]



0 verharding
15 Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
60
Zand, matig grof, zwak siltig, sporen roest, neutraal cremebruin, Edelmanboor
100

Boring: 107

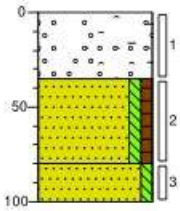
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]
GWS (cm-mv): 130



0 verharding
20 Brokken asfalt, sterk grindhoudend, sporen baksteen, donkerzwart, Schep
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig roesthoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor
60
Zand, matig grof, zwak siltig, licht cremebruin, Edelmanboor
100
Zand, matig grof, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor
150
Zand, matig grof, sterk siltig, brokken klei, sporen plantenresten, donker cremebruin, Edelmanboor
200
Zand, matig fijn, sterk siltig, laagjes klei, spikkels grind, licht grijsbruin, Zuigerboor handmatig
280

Boring: 108

Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]



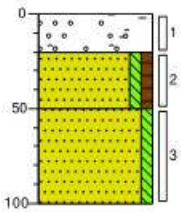
0 verharding
Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep
35
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
80
Zand, matig grof, zwak siltig, sporen roest, neutraal roestbruin, Edelmanboor
100

Projectnummer: 21-2211
Projectnaam: Gemert

[redacted]

Boring: 109

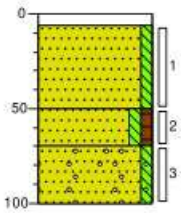
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]



0 verharding
Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep
20
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig grof, zwak siltig, sporen roest, neutraal cremebruin, Edelmanboor
100

Boring: 110

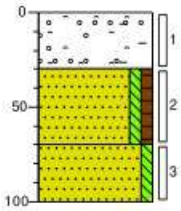
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]



0 klinker
6
Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, sporen plantenresten, neutraal roestbruin, Edelmanboor
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, sporen plantenresten, donker roestbruin, Edelmanboor
70
Zand, matig grof, zwak siltig, matig roesthoudend, spikkels grind, neutraal roestbruin, Edelmanboor
100

Boring: 111

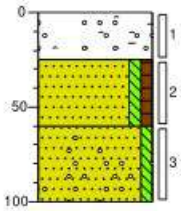
Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]



0 verharding
Resten asfalt, sterk grindhoudend, sporen baksteen, donkerzwart, Schep
30
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, sporen wortels, donker zwartbruin, Edelmanboor
70
Zand, matig grof, zwak siltig, sporen roest, licht cremebruin, Edelmanboor
100

Boring: 112

Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]



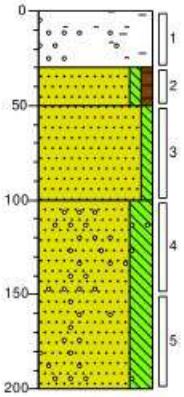
0 verharding
Resten asfalt, sterk grindhoudend, sporen baksteen, donkerzwart, Schep
25
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, donker zwartbruin, Edelmanboor
60
Zand, matig grof, zwak siltig, spikkels grind, sterk roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor
100

Projectnummer: 21-2211
Projectnaam: Gemert

[redacted]

Boring: 113

Datum plaatsing: 30-6-2021
Boormeester: [redacted]



0 verharding

Brokken asfalt, sporen baksteen, sterk grindhoudend, donkerzwart, Schep

30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen plantenresten, laagjes roest, donker roestbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig grof, zwak siltig, sterk roesthoudend, donker roestbruin, Edelmanboor

100

Zand, matig grof, sterk siltig, laagjes klei, spikkels grind, neutraal grijsbruin, Zuigerboor handmatig

200

Bijlage 3 Analysecertificaten

[redacted] — analytico®

[redacted]

Analysecertificaat

Datum: 07-Jul-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021109092/1
Uw project/verslagnummer	21-2211
Uw projectnaam	Gemert
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	30-Jun-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

— analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21-2211	Certificaatnummer/Versie	2021109092/1
Uw projectnaam	Gemert	Startdatum analyse	30-Jun-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Jul-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	07-Jul-2021/15:47
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	84.2	85.0	87.2	83.1
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.6	2.9	2.0	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	97	98	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.3	2.5	<2.0	4.4
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.28	0.39	0.27	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	12	15	8.3	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.052	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	6.9
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	20	19	13	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	57	86	28	<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15	14	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.6	23	13	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	15	7.2	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	54	36	<35
	Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.	Zie bijl.	
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 (20-70)	Grond (AS3000)	12147021
2	MM2 (15-80)	Grond (AS3000)	12147022
3	MM3 (6-70)	Grond (AS3000)	12147023
4	MM4 (100-200)	Grond (AS3000)	12147024

kwaliteitswaarborg Bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21-2211	Certificaatnummer/Versie	2021109092/1
Uw projectnaam	Gemert	Startdatum analyse	30-Jun-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Jul-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	07-Jul-2021/15:47
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0011 [2)]	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0012 [3)]	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0011	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0062	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.069	0.10	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.11	0.21	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.054	0.12	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.068	0.17	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.080	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.052	0.15	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.064	0.14	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.13	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.56	1.2	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 (20-70)	Grond (AS3000)	12147021
2	MM2 (15-80)	Grond (AS3000)	12147022
3	MM3 (6-70)	Grond (AS3000)	12147023
4	MM4 (100-200)	Grond (AS3000)	12147024

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

— analytico®

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021109092/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12147021	MM1 (20-70)				
3894015AA	101	25	60	30-Jun-2021	2
3894002AA	102	30	70	30-Jun-2021	2
3894006AA	103	30	70	30-Jun-2021	2
3894011AA	104	20	70	30-Jun-2021	2
12147022	MM2 (15-80)				
3894245AA	107	20	60	30-Jun-2021	2
3894859AA	106	15	60	30-Jun-2021	2
3894673AA	109	20	50	30-Jun-2021	2
3894668AA	108	35	80	30-Jun-2021	2
12147023	MM3 (6-70)				
3894673AA	113	30	50	30-Jun-2021	2
3894672AA	112	25	60	30-Jun-2021	2
3894685AA	111	30	70	30-Jun-2021	2
3894855AA	110	6	50	30-Jun-2021	1
12147024	MM4 (100-200)				
3894003AA	105	100	120	30-Jun-2021	3
3894021AA	105	120	160	30-Jun-2021	4
3894239AA	107	100	150	30-Jun-2021	4
3894225AA	107	150	200	30-Jun-2021	5
3894674AA	113	100	150	30-Jun-2021	4
3894680AA	113	150	200	30-Jun-2021	5

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021109092/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 2)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021109092/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

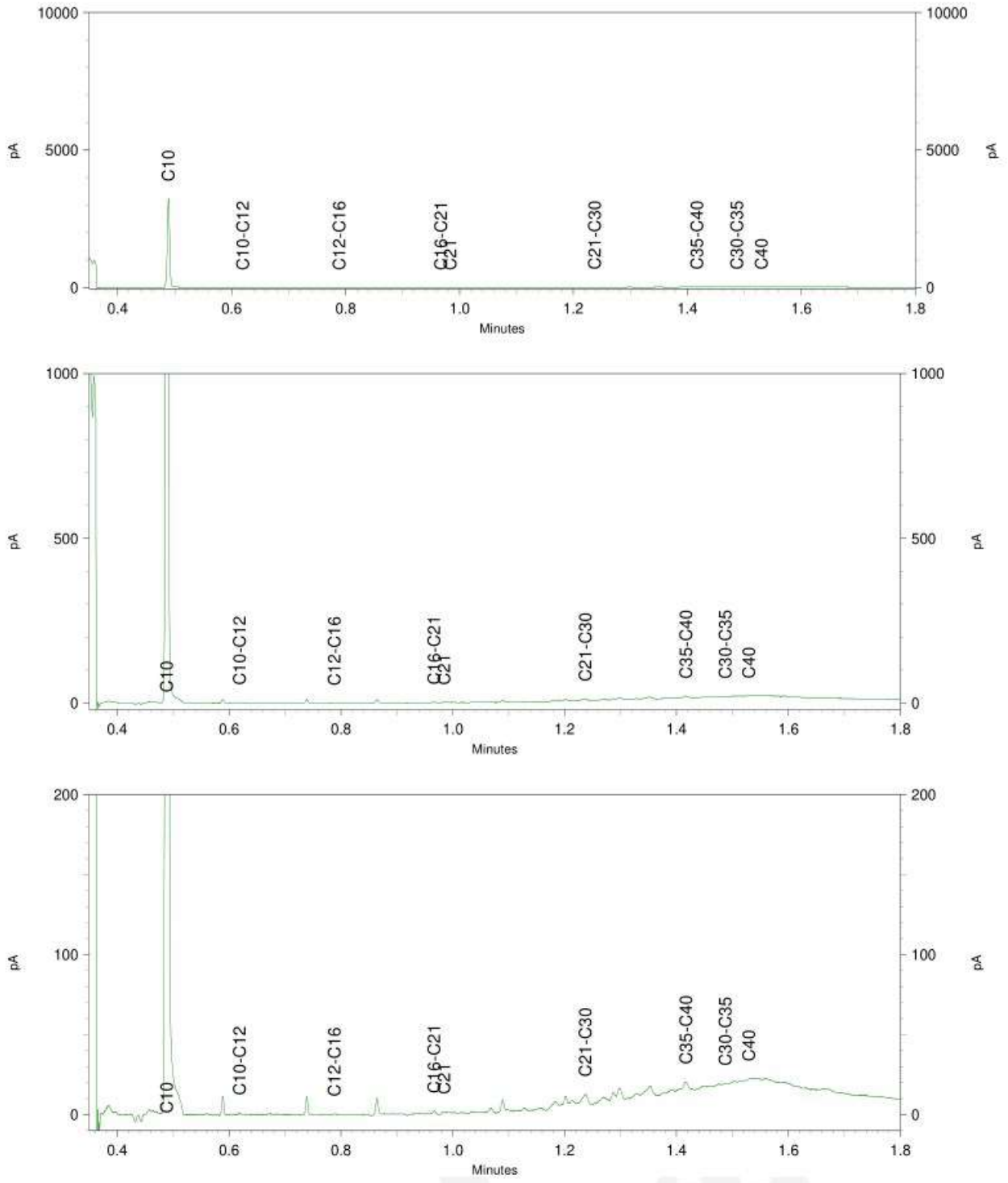
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

– analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

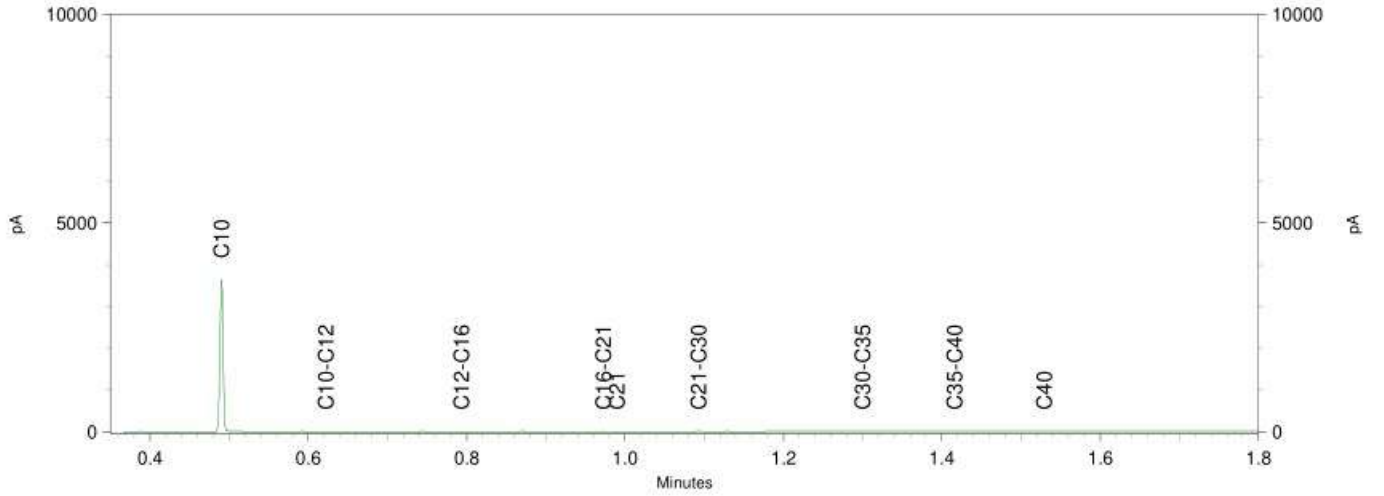
Sample ID.: 12147022
Certificate no.: 2021109092
Sample description.: MM2 (15-80)

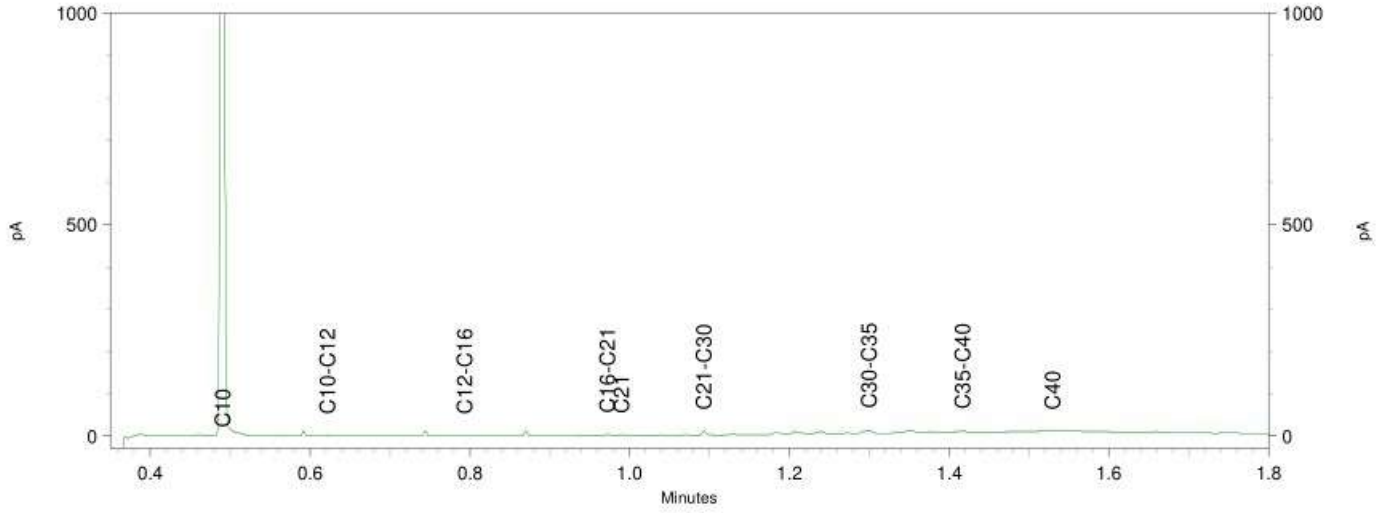
V

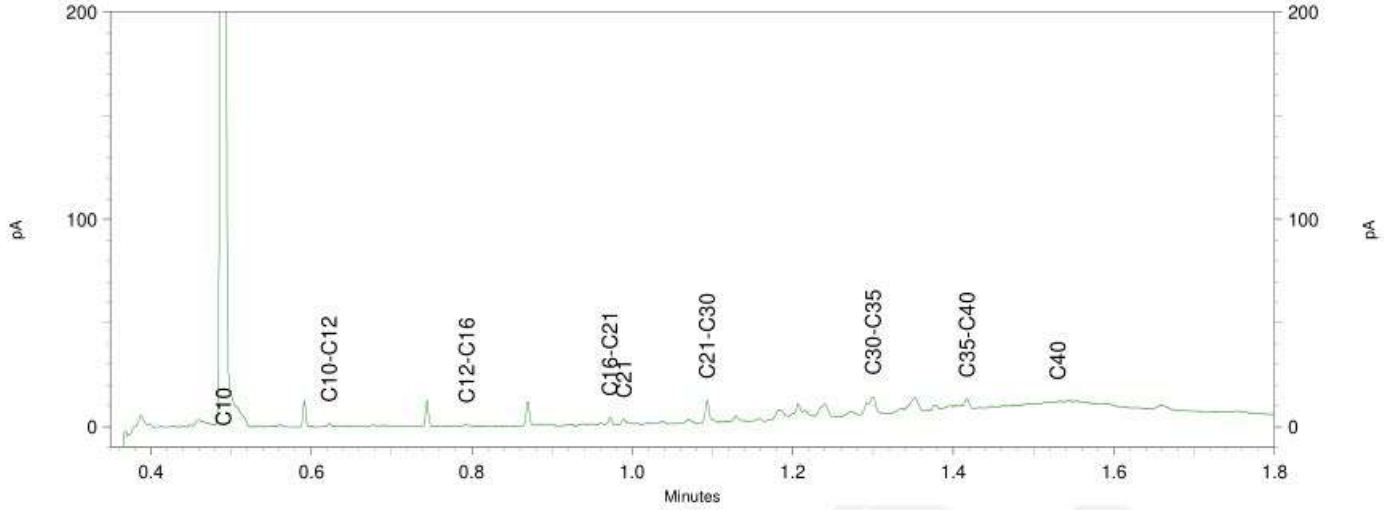


Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12147023
Certificate no.: 2021109092
Sample description.: MM3 (6-70)
V







[redacted]

– analytico®

[redacted]

Analysecertificaat

Datum: 13-Jul-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021113828/1
Uw project/verslagnummer	21-2211
Uw projectnaam	Kromstraat 5 gemert
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Jul-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Technical Manager

[redacted]

[redacted]

– analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21-2211	Certificaatnummer/Versie	2021113828/1
Uw projectnaam	Kromstraat 5 gemert	Startdatum analyse	08-Jul-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	13-Jul-2021
Uw monsternemer	[redacted]	Rapportagedatum	13-Jul-2021/17:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	110	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	8.6	
S	Koper (Cu)	µg/l	<2.0	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	7.5	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	<10	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	107-1-1 (180-280)	Water (AS3000)	12163308

kwaliteitswaarborg SIKB Bodem

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

[redacted]

[redacted]

STEN
A L010

[redacted]

– analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21-2211	Certificaatnummer/Versie	2021113828/1
Uw projectnaam	Kromstraat 5 gemert	Startdatum analyse	08-Jul-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	13-Jul-2021
Uw monsternemer	[redacted]	Rapportagedatum	13-Jul-2021/17:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10
	CKW (som)	µg/l	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/l	<0.20
S	Vinylchloride	µg/l	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	107-1-1 (180-280)	Water (AS3000)	12163308

kwaliteitswaarborg Bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gepresenteerd

Akkoord
Pr.coörd.
[redacted]

TESTEN
RvA L010

[redacted]

[redacted]

— analytico®

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021113828/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12163308	107-1-1 (180-280)				
0680518752	107	180	280	07-Jul-2021	1
0680518772	107	180	280	07-Jul-2021	2
0801000713	107	180	280	07-Jul-2021	3

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021113828/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021113828/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Bijlage 4 Toetsingskader en toetsingswaarden

Wettelijk toetsingskader
De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn getoetst aan de door het Ministerie van VROM vastgestelde achtergrond- en interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater. De achtergrondwaarden voor grond (AW2000) zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

Bij de toetsing van somparameters (o.a. xylenen en PCB) is het mogelijk dat de somparameter de betreffende achtergrond- c.q. streefwaarde overschrijdt. Indien echter de afzonderlijke parameters de detectielimiet niet overschrijden kan, op basis van artikel S.5 van de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, worden gesteld dat de somparameter aan de betreffende achtergrond- c.q. streefwaarde voldoet.

Voor grond is in de Circulaire de norm voor barium tijdelijk buiten gebruik gesteld. Reden hiervoor is dat barium op basis van gegevens uit het hele land van nature in dermate verhoogde gehalten voorkomen, dat de huidige interventiewaarde wordt overschreden. De norm geldt echter wel wanneer sprake is van een bariumverontreiniging als gevolg van een antropogene bron.

Achtergrondwaarde grond (AW2000), Streefwaarde grondwater
Deze waarden geven het na te streven kwaliteitsniveau voor de bodem aan, waarbij nog sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij dit niveau zijn alle functionele eigenschappen voor mens, dier en plant aanwezig. Het uitgangspunt is dat bodems in relatief onbelaste gebieden in Nederland in overgrote meerderheid aan de achtergrondwaarden/streefwaarden moeten voldoen. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde/streefwaarde kan worden gesproken over een verontreiniging.

Interventiewaarde
De interventiewaarde geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De waarden zijn voor een deel gebaseerd op studies naar de maximale hoeveelheid die de mens per dag in het lichaam mag opnemen zonder gezondheidseffecten te ondervinden. Voor een ander deel zijn deze waarden gebaseerd op de concentraties waarbij 50% van de (potentieel) aanwezige soorten planten en dieren en processen negatieve effecten kunnen ondervinden. De interventie(I)waarden worden gebruikt om te beoordelen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). Het is overigens ook mogelijk dat er sprake is van ernstige bodemverontreiniging als de interventiewaarde niet wordt overschreden.

Tussenwaarde
De voormalige tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrondwaarde en interventiewaarde (I)) geeft het niveau van bodemkwaliteit aan, waarbij mogelijk sprake is van ernstige bedreiging of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Hoewel de tussenwaarde geen wettelijke status heeft, wordt de tussenwaarde door veel bevoegde gezagen nog gehanteerd als criterium voor nader bodemonderzoek.

Wanneer is bodemsanering noodzakelijk (ernst en spoed)?
Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (veroorzaakt na 1 januari 1987, voor asbest geldt: ontstaan vanaf 1993) dienen conform de zorgplicht in de Wet Bodembescherming te worden gesaneerd. De saneringsnoodzaak bij zorgplichtsaneringen is in principe onafhankelijk van de ernst van de verontreiniging of spoedeisendheid. Nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen dienen zo goed als mogelijk ongedaan gemaakt te worden.

Bij zogeheten historische gevallen (veroorzaakt vóór 1987) dienen in principe alleen ernstige gevallen van bodemverontreiniging op termijn te worden gesaneerd, waarbij een verontreiniging functiegericht gesaneerd kan worden. Bij een historische verontreiniging is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging als een bodemvolume van 25 m³ grond cq 100 m³ grondwater verontreinigd is in een concentratie boven de interventiewaarde; de verontreiniging is dan saneringsplichtig. Voor asbest geldt dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging zodra het asbestgehalte binnen een in het asbestbodemonderzoek onderscheiden ruimtelijke eenheid (RE) de interventiewaarde (100 mg/kgds) overschrijdt; het volumecriterium is niet van toepassing. Het tijdstip van sanering (van een historische verontreiniging) wordt bepaald door de saneringsurgentie. De urgentie hangt af van de actuele risico's die aanwezig zijn voor mens en ecosysteem alsmede de verspreidingsrisico's. Deze risico's hangen samen met het gebruik van de verontreinigde locatie, bodemopbouw en geohydrologie (locatie-specifieke omstandigheden). Verder kan de noodzaak tot bodemsanering ontstaan bij een functiewijziging, bijvoorbeeld bij het bebouwen van een terrein. Daarnaast kan door de koper of een verzekeringsmaatschappij sanering worden verlangd.

In de notitie 'interventiewaarden bodemsanering' is aangegeven dat er ook sprake kan zijn van een ernstige bodemverontreiniging bij concentraties beneden de I-waarde. Overschrijding van de humane MTR (maximaal toelaatbaar risico) bij concentraties beneden de I-waarde kan zich voordoen bij consumptie van gewassen (lood en cadmium), inhalatie in kruipruimten en ingestie op speelplaats voor de kinderen (lood). Aanvullend onderzoek kan in dit geval nodig zijn. Afhankelijk van het Provinciaal beleid worden momenteel nog voor bepaalde situaties lagere waarden (bijvoorbeeld bij herinrichting) of hogere waarden aangehouden als saneringscriteria.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21-2211
Projectnaam	Gemert
Ordernummer	
Datum monstername	30-06-2021
Monsternemer	
Certificaatnummer	2021109092
Startdatum	30-06-2021
Rapportagedatum	07-07-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,2	84,2					
Organische stof	% (m/m) ds	2,6	2,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52,29		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,28	0,467	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	12	24,08	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,052	0,0739	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,967	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	30,97	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	57	131,3	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,077					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	13,46					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	13,46					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	29,62					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,6	25,38					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,15					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	94,23	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0188	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12147021	MM1 (20-70)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21-2211
Projectnaam	Gemert
Ordernummer	
Datum monstername	30-06-2021
Monsternemer	
Certificaatnummer	2021109092
Startdatum	30-06-2021
Rapportagedatum	07-07-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85	85					
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,39	0,6399	*	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	15	29,61	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	19	29,15	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	86	194,7	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	7,241					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	12,07					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	12,07					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	51,72					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	23	79,31					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	15	51,72					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	54	186,2	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 138	mg/kg ds	0,0011	0,0037					
PCB 153	mg/kg ds	0,0012	0,0041					
PCB 180	mg/kg ds	0,0011	0,0037					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0062	0,0213	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,069	0,069					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,054	0,054					
Chryseen	mg/kg ds	0,068	0,068					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,064	0,064					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,56	0,557	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12147022	MM2 (15-80)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21-2211
Projectnaam	Gemert
Ordernummer	
Datum monstername	30-06-2021
Monsternemer	
Certificaatnummer	2021109092
Startdatum	30-06-2021
Rapportagedatum	07-07-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,2	87,2					
Organische stof	% (m/m) ds	2	2					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,4648	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,3	17,17	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	20,46	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	66,44	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	14	70					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13	65					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7,2	36					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	36	180	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,1	0,1					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Chryseen	mg/kg ds	0,17	0,17					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,08	0,08					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,14	0,14					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,2	1,17	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12147023	MM3 (6-70)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	21-2211
Projectnaam	Gemert
Ordernummer	
Datum monstername	30-06-2021
Monsternemer	
Certificaatnummer	2021109092
Startdatum	30-06-2021
Rapportagedatum	07-07-2021

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	83,1	83,1					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,4	4,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	41,73		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2324	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,848	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,688	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0484	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6,9	16,77	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,55	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29,61	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	12147024	MM4 (100-200)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	21-2211
Projectnaam	Kromstraat 5 gemert
Ordernummer	
Datum monstername	07-07-2021
Monsternemer	[redacted]
Certificaatnummer	2021113828
Startdatum	08-07-2021
Rapportagedatum	13-07-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	110	110	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	8,6	8,6	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	7,5	7,5	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12163308	107-1-1 (180-280)

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

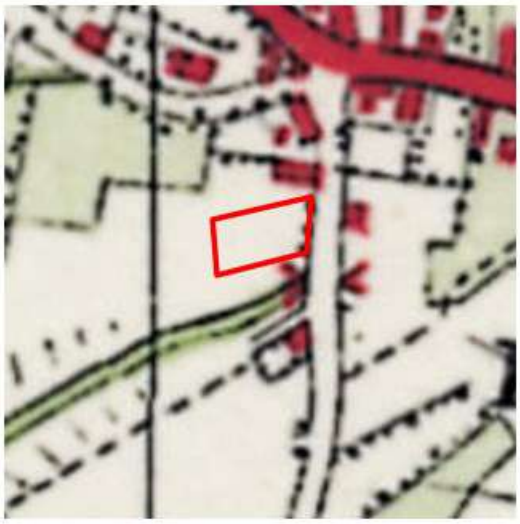
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 5 Resultaten vooronderzoek

Topotijdreis.nl

Tot 1952:



1953-1983:



1984-heden:



Informatie overheid en/of opdrachtgever

NL BSB® Productcertificaat NC-GRA-05-9215

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

Producent:

Maessen Grondverzet & Recycling B.V.

Adres:	Metaalweg 5 5804 CG VENRAY	Productielocatie:	Venray, Metaalweg 5
		Mobiel:	Nee
Telefoonnr:	[redacted]	Identificatie breker:	
E-mail:	info@maessenbedrijven.nl	KvK-nummer:	12023949
Datum uitgifte:	23-03-2021	Gecertificeerd sinds:	20-03-2018
Geldig tot:	onbepaalde tijd	Vervangt:	NC-GRA-05-9215 d.d. 09-12-2020

Voor de product(en):

Asfaltgranulaat (productgroep E)

Verklaring van Normec Certification B.V.
Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506-2 d.d. 2019-07-15 afgegeven conform het Certificatiereglement van Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart dat:

- het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat het door de producent vervaardigde recyclinggranulaat bij voortduring voldoet aan de in dit productcertificaat vastgelegde milieuhygiënische specificatie(s), mits het recyclinggranulaat voorzien is van het NL-BSB®-merk op een wijze als aangegeven in dit productcertificaat.
- met in achtneming van het bovenstaande, het recyclinggranulaat in zijn toepassingen en met in achtneming van de daarbij horende toepassingsvoorwaarden voldoet aan de relevante eisen van het Besluit bodemkwaliteit.
- voor dit productcertificaat geen controle plaatsvindt op het gebruik in werken en op de melding- en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het "Overzicht van erkende kwaliteitsverklaringen in de bouw" op de websites van SBK: www.bouwkwaliteit.nl en van Bodem+: www.bodemplus.nl.

Gebruikers van dit certificaat wordt geadviseerd om bij Normec Certification B.V. te informeren of dit certificaat nog geldig is. Controleer of er sprake is van een door het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat erkende kwaliteitsverklaring.

Normec

BRL 2506

Nadruk verboden

® Is een collectief merk van Stichting Bouwkwaliteit (SBK)

NL BSB® Productcertificaat NC-GRA-05-9215

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

1. MILIEUHYGIËNISCHE SPECIFICATIES

1.1. Onderwerp

Dit NL BSB® productcertificaat heeft betrekking op de milieuhygiënische eigenschappen van het door Maessen Grondverzet & Recycling B.V. geproduceerde ongebonden recyclinggranulaat voor toepassing in civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie. De bewerking bestaat in het algemeen uit breken en/of zeven.

1.2. Merken

De levering van recyclinggranulaat wordt altijd voorzien van een afleveringsbon in combinatie met een (kopie van een) productcertificaat hiervan. Deze documenten vormen samen het bewijs dat het recyclinggranulaat voldoet aan de eisen gesteld in de BRL.

De afleveringsbon van het recyclinggranulaat wordt gemerkt met het NL-BSB® merk (zie voorzijde van dit NL-BSB® productcertificaat). De afleveringsbon bevat tevens de volgende verplichte aanduidingen:

- het certificaatnummer : NC-GRA-05-9215
- leverancier : (de naam van de leverancier);
- producent : Maessen Grondverzet & Recycling B.V.
- product : [naam product];
- CE-markering : [voor producten die onder een geharmoniseerde norm vallen]
- leveringsdatum : (datum);
- uniek nummer :.....;
- grootte van de geleverde partij : ..... ton;
- geleverd aan : (naam afnemer, besteknummer of projectcode);
- toepassing : [ongebonden][gebonden] in GWW-werken;
- klasse : niet-vormgegeven bouwstof.

1.3. Materiaaleigenschappen recyclinggranulaat

1.3.1 Samenstelling en emissie

De gemiddelde samenstellingswaarde bepaald overeenkomstig AP04-SB en de gemiddelde emissie bepaald met de kolomproef overeenkomstig AP-04-U voldoen aan de eisen van bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit.

1.3.2 Gehalte aan asbest

Het recyclinggranulaat is geproduceerd in overeenstemming met de Asbestzorgvuldigheidsmodule voor [stationaire] [mobiele] breekinstallaties. Het gewogen gehalte aan asbest van het recyclinggranulaat bedraagt maximaal 100 mg/kg.

Nadruk verboden

Nummer: NC-GRA-05-9215
Datum uitgifte: 23-03-2021
Geldig tot: onbepaalde tijd
Gecertificeerd sinds: 20-03-2018
Vervangt: NC-GRA-05-9215 d.d. 09-12-2020

® Is een collectief merk van Stichting Bouwkwaliteit (SBK)

NL BSB® Productcertificaat NC-GRA-05-9215

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

2. TOEPASSINGSVOORWAARDEN

Het recyclinggranulaat dient te worden toegepast in overeenstemming artikel 5,6,7 en 33 van het Besluit Bodemkwaliteit.

3. VERWERKING

Voor recyclinggranulaten zijn verder van toepassing de condities overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit, zoals vermeld onder Toepassingsvoorwaarden.

4. WENKEN VOOR DE TOEPASSER

1. Bij aflevering inspecteren of:
   - geleverd is wat is overeengekomen;
   - het merk en de wijze van merken juist zijn;
   - de afleveringsbon alle gegevens bevat;
   - het afgegeven certificaat betrekking heeft op de geleverde partij, indien de partij niet direct van de producent is afgenomen;
   - de producten geen zichtbare tekortkomingen vertonen.
2. Indien op grond van het onder 1 gestelde tot afkeuring wordt overgegaan, dient contact te worden opgenomen met
   - Maessen Grondverzet & Recycling B.V.
   en zo nodig met
   - Normec Certification B.V.
3. Controleren of voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing.
4. Nagaan of en door wie melding moet worden gedaan aan het bevoegd gezag.
5. Het bewijsmiddel (afleverbonnen en eventueel het certificaat) dient aan de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld. Dat geldt niet bij levering aan natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf.
6. De opdrachtgever moet het bewijsmiddel (afleverbon en certificaat) tenminste 5 jaar ter beschikking houden voor inzage door het bevoegd gezag. Dat geldt niet bij levering aan natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf.

Overdracht van het certificaat aan derden
Dit certificaat kan ook na overdracht van het granulaat aan derden als bewijsmiddel gelden. De leverancier dient dan aannemelijk te maken, dat het door de producent afgegeven certificaat daadwerkelijk betrekking heeft op het door de leverancier aan derden geleverde product.

Nadruk verboden

Nummer: NC-GRA-05-9215
Datum uitgifte: 23-03-2021
Geldig tot: onbepaalde tijd
Gecertificeerd sinds: 20-03-2018
Vervangt: NC-GRA-05-9215 d.d. 09-12-2020

® Is een collectief merk van Stichting Bouwkwaliteit (SBK)

NL BSB® Productcertificaat NC-GRA-05-9215

Recyclinggranulaat voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

5. LIJST VAN VERMELDE DOCUMENTEN

Voor zover er geen data vermeld zijn, staan de juiste publicatiedata van de genoemde documenten vermeld in de beoordelingsrichtlijn 2506-2.

BRL 2506-2	Recyclinggranulaten d.d. 2019-07-15
Besluit bodemkwaliteit	Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 469, jaargang 2007 met alle bijbehorende nadien gepubliceerde wijzigingen.
Regeling bodemkwaliteit	Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant nr. 247, 20-12-2007 met alle bijbehorende nadien gepubliceerde wijzigingen.
AP04	Accreditatieprogramma Bouwstoffenbesluit AP04, SIKB, Gouda

Nadruk verboden

Nummer: NC-GRA-05-9215
Datum uitgifte: 23-03-2021
Geldig tot: onbepaalde tijd
Gecertificeerd sinds: 20-03-2018
Vervangt: NC-GRA-05-9215 d.d. 09-12-2020

® is een collectief merk van Stichting Bouwkwaliteit (SBK)

21-2211 Gemert

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kromstraat 15
Kromstraat 13
Kromstraat 6
Kromstraat (inrit bij 6)
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord–Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn

ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens
Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie
Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Kromstraat 15

Locatie

Adres	Kromstraat 15 5421XZ GEMERT
Locatiecode	AA165230983
Locatienaam	Kromstraat 15
Plaats	Gemert-Bakel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB165201639

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Ernstig, niet urgent
Status rapporten	Saneringsevaluatie	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
28-11-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Kromstraat 15	[redacted]		Gemeente	Ter plaatse van de oprit dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden vanwege de aangetroffen parameter chroom in conc. boven de tussenwaarde in zowel de boven- als de ondergrond. Er dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden.
15-01-2004	Nader onderzoek	Kromstraat 15	[redacted]		Gemeente	De verontreinigde laag betreft de laag ca 0.5-1 m-mv en betreft puin en grond. De omvang wordt geschat op ongeveer 95m3. Zie aantekeningen

11-02-2004	Saneringsplan	Kromstraat 15	[redacted]		Gemeente	Plan van aanpak. zie aantekeningen
26-03-2004	Saneringsplan	Kromstraat 15			Gemeente	tijdens sanering verontreiniging Cr, asbest aangetroffen. zie aantekeningen
18-05-2004	Sanerings evaluatie	Kromstraat 15			Gemeente	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Nee	Nee	Onbekend
erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval	9999	9999	Nee		Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (locatie)				

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Kromstraat 13

Locatie

Adres	Kromstraat 13 5421XZ GEMERT
Locatiecode	AA165200556
Locatienaam	Kromstraat 13
Plaats	Gemert-Bakel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB165200866

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Kromstraat 6

Locatie

Adres	Kromstraat 6 5421XZ GEMERT
Locatiecode	AA165200895
Locatienaam	Kromstraat 6
Plaats	Gemert-Bakel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	AB165200009

Status

Vervolg WBB	voldoende gesaneerd	**Beoordeling**	ernstig, geen risico's bepaald
Status rapporten	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg;
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
28-09-2009	Nader onderzoek	Kromstraat 6			Gemeente	
03-05-2010	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Kromstraat 6			Gemeente	
24-09-2010	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Kromstraat 6			Gemeente	
13-12-2010	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Kromstraat 6			Provincie	
31-03-2011	Saneringsevaluatie	Kromstraat 6			Provincie	
11-04-2011	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Kromstraat 6			Gemeente	
22-06-2011	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Kromstraat 6			Gemeente	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
erfverharding met zinkassen	9999	9999	Nee	Ja	>I		Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I	114	37			Vak A semi-verharding en grond, Vak B semi-verharding, Vak C semi-verharding grond en Vak D semi-verharding grond

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
20-05-2010	BUS-melding correct aangeleverd	1687474	Definitief
09-05-2011	beschikking BUS saneringsevaluatie	2720237	Definitief

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (locatie)	Geen Nazorg	20-05-2011	14-01-2011	09-05-2011

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
09-05-2011	Aanbrengen schone leeflaag	Niet van toepassing	

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Kromstraat (inrit bij 6)

Locatie

Adres	Kromstraat 6 5421XZ GEMERT
Locatiecode	AA165200917
Locatienaam	Kromstraat (inrit bij 6)
Plaats	Gemert-Bakel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	AB165200024

Status

Vervolg WBB	voldoende gesaneerd	**Beoordeling**	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd
Status rapporten	Saneringsevaluatie	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
28-11-2009	Nader onderzoek	Kromstraat (inrit bij 6)			Provincie	
09-11-2010	Orienterend bodemonderzoek	Locatiebezoek en orienterend onderzoek			Gemeente	
22-06-2011	Saneringsevaluatie	Kromstraat (inrit bij 6)			Provincie	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht

erfverharding met zinkassen	9999	9999	Nee	Ja	>I		Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I	15	14			

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
08-11-2010	BUS-melding correct aangeleverd	2353140	Definitief
13-07-2011	beschikking BUS saneringsevaluatie	2773501	Definitief

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (locatie)	Registratie	08-11-2011	14-01-2011	13-07-2011

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
13-07-2011	Verwijderen tot Maximale Waarde, aanvulgrond schoon	Niet van toepassing	

Zorgmaatregelen

Maatregel start	Duur	Eind	Matrix	Overschrijding	Type maatregel
13-07-2011	99		Grond	I	Wbb

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingsituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids- , Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend)

Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico"e;s van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).

- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;s bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde

tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage 6 Kwaliteitsaspecten van het onderzoek

Waarborging kwaliteit / Certificering
De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het 'Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer' (Kwalibo). Dit besluit richt zich op kwaliteit en integriteit van de bodemintermediair, in deze specifiek: [redacted]

Bodemintermediairs moeten bij het uitvoeren van kritische functies door of onder directe leiding van daartoe erkende medewerkers onafhankelijk zijn van hun opdrachtgevers om hun integriteit te borgen. De eis van verplichte functiescheiding ten aanzien van de zogeheten kritische functies betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediair. Bij iedere (potentiële) opdracht wordt voor de uitvoering van de kritische functies gecontroleerd of van functiescheiding sprake is.

[redacted] is geen eigenaar van de onderzoekslocatie beschreven in dit rapport en heeft geen belang bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

[redacted] is gecertificeerd conform ISO 9001 en voor het uitvoeren van veldwerk bij bodemonderzoek conform BRL SIKB 2000, protocollen 2001, 2002 en 2018. De naleving van de kwaliteitseisen en –procedures wordt periodiek getoetst door interne en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie (RvA).

De voor het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater worden uitgevoerd door een RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgestelde procedures worden gehanteerd zodat de resultaten een hoge betrouwbaarheid hebben.

Betrouwbaarheid / garanties
Het bodemonderzoek wordt op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Hoewel naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek wordt gestreefd, is steeds het risico aanwezig dat eventuele lokale afwijkingen in het bodemmateriaal niet worden gedetecteerd. Het onderzoek is namelijk gebaseerd op een beperkt aantal boringen en een beperkt aantal chemische analyses. Tevens wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Nadien kan mogelijk door externe factoren de bodemkwaliteit veranderen. Aan de resultaten van het onderzoek kan derhalve geen absolute waarde worden toegekend. Elke aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van een discrepantie tussen de bij het onderzoek gebleken bodemkwaliteit en de feitelijke bodemkwaliteit is uitgesloten.

Over de voor het vooronderzoek geraadpleegde bronnen en verkregen informatie wordt opgemerkt dat deze niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is [redacted] afhankelijk van deze bronnen, waardoor [redacted] niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

ADVIESBURO VANDERBOOM BV sinds 1971

Zaadmarkt 87
7201 DC Zutphen

telefoon
0575-544756

fax
0575-545648

website
www.vanderboomadvies.nl

e-mail
info@vanderboomadvies.nl

KvK 080-44086

kiwa gecertificeerd ISO 9001 KWALITEIT

Geluidbelasting wegverkeer op nieuwe woning Kromstraat te Gemert

Versie 15 juli 2021

opdrachtnummer
21-197

datum
15 juli 2021

opdrachtgever
Buro SRO bv
Sweerts de
Landasstraat 50
6814 DG Arnhem

auteur

INHOUDSOPGAVE

bladzijde

INHOUDSOPGAVE I
SAMENVATTING 1
1 INLEIDING 2
2 WETTELIJK KADER 3
2.1 Wet Geluidhinder 3
2.2 Omvang geluidzone 3
2.3 Grenswaarden en hogere waarden 4
2.4 Aftrek Wgh art 110g 5
2.5 Wet RO en 30 km/u-wegen 6
2.6 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012 6
3 WEGVERKEER 7
3.1 Verkeerscijfers 7
3.2 Rekenmodel 7
3.3 Resultaten 7
4 CONCLUSIES GELUIDBELASTING 9
4.1 Toetsing Wet Geluidhinder en hogere waarden 9
4.2 Toetsing RO 9
4.3 Eis geluidwering 9
BIJLAGEN

onderwerp
geluidbelasting
woning

opdrachtnummer
21-197

bestand
21-197r1

bladzijde
paginai

datum
15 juli 2021

SAMENVATTING

In opdracht van Buro SRO is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op plan Kromstraat te Gemert. De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van één nieuwe woning. De nieuwe woning ligt binnen de bebouwde kom van Gemert binnen de geluidzone van het Boekent op ten minste 97 meter uit de as van de weg. Deze weg gaat aan de westzijde over in de Oudestraat en aan de oostzijde in de Zandstraat. De woning ligt op korte afstand van de Kromstraat en op 88 meter uit de as van de Broekstraat.

Omdat het bij de Boekent/Oudestraat/Zandstraat gaat om één doorgaande weg met drie namen is deze akoestisch als één weg beschouwd. De geluidbelasting door wegverkeer op de Boekent/Oudestraat/Zandstraat bedraagt op de gevels van de woning ten hoogste 38 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. De Kromstraat en de Broekstraat zijn wegen met een lage verkeersintensiteit. De geluidbelasting door deze wegen is zeer laag en akoestisch niet relevant.

Er zijn voor deze ontwikkeling geen hogere waarden nodig.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het gemeentelijk geluidbeleid zoals vastgelegd in het “Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure” van de gemeente Gemert-Bakel. Omdat de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan aan dit toetsingskader zonder maatregelen worden voldaan. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woning zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op plan Kromstraat te Gemert. De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van één nieuwe woning.

De nieuwe woning ligt binnen de bebouwde kom van Gemert binnen de geluidzone van het Boekent op ten minste 97 meter uit de as van de weg. Deze weg gaat aan de westzijde over in de Oudestraat en aan de oostzijde in de Zandstraat. De woning ligt op korte afstand van de Kromstraat en op 88 meter uit de as van de Broekstraat.



Figuur I.1 overzicht locatie.

Een situatieoverzicht is tevens weergegeven in tekening 1 in bijlage I en figuur 1 en 2 in bijlage II.

2 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader voor het berekenen en beoordelen van de geluidbelasting door wegverkeer wordt in grote lijnen bepaald door de Wet Geluidhinder (Wgh), de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) en het Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2.1 Wet Geluidhinder

Er ligt langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen veelal een planologisch aandachtsgebied, de geluidzone. Binnen deze zone biedt de Wet Geluidhinder (Wgh) in een aantal gevallen bescherming tegen verkeerslawaai aan geluidgevoelige bestemmingen. Er ligt geen geluidzone langs 30/km/u-wegen en langs wegen op een woonerf.

2.2 Omvang geluidzone

Wegen

De breedte van de geluidzone is omschreven in Wgh art 74 en is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving, te weten stedelijk of buitenstedelijk gebied. Binnenstedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom. De zone langs een auto(snel)weg is echter altijd buitenstedelijk gebied, ongeacht of deze zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Tabel II.1 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.1: Breedte van de geluidzone vanaf de as van de weg (Wgh art 74)		
Aantal rijstroken	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Spoorwegen

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in art. 1.4a van het Besluit Geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Tabel II.2 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.2: Breedte van de geluidzone vanaf de buitenste spoorstaaf (art 1.4a Bgh)	
Hoogte geluidproductieplafond	Zonebreedte in meters
< 56 dB	100 meter
56 dB – 61 dB	200 meter
61 dB – 66 dB	300 meter
66 dB – 71 dB	600 meter
71 dB – 74 dB	900 meter
>= 74 dB	1200 meter

Industrieterreinen

De zone rond een industrieterrein is vastgelegd in een bestemmingsplan. De grootte van de zone is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidruimte van het gezoneerde terrein. Binnen de zone rond het industrieterrein kunnen geluidgevoelige bestemmingen liggen waarvoor een maximale hogere waarde kan worden vastgesteld.

2.3 Grenswaarden en hogere waarden

Wegverkeer en railverkeer

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten is beschreven in de Wet Geluidhinder en in het Besluit Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting bedraagt 48 dB op de gevels van de woning t.g.v. een weg (Wgh art 82) en eveneens 48 dB op andere geluidgevoelige gebouwen (Bgh art 3.1).

Het bevoegd gezag kan van dit beschermingsniveau afwijken door voor woningen een hogere waarde vast te stellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeer zijn in tabel II.3 de voorkeursgrenswaarden en ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Wgh art 83) weergegeven.

TABEL II.3: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs wegen (Wgh art 83)		
Gebouw	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
Woning	63 dB	53 dB
Agrarische woning	63 dB	58 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB / 63 dB[1]

1 63 dB langs auto(snel)wegen binnen de bebouwde kom

De maximale ontheffingswaarden voor overige geluidgevoelige objecten bedragen (Bgh art 3.2) 53 dB buiten de bebouwde kom en 63 dB binnen de bebouwde kom. Voor geluidgevoelige terreinen bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

Een hogere waarde voor wegverkeer mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (Wgh art 110-a).

In tabel II.4 zijn voor railverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarden en ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Bgh art 4.9 – 4.12) aangegeven.

TABEL II.4: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs spoorwegen (Bgh art 4.9 – 4.12)

Gebouw	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare geluidsbelasting
Woning	55 dB	68 dB
Andere geluidsgevoelige gebouwen	53 dB	68 dB
Geluidsgevoelige terreinen	55 dB	63 dB

Industrielawaai

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de zone is beschreven in de Wet Geluidhinder (art 44 en 45). De voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt 50 dB(A). De maximale hogere waarde bedraagt voor 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen en 60 dB(A) voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen.

Criteria voor het afwijken van de voorkeursgrenswaarde

De gemeente Gemert-Bakel heeft de criteria voor het afwijken van de voorkeursgrenswaarde vastgelegd in het "Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure" van 20 oktober 2011.

2.4 Aftrek Wgh art 110g

In verband met het in de toekomst naar verwachting stiller worden van het verkeer mag bij het bepalen van hogere waarde, een aftrek worden toegepast (Wgh art 110g). De tijdelijke aftrek bedraagt, conform art. 3.4 van het Reken en Meetvoorschrift Geluid 2012, 5 dB bij wegen met een snelheid voor lichte voertuigen lager dan 70 km/u. Bij wegen met een snelheid van 70 km./u of meer bedraagt de aftrek:

- 3 dB indien de geluidbelasting 56 dB bedraagt,
- 4 dB indien de geluidbelasting 57 dB bedraagt
- 2 dB bij alle overige geluidbelastingen.

2.5 Wet RO en 30 km/u-wegen

Wegen op woonerven en 30 km/u-wegen hebben geen geluidzone. De geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen wordt dan ook formeel niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang zijn bij de beoordeling of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” kan het hanteren van grenswaarden worden aangesloten bij het hierboven omschreven toetsingskader van de Wgh.

2.6 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012

De geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen wordt bepaald volgens de voorschriften uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. De rekenmethoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en het bepalen van de geluidoverdracht tussen de weg en het immissiepunt (woninggevel).

De geluidbelasting door wegverkeer wordt berekend in hoofdstuk 3. De conclusies zijn beschreven in hoofdstuk 4.

3 WEGVERKEER

3.1 Verkeerscijfers

De gegevens van het wegverkeer zijn weergegeven in tabel III.1 en III.2. Bij de berekeningen is uitgegaan van een prognose voor 2030 uit het BBMA zoals aangeleverd door de BBMA Brabant. De verkeersintensiteiten zijn voor 2031 opgehoogd met 1,5% autonome groei. De Kromstraat en de Broekstraat zijn niet opgenomen in het BBMA, dit zijn wegen met een lage verkeersintensiteit en zijn daardoor akoestisch niet relevant.

TABEL III.1: overzicht weg- en verkeersgegevens 2031	
Omschrijving	Boekent/Oudestraat/Zandstraat
- etmaalintensiteit jaar 2030	6487
- etmaalintensiteit jaar 2031	6585
- daguurintensiteit [%]	6,47
- avonduurintensiteit [%]	3,66
- nachtuurintensiteit [%]	0,96
- perc. lichte mvt [%]	95,19/96,39/95,63
- perc. middelzware mvt [%]	3,47/2,42/3,02
- perc. zware mvt [%]	1,35/1,19/1,36
- rijsnelheid [km/uur]	50
- type wegdek	referentie
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	nee
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	nee

3.2 Rekenmodel

De op de geplande ontwikkeling invallende geluidbelasting is bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II. Een overzicht van het rekenmodel voor wegverkeer is weergegeven in figuur 1 in Bijlage II

3.3 Resultaten

Omdat het bij de Boekent/Oudestraat/Zandstraat gaat om één doorgaande weg met drie namen is deze akoestisch als één weg beschouwd. Tabel III.2 geeft voor de Boekent/Oudestraat/Zandstraat een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2031, na aftrek ex art 110g Wgh.

TABEL III.2: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2031 tgv Boekent/Oudestraat/Zandstraat na 5 dB aftrek.			
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m
1	Oostgevel	33	34
2	Noordgevel	35	38
3	Zuidgevel	4	6
4	Westgevel	24	31

Tabel III.3 geeft voor alle wegen samen een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2031, zonder aftrek ex art 110g Wgh.

TABEL III.3: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2031 tgv alle wegen samen zonder aftrek			
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m
1	Oostgevel	38	39
2	Noordgevel	40	43
3	Zuidgevel	9	11
4	Westgevel	29	36

onderwerp
geluidbelasting
woning

opdrachtnummer
21-197

bestand
21-197r1

bladzijde
pagina8

datum
15 juli 2021

De invoergegevens in het model, de berekeningen en de rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage II.

4 CONCLUSIES GELUIDBELASTING

4.1 Toetsing Wet Geluidhinder en hogere waarden

Toetsing wegverkeer

Omdat het bij de Boekent/Oudestraat/Zandstraat gaat om één doorgaande weg met drie namen is deze akoestisch als één weg beschouwd. De geluidbelasting door wegverkeer op de Boekent/Oudestraat/Zandstraat bedraagt op de gevels van de woning ten hoogste 38 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden.

De Kromstraat en de Broekstraat zijn wegen met een lage verkeersintensiteit. De geluidbelasting door deze wegen is zeer laag en akoestisch niet relevant.

Er zijn voor deze ontwikkeling geen hogere waarden nodig.

4.2 Toetsing RO

Bij het toetsen of sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het gemeentelijk geluidbeleid zoals vastgelegd in het "Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure" van de gemeente Gemert-Bakel. Omdat de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan aan dit toetsingskader zonder maatregelen worden voldaan.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

4.3 Eis geluidwering

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de geluidwering van gebouwen. Volgens het Bouwbesluit moet in nieuwbouwsituaties de zgn. karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $G_{A;k}$. De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woning zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Bijlage I

Tekeningen

opdrachtnummer

21-197

datum

15 juli 2021

opdrachtgever

Buro SRO bv
Sweerts de
Landasstraat 50
6814 DG Arnhem

auteur

Tekening nr	versiedatum
1	Juli 2021

Tekening 1		N
schaal 1:-		
Project-nummer : 21-197		
versie : juli 2021		

Situatie



Bijlage II

Invoergegevens rekenmodel

en rekenresultaten wegverkeer

opdrachtnummer

21-197

datum

15 juli 2021

Rekenbladen	versiedatum
Figuren 1 - 2	Juli 2021
Invoergegevens	Juli 2021

opdrachtgever

Buro SRO bv
Sweerts de
Landasstraat 50
6814 DG Arnhem

auteur

[redacted]

Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeer] , Geomilieu V2021 Licentiehouder Akoestisch adviesburo van der Boom bv

Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
30 m
schaal = 1 : 750
01
02
03
04
176200
176150
176100
176050
395000
394950
Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeer] , Geomilieu V2021 Licentiehouder Akoestisch adviesburo van der Boom bv

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostgevel	176124,68	394978,60	1,50	31,62	29,02	23,30	32,69
01_B	oostgevel	176124,68	394978,60	4,50	33,03	30,44	24,73	34,11
02_A	noordgevel	176120,22	394983,61	1,50	34,31	31,71	25,98	35,38
02_B	noordgevel	176120,22	394983,61	4,50	36,68	34,09	28,37	37,76
03_A	zuidgevel	176122,56	394971,73	1,50	3,14	0,47	-5,20	4,19
03_B	zuidgevel	176122,56	394971,73	4,50	4,72	2,03	-3,63	5,76
04_A	westgevel	176117,03	394977,04	1,50	22,99	20,34	14,64	24,04
04_B	westgevel	176117,03	394977,04	4,50	29,54	26,94	21,22	30,61

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostgevel	176124,68	394978,60	1,50	36,61	34,02	28,29	37,69
01_B	oostgevel	176124,68	394978,60	4,50	38,03	35,44	29,71	39,11
02_A	noordgevel	176120,22	394983,61	1,50	39,30	36,71	30,98	40,38
02_B	noordgevel	176120,22	394983,61	4,50	41,68	39,09	33,36	42,76
03_A	zuidgevel	176122,56	394971,73	1,50	8,14	5,47	-0,20	9,19
03_B	zuidgevel	176122,56	394971,73	4,50	9,72	7,03	1,37	10,76
04_A	westgevel	176117,03	394977,04	1,50	27,98	25,33	19,64	29,03
04_B	westgevel	176117,03	394977,04	4,50	34,54	31,93	26,21	35,61

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.119782572	0,00
	nl.top10nl.124044258	0,00
	nl.top10nl.119782573	0,00
	nl.top10nl.124044374	0,00
	nl.top10nl.110951660	0,00
	nl.top10nl.115105236	0,00
	nl.top10nl.115111581	0,00
	nl.top10nl.115113230	0,00
	nl.top10nl.115071586	0,00
	nl.top10nl.115076670	0,00
	nl.top10nl.115086885	0,00
	nl.top10nl.115028224	0,00
	nl.top10nl.115061907	0,00
	nl.top10nl.115040515	0,00
	nl.top10nl.124043789	0,00
	nl.top10nl.115110572	0,00
	nl.top10nl.115027732	0,00
	nl.top10nl.115080624	0,00
	nl.top10nl.115031225	0,00
	nl.top10nl.115103996	0,00
	nl.top10nl.124043784	0,00
	nl.top10nl.115113015	0,00
	nl.top10nl.115038452	0,00
	nl.top10nl.115031010	0,00
	nl.top10nl.115099137	0,00
	nl.top10nl.115121521	0,00
	nl.top10nl.115111811	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
02	bijgebouw nieuw	6,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
01	woning nieuw	8,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239529	7,48	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100628721	8,59	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239530	6,03	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100631155	7,24	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100632025	6,60	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.119782865	4,93	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.119782919	5,43	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.119782920	7,53	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124044833	10,86	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124044834	11,56	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102425740	5,56	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100622647	14,68	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045286	10,30	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045287	8,50	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045779	5,48	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045780	4,29	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100634300	6,49	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100621694	9,22	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100634729	8,99	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100628057	9,56	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100627668	9,86	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100622402	4,30	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100625132	15,46	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100628533	5,65	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100633796	8,96	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100635794	3,84	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100632635	11,68	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100635613	9,27	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100622816	9,87	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100622819	3,67	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100633219	6,77	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100620996	3,24	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239532	4,30	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
02	0,80	0,80	0,80	0,80
01	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
	NL.TOP10NL.102239533	8,81	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239534	9,52	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239564	12,47	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102274115	10,28	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100635952	7,50	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100633520	7,01	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100623125	5,32	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100623627	6,09	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239531	5,84	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045941	3,20	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045123	5,59	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045602	5,19	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045603	6,95	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100632310	7,63	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124044980	9,23	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045413	7,71	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045414	7,58	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045415	7,85	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045940	7,79	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100628162	7,88	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100629191	5,90	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100625915	9,39	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100622145	13,49	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100635480	16,29	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045430	3,12	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100629178	9,74	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100629617	11,90	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100621195	3,17	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100625370	9,02	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239535	3,94	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100626038	4,64	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100622595	6,48	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100630111	5,92	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239614	7,11	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239615	5,90	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
	NL.TOP10NL.124045431	3,24	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045623	2,81	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045625	3,72	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100633724	6,18	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100622503	8,55	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239616	8,69	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124044813	4,64	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124044814	8,77	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.100626088	9,23	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124045275	7,47	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.124044979	3,95	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239565	6,41	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239566	8,94	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.102239567	9,95	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.119783074	11,09	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.119783076	9,66	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))
Oudestraat	Oudestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	50	50	50	--
Boekent	Boekent	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	50	50	50	--
Boekent	Boekent	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	50	50	50	--
Zandstraat	Zandstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	50	50	50	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)
Oudestraat	50	50	50	--	50	50	50	--	6584,00	6,47	3,66	0,96	--	--	--	--	--
Boekent	50	50	50	--	50	50	50	--	6584,00	6,47	3,66	0,96	--	--	--	--	--
Boekent	50	50	50	--	50	50	50	--	6584,00	6,47	3,66	0,96	--	--	--	--	--
Zandstraat	50	50	50	--	50	50	50	--	6584,00	6,47	3,66	0,96	--	--	--	--	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
Oudestraat	95,19	96,39	95,63	--	3,47	2,42	3,02	--	1,35	1,19	1,36	--	--	--	--	--	405,49	232,28	60,44
Boekent	95,19	96,39	95,63	--	3,47	2,42	3,02	--	1,35	1,19	1,36	--	--	--	--	--	405,49	232,28	60,44
Boekent	95,19	96,39	95,63	--	3,47	2,42	3,02	--	1,35	1,19	1,36	--	--	--	--	--	405,49	232,28	60,44
Zandstraat	95,19	96,39	95,63	--	3,47	2,42	3,02	--	1,35	1,19	1,36	--	--	--	--	--	405,49	232,28	60,44

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k
Oudestraat	--	14,78	5,83	1,91	--	5,75	2,87	0,86	--	81,22	88,38	94,87	100,10	106,38	102,96
Boekent	--	14,78	5,83	1,91	--	5,75	2,87	0,86	--	81,22	88,38	94,87	100,10	106,38	102,96
Boekent	--	14,78	5,83	1,91	--	5,75	2,87	0,86	--	81,22	88,38	94,87	100,10	106,38	102,96
Zandstraat	--	14,78	5,83	1,91	--	5,75	2,87	0,86	--	81,22	88,38	94,87	100,10	106,38	102,96

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
Oudestraat	96,20	86,63	78,40	85,41	91,66	97,41	103,83	100,37	93,61	83,77	72,83	79,92	86,34	91,76
Boekent	96,20	86,63	78,40	85,41	91,66	97,41	103,83	100,37	93,61	83,77	72,83	79,92	86,34	91,76
Boekent	96,20	86,63	78,40	85,41	91,66	97,41	103,83	100,37	93,61	83,77	72,83	79,92	86,34	91,76
Zandstraat	96,20	86,63	78,40	85,41	91,66	97,41	103,83	100,37	93,61	83,77	72,83	79,92	86,34	91,76

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Oudestraat	98,07	94,64	87,88	78,22	--	--	--	--	--	--	--	--
Boekent	98,07	94,64	87,88	78,22	--	--	--	--	--	--	--	--
Boekent	98,07	94,64	87,88	78,22	--	--	--	--	--	--	--	--
Zandstraat	98,07	94,64	87,88	78,22	--	--	--	--	--	--	--	--

Rapport: Groepsreducties
Model: model wegverkeer

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Boekent	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Oudestraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Zandstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	model wegverkeer
Verantwoordelijke	ad
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	ad op 7-7-2021
Laatst ingezien door	ad op 13-7-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.1 rev 2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

datum 9-8-2021
dossiercode 20210809-38-27324

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m2 is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Wel verzoeken wij u alvast om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt ontvangen wij toch graag het voorontwerpplan. U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nlHier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op!
De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Datum	14 juli 2021
Kenmerk	BE/2021/660/r
Uw kenmerk	Email d.d. 18 juni 2021
Auteur(s)	[redacted]
Collegiale toets	

Quickscan Wet natuurbescherming Kromstraat ong. te Gemert

Aan de Kromstraat ong. te Gemert is een agrarisch perceel gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande schuren op de planlocatie te saneren ten behoeve van een woonhuis en een loods. De huidige inrit wordt gesaneerd. Op deze plek wordt groen aangelegd. Er wordt een nieuwe inrit geplaatst in de huidige groenstrook. Hierbij worden geen bomen gekapt. Het bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling en dient derhalve te worden gewijzigd van agrarisch naar wonen.
De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggend ecologisch oriënterend onderzoek is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van de planlocatie voor deze soorten in kaart gebracht.
[redacted] begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft [redacted] verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en deze vervolgens te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en het geldende bestemmingsplan.

Onderzoeksdoelen
Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

eco·lo·gie (de; v) 1 wetenschap die de betrekkingen tussen de organismen en hun omgeving bestudeert, 2 die betrekkingen zelf; *eco·lo·gisch* (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord) 1 m.b.t. de ecologie, 2 milieuvriendelijk; *flo·ra* (de; v(m); meervoud: flora's) 1 alle planten van een bep. gebied, 2 boek dat de opsomming en beschrijving ervan bevat; *fau·na* (de; v(m); meervoud: fauna's) 1 de dierenwereld van een gebied.

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Kromstraat ong. te Gemert (figuur 1). Schuur A is een kapschuur dat bestaat uit enkele metalen dakplaten. De muur bestaat deels uit metalen platen en deels uit hout. In de schuur bevinden zich momenteel houtstapels. Schuur B en C bestaan uit enkele houten muren waarin geen spouw aanwezig is. De daken bestaan uit golfplaten waarin geen dakbeschot aanwezig is. De huidige inrit is verhard. Aan de oostzijde van de planlocatie, waar de toekomstige inrit komt, groeit een groenstrook met bomen en struiken. Het overgrote deel van het perceel bestaat uit grind. Aan de westzijde van de planlocatie groeit laurierkers. In figuur 2 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

Op het perceel direct naast de planlocatie is een weide gelegen, waarop een kas, boomgaard en paardenbak bestaat. De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door woonhuizen en agrarisch gebied. Op een afstand van 325 m ten noorden van de planlocatie ligt de N272.



Figuur 1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Kromstraat ong. te Gemert. De letters corresponderen met de aanwezige 3 schuren op het perceel (bron kaartmateriaal: arcgis.com).



Figuur 2 Fotografische indruk van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

Functieverandering en effecten

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een woonhuis en een loods. De functie van het perceel dient te wijzigen van agrarisch naar wonen. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- saneren van bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 3 Visuele representatie van de beoogde situatie. Een groot deel van in het ingetekende gebied bestaat al en zal niet worden veranderd. De rode omkadering geeft de planlocatie weer (bron: [redacted]).

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Op basis van dit veldbezoek wordt een inschatting gemaakt omtrent de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 30 juni 2021 en is uitgevoerd door [redacted] De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; miezerregen, 8/8 bewolkt, 15° Celsius en windkracht 1 (Bft).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: *Vogelrichtlijnsoorten* (art. 3.1), *Habitatrichtlijnsoorten* (art. 3.5) en *Andere soorten* (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant.

Aardmuis	*Gewone pad*	*Ree*
Bastaardkikker	*Haas*	*Rosse woelmuis*
Bosmuis	*Huisspitsmuis*	*Tweekleurige bosspitsmuis*
Bruine kikker	*Kleine watersalamander*	*Veldmuis*
Dwergmuis	*Konijn*	*Vos*
Dwergspitsmuis	*Meerkikker*	*Wildzwijn*
Egel	*Ondergrondse woelmuis*	*Woelrat*
Gewone bosspitsmuis		

(b) Gebiedsbescherming

Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Brabant. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden.

Natura 2000-gebieden

Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn.

Provinciaal beleid

Binnen het Natuurnetwerk Brabant geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden die onder provinciaal beleid valt dient tevens een vergunning voorhanden te zijn.

(c) Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m^2 of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft:

a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
b) houtopstanden op erven of in tuinen;
c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
e) kweekgoed;
f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
g) het dunnen van een houtopstand;
h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Beoordeling (a) soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime '*Andere soorten*') geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie *soortenbescherming*). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. soorten waarvoor een ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Planten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen van beschermde planten niet bekend (NDFF 2011-2021). Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde planten en/of sporen hiervan aangetroffen.

Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante planten zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: duizendblad, grote brandnetel, gewone braam, grote weegbree, klaproos, paardenbloem, robertskruid en vingerhoedskruid. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. De groenstroken aan de oost- en westzijde van de planlocatie bestaan uit laurierkers en zomereiken.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende, stikstofarme of vochtige groeiplaatsen. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten ten aanzien van beschermde planten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: bosmuis, bunzing, das, egel, haas, konijn, ree, rode eekhoorn, steenmarter, vos en wild zwijn (NDFF 2011-2021). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: bunzing, das, rode eekhoorn en steenmarter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren.

De bunzing komt voor in kleinschalig landschap met houtwallen, greppels en sloten met overhangende vegetatie, maar ook in dorpen en de buitenwijken van steden. Als dagrustplaats gebruikt hij bestaande holen, zoals die van konijnen of van de muskusrat. Ook takken- en stenenhopen, duikers en rommelschuurtjes worden als dagrustplaats gebruikt. In de winter zoeken bunzingen warmere plekken op, zoals hooi- en strobalen.

Zijn voedsel bestaat voornamelijk uit dierlijk voedsel zoals, konijnen, ratten, muizen, mollen, vogels, amfibieën en insecten, maar ook fruit wordt gegeten (Zoogdiervereniging bunzing, 2021). De planlocatie bestaat voornamelijk uit grind, derhalve zijn er weinig prooidieren aanwezig. De groenstrook aan de oostzijde van de planlocatie wordt minimaal aangetast. Er worden een aantal struiken van deze groenstrook verwijderd die plaats maken voor een nieuwe inrit. Op de plaats waar de huidige inrit is gelegen wordt echter groen aangeplant. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er meerdere groenstroken aanwezig, waar de bunzing kan foerageren. De houtstapels in schuur A, die als dagrustplaats gebruikt kunnen worden, zijn tijdelijk, doordat ze (met name in de winter) gebruikt zullen worden. De planlocatie is derhalve geen essentieel leefgebied voor de bunzing. Negatieve effecten op de soort wegens de beoogde ontwikkeling zijn uit te sluiten.

De das komt voor in kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Maar ook in open terreinen, zoals vochtige heiden en rivierdalen komt hij voor. Het leefgebied moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed een burcht kunnen graven. Dassen zijn alleseters, ze eten onder andere regenwormen, bosvruchten, gevallen fruit, noten, knollen, mais, paddenstoelen, knaagdieren en slakken (Zoogdiervereniging das, 2021). De steenmarter is een cultuurvolger en heeft een voorkeur voor steenachtige biotopen en schuilplaatsen, zoals steengroeven, rotsige hellingen en gebouwen. De soort komt vooral voor in parklandschap, maar ook in volledig bosloze gebieden. De aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes en greppels zijn van belang. Schuilplaatsen van de steenmarter bevinden zich in boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, zolders of kruipruimtes (Zoogdiervereniging steenmarter, 2021). De planlocatie bestaat grotendeels uit grind en is daarmee niet geschikt als foerageergebied voor de das en de steenmarter. Op hetzelfde terrein als de planlocatie is een loods gelegen, wat indiceert op verstoring. Derhalve is de planlocatie niet geschikt voor de das en de steenmarter. Daarnaast is er in de directe omgeving van het plangebied geschikt leefgebied van de das en de steenmarter aanwezig, met voldoende dekking en voedselaanbod. Derhalve zijn negatieve effecten wegens de beoogde ontwikkeling op de das en op de steenmarter uit te sluiten.

De rode eekhoorn komt voor in loofbos, naaldbos, gemengd bos en in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos (Zoogdiervereniging eekhoorn, 2021). De dichtstbijzijnde rode eekhoorn is op een afstand van circa 600 m van de planlocatie waargenomen (NDFF 2011-2021). Op de planlocatie en in de directe omgeving ervan is geen bos of park aanwezig. De bomen op de planlocatie staan niet in verbinding met een bos- of parkgebied. Derhalve zijn negatieve effecten wegens de beoogde ontwikkeling op de rode eekhoorn uit te sluiten.

Door vorengenoemde is het uitgesloten dat de planlocatie een essentiële functie bevat voor soorten van de *Habitatrichtlijn* en niet vrijgestelde *Andere soorten*. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel en konijn. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Omgevingsverordening van de provincie vallen (zie Wnb art 3.10). Effecten op beschermde grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.

Vleermuizen

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis (NDFF 2011-2021). Tijdens het veldbezoek zijn er geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als *Habitatrichtlijnsoorten* beschermd.

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011).

Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten welke kunnen dienen als rust- en/of verblijfplaats. Op de planlocatie zijn geen voor vleermuizen geschikte boomholten aanwezig welke kunnen dienen als rust- en/of verblijfplaats.

De te saneren bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur waar ze een verblijfplaats zouden kunnen vinden. Een dergelijke verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden.

Schuur A is een open schuur met metalen dakplaten. Schuur B en C bestaan uit enkele houten muren met een golfplaten dak. In geen van de schuren is een spouwmuur of dakbeschot aanwezig. Wegens het ontbreken van geïsoleerde muren met spouw is het voor vleermuizen onmogelijk om in de bebouwing een geschikte rust- of verblijfplaats te vinden. Het is uit te sluiten dat de bebouwing op de planlocatie gebruikt wordt door vleermuizen die in bebouwing leven, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als vaste rust- en/of verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. De bomen aan de oost- en westzijde van de planlocatie zouden als vliegroute of foerageergebied gebruikt kunnen worden. Alle bomen op de planlocatie blijven behouden in de beoogde ontwikkeling, waardoor een eventuele vliegroute of foerageergebied niet wordt aangetast. Negatieve effecten wegens de beoogde ontwikkeling op de vliegroute en op het foerageergebied van vleermuizen is derhalve uitgesloten.

In de luwte van opgaande vegetatie of bebouwing kunnen vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Hierbij kan sprake zijn van tijdelijke verstoring van vleermuizen ten gevolge van werkzaamheden of lichtgebruik. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones of andere structuurrijke zones. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens en na de beoogde ontwikkeling dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast. Bij voorkeur de werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Mocht verlichting noodzakelijk zijn wordt vleermuisvriendelijke verlichting geadviseerd. Tijdens de gebruiksfase wordt geadviseerd om vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken, met name richting de bomenlaan aan de oostzijde van de planlocatie (zie **Te treffen maatregelen**).

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: Alpenwatersalamander, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kleine watersalamander en vinpootsalamander (NDFF 2011-2021). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Alpenwatersalamander, heikikker en vinpootsalamander. Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën aangetroffen op de planlocatie.

De Alpenwatersalamander komt vooral voor in heidegebieden en op agrarisch gebied op zandgronden, maar ook in steden en dorpen. De soort is niet kritisch wat betreft zijn voortplantingsbiotoop, zolang het niet snelstromend of rijk aan vis is (RAVON Alpenwatersalamander, 2021). De vinpootsalamander plant zich voort in zwakzure, permanente vennen, plassen en bospoelen. Een groot deel van de vinpootsalamander overwintert in het water (RAVON vinpootsalamander, 2021). De heikikker is kritisch wat betreft zijn leefgebied. Zijn voortplantingswater moet ondiep, relatief zuur, zonbeschenen en voedselarm zijn. De landhabitat dient ruig en te allen tijde vochtig te zijn. Overwintering vindt plaats in afgetrapte slootkanten of bosjes (Creemers & Van Delft, 2009). Op en in de directe omgeving van de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De planlocatie is niet te allen tijde vochtig en is daarmee ongeschikt als landhabitat voor de heikikker.

Negatieve effecten wegens de beoogde ontwikkeling op de Alpenwatersalamander, vinpootsalamander en heikikker zijn derhalve uitgesloten.
Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de vastgestelde provinciale verordeningen. Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn derhalve uitgesloten.

Reptielen
Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende inheemse reptielen: hazelworm en levendbarende hagedis (NDFF 2011-2021). Voor alle inheemse reptielen geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.
De hazelworm komt voor in open bossen, bosranden, heide, houtwallen, struwelen, spoor- en wegbermen, steenhopen en tuinen. Het grootste deel van de dag verblijven ze in holen in de grond. De soort heeft een voorkeur voor enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. Hazelwormen zijn actief in de periode maart – oktober, daarna wordt er overwinterd in droge holten, al dan niet zelf gegraven, of in spleten in rotsen. Het is onwaarschijnlijk dat hazelwormen meer dan 500-1000 m in een jaar af leggen, hierdoor zijn ze gevoelig voor versnippering (Creemers & Van Delft, 2009; RAVON hazelworm, 2021). Op de planlocatie is geen vochtige strooisellaag aanwezig waar hazelwormen in kunnen verblijven. In de afgelopen 10 jaar is er binnen een straal van 2 km van de planlocatie één waarneming van een hazelworm gedaan op een afstand van 500 m van de planlocatie (NDFF 2011-2021). Tussen de planlocatie en de waarneming loopt de N272, het is onwaarschijnlijk dat de hazelworm deze barrière kan overbruggen. De aanwezigheid van de hazelworm op de planlocatie is derhalve uit te sluiten.
De levendbarende hagedis komt voor in open bossen, ruige graslanden, in bermen van (spoor)wegen en in duinen. Het habitattype heide en hoogveen genieten echter de voorkeur. De levendbarende hagedis is een vochtminnende soort. In de genoemde landschapstypen wordt de soort voornamelijk aangetroffen op structuurrijke overgangen van droge naar vochtige terreindelen/oevers. De soort is afhankelijk van structuurrijk habitat met daarbinnen open, zon beschenen, snel opwarmende plekken in de nabijheid van dekkingsmogelijkheden om zich te beschermen tegen uitdroging en predatie. Ze overwinteren in grote gras- en zeggepollen, oude zoogdierholen en onder boomstronken. Levendbarende hagedissen kunnen zich tijdens hun migratie tot ruim 500 m tussen delen van het leefgebied bewegen (BIJ 12 kennisdocument levendbarende hagedis, 2017; RAVON levendbarende hagedis, 2021). Op de planlocatie zijn er geen structuurrijke overgangen van droge naar vochtige terreindelen aanwezig, daarmee is de planlocatie niet ideaal voor de levendbarende hagedis. In de afgelopen 10 jaar zijn er binnen een straal van 2 km van de planlocatie, 3 waarnemingen van de levendbarende hagedis gedaan. Deze waarnemingen bevinden zich allemaal minimaal 2 km van de planlocatie vandaan (NDFF 2011-2021). Deze afstand is te groot voor levendbarende hagedissen om af te leggen tijdens de migratie. Derhalve zijn negatieve effecten wegens de beoogde ontwikkeling op de levendbarende hagedis uit te sluiten.

Vissen
Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet bekend (NDFF 2011-2021).
Op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op (beschermde) vissen zijn uitgesloten.

Insecten en andere ongewervelden
Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde insecten of ongewervelden: bosbeekjuffer, gewone bronlibel, grote vos en kleine ijsvogelvlinder (NDFF 2011-2021).
De bosbeekjuffer komt voor langs bosbeken, welke beschaduwd, koel en zuurstofrijk zijn (Vlinderstichting bosbeekjuffer, 2021). De gewone bronlibel komt voor langs schone, zuurstofrijke, beschaduwde bovenlopen van beken (Vlinderstichting gewone bronlibel, 2021). De grote vos komt voor in vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en plekken met grote vrijstaande bomen (Vlinderstichting grote vos, 2021).

De kleine ijsvogelvlinder komt voor in gevarieerde, vochtige, gemengde bossen of loofbossen, zoals elzenbroekbos (Vlinderstichting kleine ijsvogelvlinder, 2021). Op de planlocatie en in de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling bevinden zich geen beken of bossen.
Ten westen van de planlocatie bevindt zich een kleine boomgaard, deze valt echter buiten de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling. Derhalve zijn negatieve effecten wegens de beoogde ontwikkeling op de bosbeekjuffer, gewone bronlibel, grote vos en kleine ijsvogelvlinder uit te sluiten.
Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Negatieve effecten op de soortgroep zijn uitgesloten.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: boerenzwaluw, gaai, houtduif, huismus en merel.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten en/of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nestlocatie en/of leefgebied. De huismussen zijn waargenomen op het dak van een bestaande hooimijt, welke op een afstand van circa 50 m van de planlocatie staat.
De huismus broedt vrijwel altijd bij bebouwing en bouwt zijn nesten onder dakpannen, onder golfplaten, kieren/gaten in de muur en in spantconstructies. Vanuit de nestlocatie en/of vanaf een uitzichtpunt moet de huismus zijn omgeving kunnen zien. Hierbij moet er in de directe omgeving continu voedsel te vinden zijn in de vorm van zaden van grassen en onkruiden en larven van insecten. Daarnaast moet er beschutting nabij de foerageerlocaties, voldoende jaarrond groene struiken of heesters, plaatsen met stof en grind voor stofbaden en water voor waterbaden aanwezig zijn (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). De drie schuren op de planlocatie hebben allen geen dakbeschot en zijn daarmee niet geschikt voor nestlocaties van de huismus Het voorkomen van nestlocaties van huismus op de planlocatie kan derhalve uitgesloten worden. De beoogde ontwikkeling leidt tot zeer beperkte aantasting van groene delen en resulteert niet in afname van essentieel leefgebied. Van aantasting van nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus is derhalve geen sprake.
De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). Wegens een ongeschikte dakconstructie van de schuren, metalen dakplaten en golfplaten, kan de aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden.
In de bebouwing zijn geen sporen van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen op en rondom de planlocatie. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil kan uitgesloten worden. Gezien de planlocatie grotendeels uit grind bestaat, is deze ongeschikt als foerageergebied voor uilen en roofvogelsoorten. Derhalve is er op de planlocatie geen sprake van functioneel leefgebied van uilen en roofvogelsoorten.
Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort zijn op de planlocatie geen geschikte nestlocaties of functioneel leefgebied aanwezig.
Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en functioneel leefgebied is geen sprake.

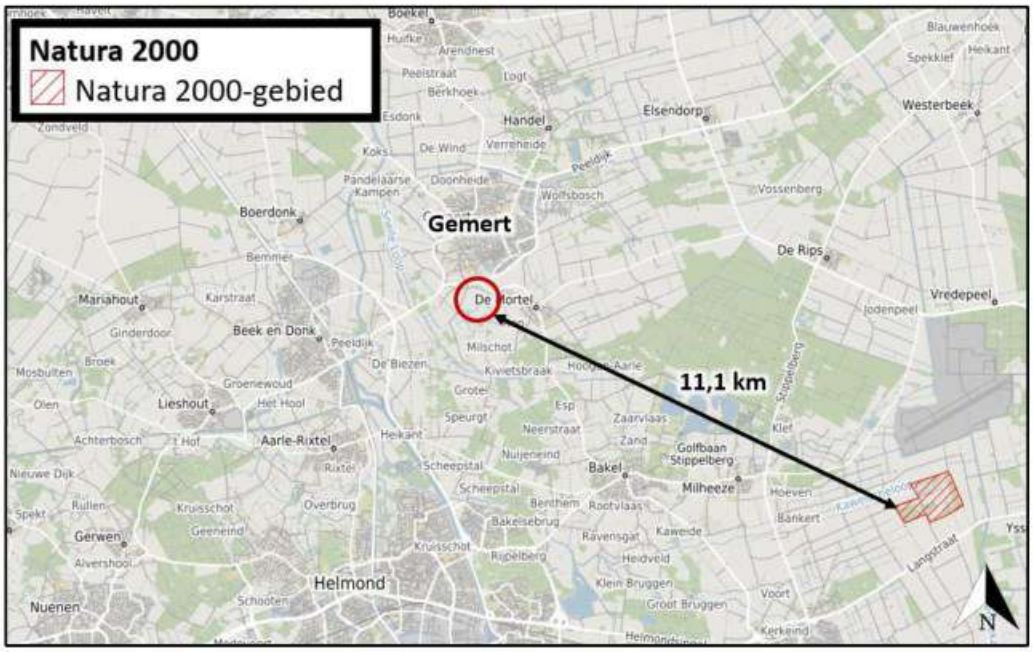
Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode en bij ecologisch zwaarwegende redenen)

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken en bomen vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de sloopwerkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie.

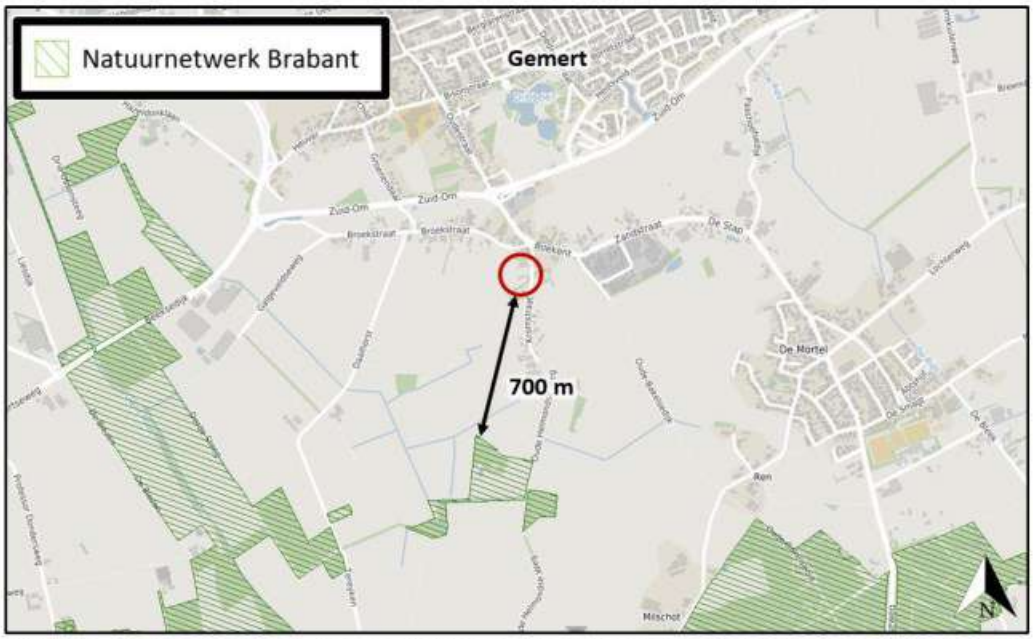
Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Beoordeling (b) gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 11,1 km ligt het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' (figuur 4). Op een afstand van circa 700 m ligt het Natuurnetwerk Brabant (figuur 5).



Figuur 4 De planlocatie ligt op een afstand van circa 11,1 km tot het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' (bron: kaartbank Brabant).



Figuur 5 De planlocatie ligt op een afstand van circa 700 m tot het Natuurnetwerk Brabant (bron: kaartbank Brabant).

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking geen toetsingskader is.
Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen.
Blom Ecologie B.V. adviseert om projecten die kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden te beoordelen middels de AERIUS Calculator. Doel daarvan is vast te stellen of significante effecten kunnen worden uitgesloten. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.
De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van 3 schuren en de realisatie van een woonhuis en een loods. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ingreep tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.
Gedurende de bouwfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen. Per d.d. 1 juli 2021 geldt onder de Stikstofwet een partiële vrijstelling voor de bouwfase, waarmee aangewezen activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten (Wet nb art. 2.9a). Momenteel is de juridische houdbaarheid van deze partiële vrijstelling onzeker.
Gezien er sprake is van een grote afstand (11,1 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en er sprake is van een ontwikkeling van beperkte omvang wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Beoordeling (c) houtopstanden
In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Conclusies

Samenvatting

(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli).

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Een AERIUS-berekening is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 2 Overzicht van de Soortenbescherming. Voor de benoemde soorten geldt dat aanvullend onderzoek benodigd is.

Soortenbescherming			
Soortgroep	**Beschermings-regime Wet nb**	**Soortspecifiek onderzoek**	**Mogelijk functie plangebied**
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen			
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (cat. 5)		Nee	

Tabel 3 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van Gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	**Afstand**	**Effecten**	**Nader onderzoek**
Natura 2000	11,1 km	Geen	N.v.t.
Natuurnetwerk Brabant	700 m	Geen	N.v.t.

Tabel 4 Overzicht van beschermde Houtopstanden.

Houtopstanden	**Aanwezig**	**Kap**	**Melding**
Struiken	Ja	Ja	N.v.t.
Bomen	Ja	Nee	N.v.t.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

Het saneren van de 3 schuren en het bouwen van een woonhuis en een loods aan de Kromstraat ong. te Gemert is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen

- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Literatuur

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Levendbarende hagedis *Zootoca vivipara*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites

www.bij12.nl
www.kaartbank.brabant.nl
www.ndff.nl
www.pzh.maps.arcgis.com
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.vlinderstichting.nl
www.zoogdiervereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Auteur

[redacted]

Collegiale toets

Bijlage 1 Fotografische impressie

[redacted]

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en [redacted] worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

[redacted] is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van [redacted]

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Kromstraat ong. te Gemert. Schuur A op de planlocatie is een open schuur met enkele metalen dakplaten. De enkele muren bestaat uit hout of metalen platen.



Figuur 2 Schuur B op de planlocatie bestaat uit een enkele houten muur met golfplaten, waarin geen dakbeschot aanwezig is.



Figuur 3 Schuur C op de planlocatie. Deze schuur bestaat uit enkele houten platen met een golfplaten dak. Er is geen dakbeschot in deze schuur aanwezig



Figuur 4 De groenstrook aan de oostzijde van de planlocatie. Een deel van de struiken wordt verwijderd om plaats te maken voor een inrit.

Berekening benodigde aanvullende kwaliteitsverbetering landschap Kromstraat-Broekstraat Gemert

Huidige situatie waarde grond functiewijziging	Agrarisch bedrijf	
Oppervlakte (m²)		1820
Grondprijs huidige situatie	€	25,00
Huidige waarde grond	**€**	**45.500,00**

Toekomstige waarde grond functiewijziging	Niet-agrarisch bedrijf	
Oppervlakte (m²)		1820
Grondprijs toekomstige situatie	€	62,50
Toekomstige waarde grond	**€**	**113.750,00**

Benodigde kwaliteitsinvestering		
Toekomstige waarde	€	113.750,00
Huidige waarde	€	45.500,00
Waardevermeerdering	€	68.250,00
Benodigde kwaliteitsinvestering (20%)	**€**	**13.650,00**

Kwaliteitsverbetering		
Aanleg beplanting en beheer (6 jaar)	€	6.135,72
185m² te slopen bebouwing à €25,- / m²	€	4.625,00
afwaardering 'agrarisch' naar 'natuur' element D	€	3.312,00
Totale kwaliteitsinvestering	**€**	**14.072,72**

Saldo kwaliteitsinvestering		
Totale kwaliteitsinvestering	€	14.072,72
Benodigde kwaliteitsinvestering	€	13.650,00
Overschot kwaliteitsinvestering	**€**	**422,72**

Kwaliteitsinvestering Kromstraat, Gemert

nr	Aanleg elementen	eenheid	aantal	bedrag per eenheid	maatregelen waardevermeerdering aantal	bedrag
A	Bestaande bomen behouden	per boom	-	-	1	
B	Solitaire boom (eik), maat 16/18 cm, incl 2 boompalen en plantgoed	per boom	-	€ 60,62	0	€ -
C	Solitaire boom (divers), maat 12/14 cm, incl 2 boompalen en plantgoed	per boom	-	€ 60,62	0	€ -
D	Aanplanten strook bosplantsoen (6m breed) om uit te groeien tot eikensingel met onderbeplanting 2 stuks / m²	per m²	828	€ 1,58	1656	€ 2.616,48
E	Bestaande bosschage behouden struik en boomvormers	per are	210	-	0	
F	Aan te planten bosschage, bosplantsoen 40-80 struik en boomvormers 2 stuks / m²	per m²	670	€ 1,58	0	€ -
G	Geschoren haag, dubbele rij, 153m1 4 stuks per meter per rij, verschoven verband	per m	153	€ 1,58	0	€ -
H	Bloemrijk gras, bodemvoorbereiding inzaaien bloemrijk hooilandmengsel	per m²	926	€ 0,16	926	€ 150,48
I	Rooien uitheemse soorten in bestaande houtwal Zagen en ter plaatse verwerken	1 m²	946	0,719	946	680,174
I	Aanplant inheemse soorten in bestaande houtwal 1 stuks / 2m²	per m²	946	€ 1,58	946	€ 1.494,68
	subtotaal aanlegkosten					**€ 4.941,81**

nr	Beheer elementen	eenheid		bedrag per eenheid/6 jaar	aantal	bedrag
A	Solitaire boom	per boom	-	€ 33,24	1	€ 33,24
B	Solitaire boom	per boom	-	€ 20,04	0	€ -
C	Solitaire boom	per boom	-	€ 20,04	0	€ -
D	Aangeplante bosschage met struik- en boomvormers terugzetten tot 0,5 meter en ter plaatse versnipperen	per m²	828	€ 0,43	553	€ 238,56
E	Bestaande bosschage met struik- en boomvormers terugzetten tot 0,5 meter en ter plaatse versnipperen	per m²	210	€ 0,43	0	€ -
F	Aangeplante bosschage met struik- en boomvormers terugzetten tot 0,5 meter en ter plaatse versnipperen	per are	670	€ 0,43	6,6	€ 2,85
G	Geschoren haag, 2x per jaar scheren, afvoeren	per m	153	€ 7,02	0	€ -
H	Bloemrijk gras, 2x per jaar maaien en afvoeren maaisel	per m²		€ 0,55	926	€ 511,15
I	Bestaande bosschage met struik- en boomvormers terugzetten tot 0,5 meter en ter plaatse versnipperen	per m²	946	€ 0,43	946	€ 408,10
	subtotaal beheerkosten (6 jaar)					**€ 1.193,91**
	Totaal kosten aanleg en beheer komende 6 jaar					**€ 6.135,72**
	Afwaardering					
	Omzetten 'Agrarisch' naar 'Natuur' - landschapselement element D		828	€ 4,00		€ 3.312,00
						€ 3.312,00

Ruimtelijke onderbouwing

Kaak 1 en 3-5 Milheeze

Plangebied
Kaak 1 en 3-5 Milheeze

Ontwikkeling
Wijziging agrarische bestemming in bestemming ‘Wonen’ (Kaak 1) en bestemming ‘Bedrijf’ (Kaak 3-5)

Projectnummer
DN115.R001 en DN141.R001

Datum en versie
1 augustus 2022, versie 1.6

Projectleider
Donkers Relou
Kerkstraat 60
5421 KX Gemert
Tel: 0492-352093
Email: info@donkers-relou.nl

Opgesteld door
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste ontwikkeling	5
3.	**Beleid**	**11**
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4.	**Ruimtelijke aspecten**	**30**
4.1	Natuur	30
4.2	Landschappelijke waarden	34
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	38
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	43
5.	**Milieuaspecten**	**46**
5.1	M.e.r.-beoordeling	46
5.2	Bodem	46
5.3	Geurhinder en veehouderij	49
5.4	Geluid	52
5.5	Luchtkwaliteit	53
5.6	Bedrijven en milieuzonering	54
5.7	Externe veiligheid	56
6.	**Waterparagraaf**	**59**
6.1	Watertoets	59
6.2	Waterbeleid	59
6.3	Oppervlaktewater	60
6.4	Grondwater	61
6.5	Omgang met hemelwater	62
6.6	Omgang met huishoudelijk afvalwater	64
7.	**Uitvoerbaarheid**	**65**
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
7.2	Economische uitvoerbaarheid	65
8.	**Juridische verantwoording**	**66**
8.1	Algemene opzet	66
8.2	Toelichting op de verbeelding	66
8.3	Toelichting op de regels	67

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Berekening stikstofdepositie Aerius Calculator

Bijlage 4	Rapportage flora- en fauninspectie
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 6	Rapportages bodemonderzoek
Bijlage 7	Invoergegevens en resultaten geurberekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Kaak 1, 3 en 5 (hier: het plangebied) betreft het terrein van een voormalig pluimveeproefbedrijf in het buitengebied van Milheeze. Dit bedrijf is reeds jaren geleden beëindigd. De locatie is aan twee partijen (hierna: de initiatiefnemers) verkocht. De locatie wordt hierdoor opgesplitst in twee locaties respectievelijk Kaak 1 en Kaak 3-5.
De initiatiefnemer van Kaak 1 heeft deze locatie aangekocht om er een jongerenopvanglocatie te vestigen. De initiatiefnemer van Kaak 3-5 is voornemens op deze locatie een veetransportbedrijf (agrarisch verwant bedrijf) te realiseren, waar bewoning van de woning Kaak 3 door derden wordt toegestaan.

Op het plangebied is grotendeels het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Bakel en Milheeze (vastgesteld op 28 juni 1982) van toepassing en deels het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018). Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'pluimvee-proefbedrijf' (met een uitzonderlijk groot bouwvlak van 7,0 hectare) en deels de bestemming 'Natuur'.

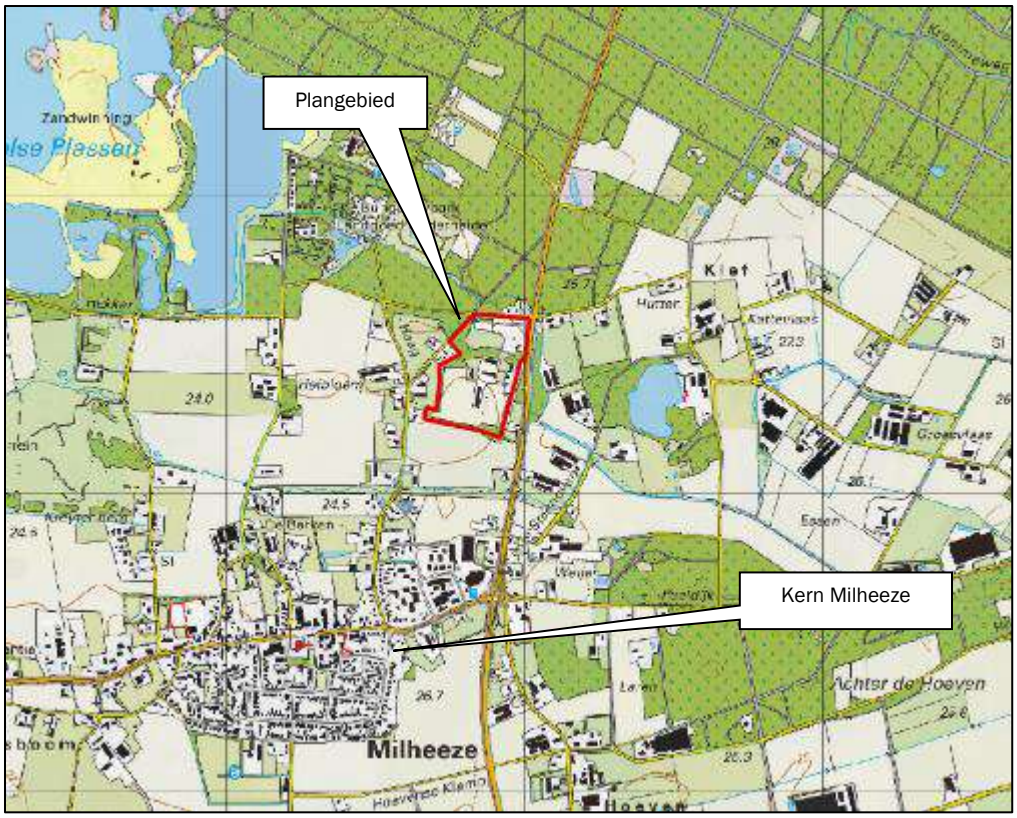
Om beide ontwikkelingen mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd. Voor de locatie Kaak 1 dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Jongerenopvang'. Voor Kaak 3-5 dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'.

De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met de regels van beide bestemmingsplannen. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

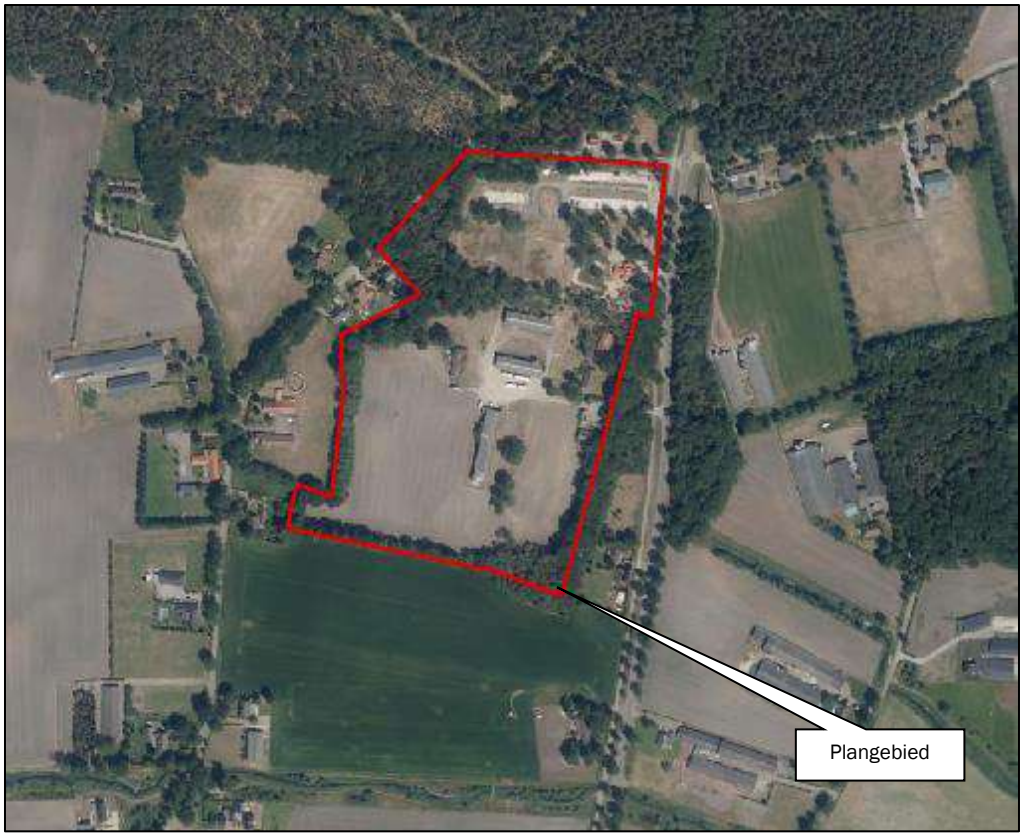
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 350 meter ten noorden van de kern Milheeze. De gronden binnen het plangebied van Kaak 1 staan kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie B, nummers 1453, 1454 en 1455. De gronden binnen het plangebied van Kaak 3-5 staan kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie B, nummers 1254 en 1255. Beiden locaties worden ontsloten aan de oostzijde op de weg Kaak (parallelweg aan de doorgaande weg). Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Hutten. Aan de zuid- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden. Verder is het plangebied tegen een groot natuurgebied gelegen, waarvan De Stippelberg onderdeel uitmaakt. Binnen het plangebied zijn enkele uitlopers gelegen van het grote bosgebied, wat het plangebied een natuurlijk karakter geeft.
Met de ontwikkeling wordt deze natuurlijke omgeving nog eens extra benadrukt door het toevoegen van bos en natuur op beide locaties en door het onderdeel laten uitmaken van de natuur in de bedrijfsvoering (van de jongerenopvang).

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De volgende figuren geven de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

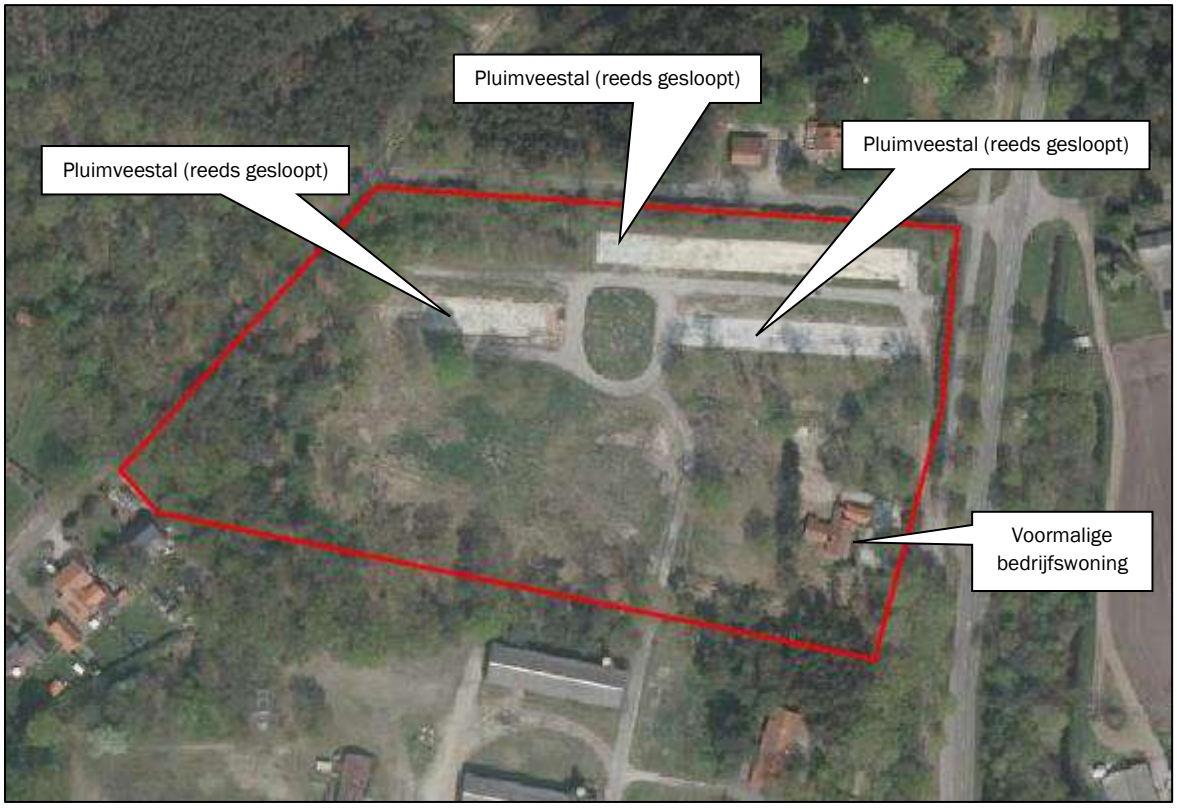
Binnen de grenzen van het plangebied is een voormalig pluimveeproefbedrijf gevestigd dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Bakel en Milheeze (vastgesteld: 28 juni 1982) is bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'pluimvee-proefbedrijf'. Het totale agrarisch bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 7,0 hectare. Op het meest westelijk gedeelte van het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Dit deel heeft de bestemming 'Natuur'.

Nadat het pluimveeproefbedrijf in het begin van de jaren '90 van de vorige eeuw was afgebouwd, was men voornemens om naar aanleiding van de varkenspest in 1997 op dit terrein een regionaal overlaadstation voor de export van varkens en kalveren te vestigen. Dit plan heeft geen doorgang gevonden, mede door gewijzigde wetgeving.

In de periode daarna zijn er tijdelijk diverse bedrijven gevestigd, zoals een veetransportbedrijf en een grondverzetbedrijf. Het zanddepot op het terrein is inmiddels ook opgeruimd. Op 17 februari 2000 is een gedeelte van het veebestand van de pluimveehouderij ingetrokken.

Kaak 1
Het plangebied omvat het noordelijk deel van het terrein van het voormalige pluimveeproefbedrijf (circa 2,8 hectare). De voormalige stallen zijn op dit deel reeds gesloopt (met uitzondering van de vloeren). De enige bebouwing die rest is de voormalige bedrijfswoning (Kaak 1). De overige gronden binnen het plangebied bestaan uit braakliggende bosgrond en bos.

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie Kaak 1

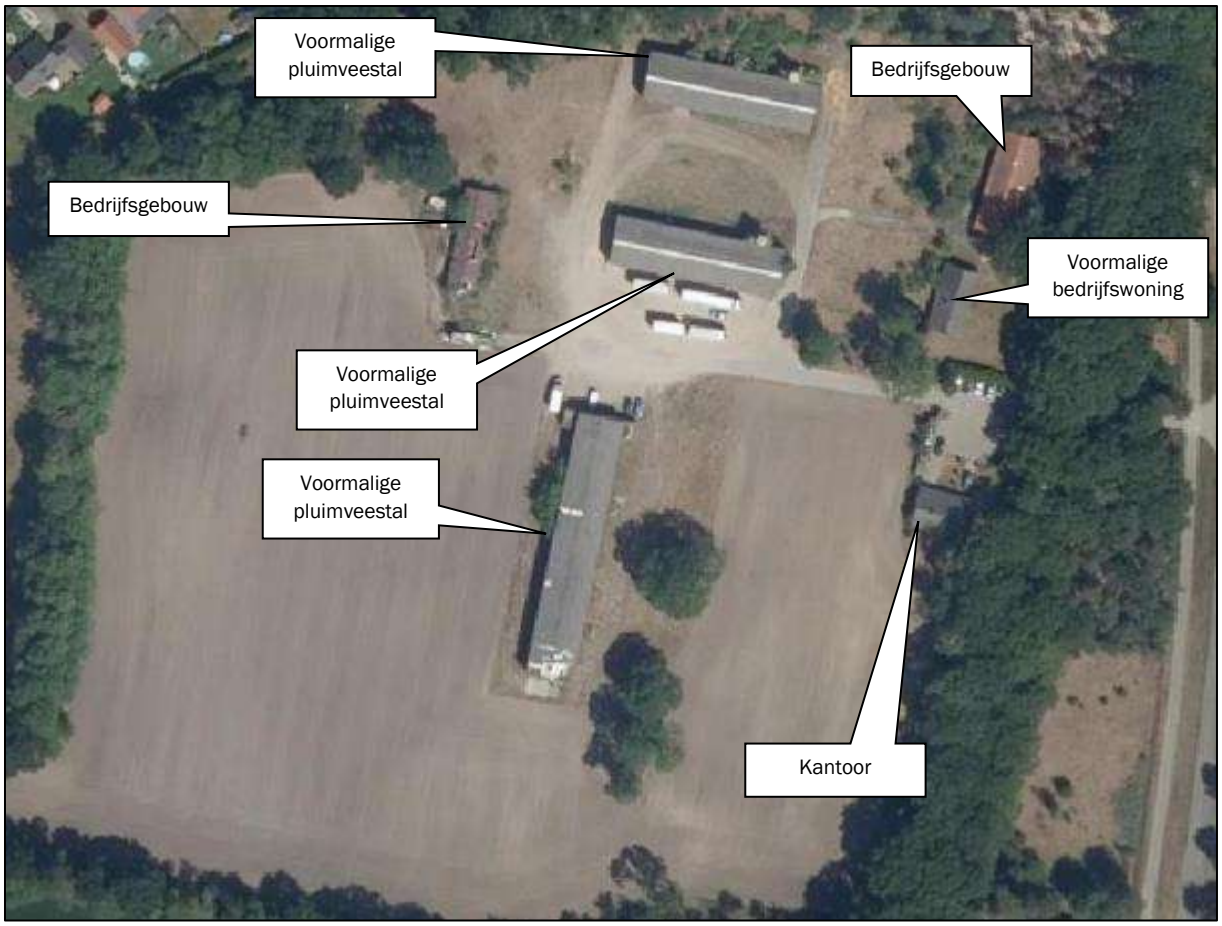
De volgende foto's geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4: Foto's bestaande situatie Kaak 1

Kaak 3-5

Het plangebied omvat het zuidelijk deel van het terrein van het voormalige pluimveeproefbedrijf (circa 6,3 hectare). Er staan nog drie voormalige pluimveestallen en een tweetal andere bedrijfsgebouwen. Daarnaast bevinden zich er de volgende bedrijfsgebouwen: bedrijfswoning (Kaak 3) en het kantoor (Kaak 5). De overige gronden binnen het plangebied zijn landbouwgrond en braakliggende bosgrond en bos.



Figuur 5: Bestaande situatie Kaak 3-5

2.2 Gewenste ontwikkeling

Kaak 1

Een van de initiatiefnemers heeft de locatie onlangs aangekocht en heeft zich gevestigd in de voormalige bedrijfswoning. Zij is voornemens haar beroep als trainer/begeleider van jongeren ter plaatse uit te oefenen en wil op de locatie een dagopvang voor jongeren in de leeftijd van 16 tot 25 jaar aanbieden. Deze jongeren wordt trainingen aangeboden; de groepsgrootte betreft maximaal 10 jongeren.
De jongeren worden per bus bij de school ROC Ter Aa of elders opgehaald en naar de locatie aan de Kaak gebracht. Er is geen sprake van nachtverblijf.
De trainingen vinden plaats met name in de vorm van activiteiten in groepsverband waarbij natuurbeleving een belangrijk aspect is. De activiteiten kunnen bestaan uit teambuilding/sport, koken, wandelen, creatieve en andere outdooractiviteiten. De basis van de activiteiten is buiten zijn, bewegen en gezond eten. De locatie Kaak 1 leent hier zich uitermate goed voor.

In het kader van de activiteiten wordt het terrein rondom de woning gebruikt. Hier wordt een oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken opgericht van 325 m². De volgende bebouwing wordt gerealiseerd:

- *Opslaggebouw/slechtweeraccommodatie (237 m²)*
  Op een van de bestaande betonnen funderingen van de voormalige pluimveestallen wordt een gebouw opgericht dat zal dienen als opslaggebouw (privé-opslag en stalling voor materiaal en materieel voor onderhoud van het perceel en voor materialen en attributen die worden gebruikt bij de activiteiten voor de jongeren (zoals sport en spel)) en slechtweer-accommodatie voor activiteiten en trainingen.
  Ten behoeve van privégebruik wordt een oppervlakte van 150 m² van deze loods gebruikt.
  Door het realiseren van een opslagvoorziening wordt voorkomen dat materialen en materieel

buiten wordt opgeslagen en gestald, wat verrommeling van het terrein voorkomt en het omliggende landschap ten goede komt.

- *Yurt (33 m²)*
  Deze traditionele ronde tent wordt opgericht ten westen van de noordelijke fundering van een voormalige pluimveestal en wordt gebruikt voor het houden van trainingen. De meerwaarde van een dergelijk bouwwerk is dat de yurt een bijzondere serene sfeer heeft door de ronde ruimte. Door de volledig natuurlijke materialen (isolatie met wol) waar de tent van is gemaakt sta je meer in contact met de natuur en hoor je de natuur om je heen (vogelconcerten). Gelijkwaardigheid en verbinding zijn voelbaar. Deze setting is derhalve zeer waardevol voor de doelgroep van de trainingen en draagt bij aan een succesvol resultaat.
  De yurt betreft hier geen kampeermiddel, maar een permanente voorziening die bijdraagt aan het verblijven in een andere omgeving passend binnen het concept van de jongerenopvang.

- *Sanitair gebouw (20 m²)*
  Er wordt een separaat sanitair gebouw opgericht op de meest noordelijke fundering.

- *Pipowagen (circa 10 m²)*
  Gedeeltelijk op dezelfde fundering wordt een pipowagen (gebruikte gerenoveerde bouwkeet) gesitueerd die dienstdoet als sfeervolle knutselruimte. Het bouwwerk is geïsoleerd en voorzien van dubbel glas; alle materialen zijn hergebruikt.
  De meerwaarde van een dergelijk bouwwerk ten opzichte van een 'regulier' bouwwerk is het direct contact met de omringende natuur (door de grote ramen) om creativiteit bij jongeren te stimuleren, wat een waardevol element is in de therapeutische activiteiten.
  Ook hier betreft het geen kampeermiddel, maar net als de yurt een permanente voorziening die bijdraagt aan het verblijven in een andere omgeving passend binnen het concept van de jongerenopvang.

- *Schuilhut (25 m²)*
  Ten oosten van de nieuwe loods wordt een schuilhut voor dieren met aansluitend een huisdierenweide gerealiseerd.

Op de locatie is nog een verleende omgevingsvergunning bouwen van toepassing voor de verbouw van een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing tot opslagloodsen (24 december 2015) met een oppervlakte van circa 2.370 m². Het betrof de verbouw van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de drie betonnen funderingen die nog aanwezig zijn in het plangebied en waar in de beoogde situatie de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Ten opzichte van de oppervlakte aan bebouwing die op basis van deze vergunde rechten kan worden gebouwd is er in de beoogde situatie sprake van een flinke afname aan bebouwing (grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 150 m² betreft 6% van de vergunde oppervlakte te verbouwen loodsen).
Van deze vergunning wordt echter geen gebruik gemaakt. De beoogde maximumoppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is afgestemd op het maximum dat bij woningen door middel van een tegenprestatie (300 m²) plus realisatie van een schuilhut (25 m²) kan worden toegestaan.

Het omliggende terrein wordt voornamelijk ingericht ten dienste van de verschillende activiteiten. Ten noorden van de woning wordt een dierenweide met aansluitend een bomenweide ingericht, waar activiteiten in het licht van de dagopvang worden gehouden (dieren verzorgen, onderhoud terrein). Westelijk daarvan wordt een grasveld (30 * 40 m) gerealiseerd omzoomd met heideveldjes, waar sport- en spelactiviteiten worden beoefend. Deze zone vormt als het ware de overgang van de bebouwde omgeving naar de omliggende natuur.
Verder is een moestuin voorzien waar eigen groenten zullen worden geteeld ten behoeve van eigen bereide maaltijden.

De funderingen/betonnen vloeren van de voormalige stallen (circa 2.370 m²) en de bestaande infrastructuur (verharde paden; circa 2.500 m²) maken deel uit van het bedrijfsconcept. De ligging en grootte van deze voorzieningen is uitzonderlijk, omzoomd door bos en natuur en tegen natuurgebied De Stippelberg aan. Deze verhardingen zullen worden hergebruikt als ondergrond voor activiteiten als basketbal, tafeltennis, badminton, volleybal, skaten/steppen en stoepkrijten en daarnaast fungeren de verhardingen als funderingsvloer voor de benodigde bebouwing/bouwwerken.
Het behoud en het hergebruik passen bij de bedrijfsvisie waarin duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Door gebruik te maken van de bestaande verhardingen hoeven geen nieuwe voorzieningen te worden gerealiseerd, met alle vervoersbewegingen, stikstofdepositie, productie van grondstoffen en alle milieubelastende activiteiten van dien.

De funderingen vertellen daarnaast ook iets over de geschiedenis van de locatie. Door het behoud van de funderingen en infrastructuur blijven de contouren zichtbaar van het voormalige pluimveeproefbedrijf en de bijzondere ligging in deze uitloper van het bosgebied De Stippelberg.
De initiatiefnemer is dan ook voornemens om enerzijds de bestaande funderingen en infrastructuur te hergebruiken en anderzijds op de locatie een of meerdere informatiepanelen te plaatsen, voor zowel bezoekers als passanten, met daarop een foto van hoe het er weleer uitzag en een korte beschrijving van het uitzonderlijke vroegere gebruik van de locatie (zie onderbouwing in paragraaf 4.3.1).

Vanuit deze visie wordt niet gekozen voor een standaardregeling voor de locatie, maar voor een specifieke maatwerkregeling; de locatie krijgt dan ook een reguliere woonbestemming, maar een bestemming waarin wonen en de bedrijfsactiviteiten met elkaar worden geïntegreerd (‘Wonen – Jongerenopvang’). Hierbinnen vindt het gebruik als burgerwoning en de opvang van jongeren naast elkaar, maar in relatie met elkaar, plaats.

Ter plaatse van de meest westelijke fundering wordt een buitenzwembad aangelegd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de bestaande betonnen bak, die hier reeds aanwezig is als overblijfsel van de voormalige pluimveestal. Het water afkomstig uit het toekomstige zwembad voor privédoeleinden zal in de beoogde situatie niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering, maar zal middels plantenfilters worden gereinigd.

Het terrein zal met een groene beplantingszone en een vijver worden afgeschermd van de omgeving. Met de beoogde ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de natuur in de omgeving, die volop aanwezig is, zowel binnen het plangebied als aangrenzend (natuurgebied De Stippelberg). In tegenstelling tot de vigerende bestemming (‘intensieve veehouderij’) draagt dit plan bij aan de versterking van de natuurfunctie, Daarbij maakt de beoogde functie ook gebruik van die natuurfunctie (activiteiten in de buitenlucht, in de natuur).

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage).



Figuur 6: Situatietekening beoogde situatie Kaak 1

Het initiatief is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplannen. De gronden binnen de huidige agrarische bestemming zijn bestemd voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf. Het initiatief ziet op een woonfunctie met een jongerenopvang. Hiertoe dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd naar een specifieke bestemming waarin wonen en jongerenopvang gecombineerd worden. De oppervlakte van het woonbestemmingsvlak bedraagt in de beoogde situatie circa 0,8 hectare met daarbinnen een drietal bouwvlakken met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.300 m². Hierbinnen mag een woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 750 m³ en bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van 325 m².

Kaak 3-5

De andere initiatiefnemer is voornemens op deze locatie een veetransportbedrijf (agrarisch verwant bedrijf) te vestigen. Het bedrijf verzorgt internationaal transport van alle soorten dieren voor dierentuinen en wildparken over de hele wereld en daarnaast fokdieren (hoogwaardig fokmateriaal)/landbouwhuisdieren naar Europa en daarbuiten (dit betreffen geen slachtdieren). Het bedrijf heeft een wereldwijde certificering. Het diertransport is geklimatiseerd met filters en voeding tijdens transport. Het bedrijf heeft geschoold personeel, heeft een hoge hygiënestandaard en voldoet aan de dierenwelzijnseisen.
Het bedrijf heeft 25 tot 30 medewerkers en 15 tot 20 vrachtauto's in gebruik ten behoeve van het diertransport.

Ten behoeve van het veetransportbedrijf wordt een nieuwe loods opgericht met een oppervlakte van 1.200 m² ten behoeve van de stalling van voertuigen en opslag materiaal en materieel. Daarnaast worden in het gebouw een wasplaats, onderhoudswerkplaats en facilitairruimte gerealiseerd. Ter plaatse van de nieuwe loods wordt een bouwvlak opgenomen met een omvang die groter is dan het te realiseren gebouw. Reden hiervoor is dat de exacte locatie van de loods nog niet zeker is en later zal worden uitgewerkt. Hiermee bestaat nog flexibiliteit om de loods te verplaatsen naar een logistiek betere positie.

Het bedrijf heeft geen 'behoefte' aan een bedrijfswoning. Er is een volwaardig kantoorpand op het terrein aanwezig (Kaak 5) dat zijn functie als kantoor ten behoeve van het veetransportbedrijf behoudt. Het proces van transport is digitaal gestuurd via 'real time database', waardoor de noodzaak van een bedrijfswoning vanuit oogpunt van toezicht niet aanwezig is.
De bedrijfswoning Kaak 3 krijgt dan ook de functie 'plattelandswoning' waar gebruik door derden (die geen binding hebben met het bedrijf) wordt toegestaan.

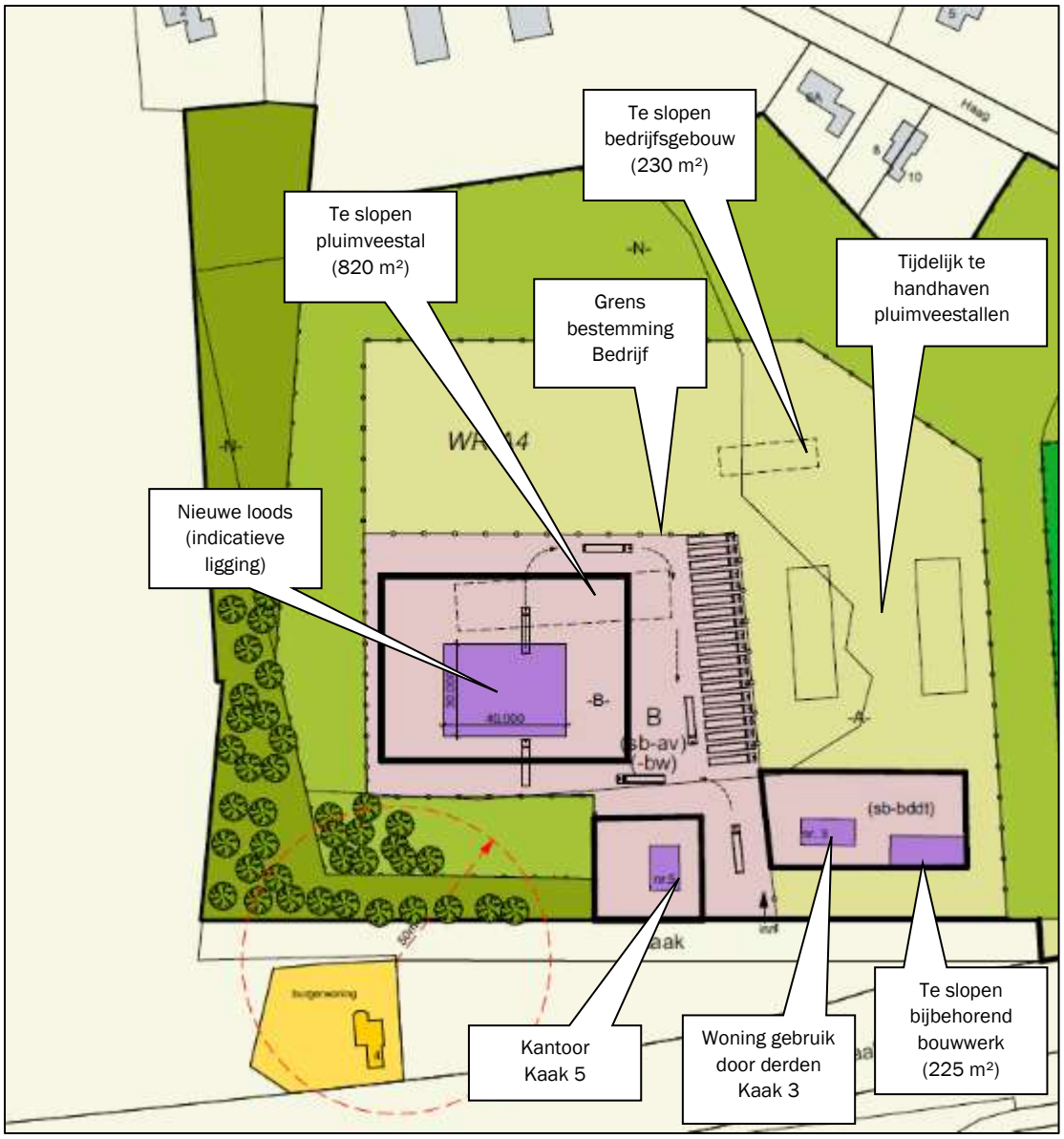
Een deel van de bebouwing wordt gesloopt (circa 1.050 m²), uitgezonderd een tweetal voormalige pluimveestallen (oppervlakte 1.066 m²). Deze zullen nog tijdelijk worden gebruikt ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering voornamelijk voor de opslag van hooi, stro en diervoeders. Er vindt uitdrukkelijk geen gebruik door derden plaats. De beoogde loods zal na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan niet direct zijn gerealiseerd; er gaat nog een periode overheen dat deze zal kunnen worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. In de tussentijd zal de locatie wel alvast worden gebruikt ten behoeve van het dierentransport (stallen vrachtwagens, kantoor, transporten gereed maken). Er is dan direct ruimte nodig voor de opslag van hooi, stro en diervoeders die noodzakelijk is voor het transport van dieren. Op termijn, als de nieuwe loods is gerealiseerd en deze in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten, zal deze opslag geleidelijk worden verhuisd naar de nieuwe loods, waarna de twee voormalige stallen worden gesloopt. Hiertoe wordt een termijn van maximaal 5 jaar aangehouden, waarbinnen gebouwen dienen te zijn gesloopt.
In de regels van het bestemmingsplan wordt derhalve hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen en wordt ter plaatse van de gebouwen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke loods' opgenomen.

Verder wordt het terrein van de inrichting ingericht met erfverharding, waar de veetransportwagens kunnen worden gestald. Deze relatief omvangrijke oppervlakte aan erfverharding is noodzakelijk enerzijds als stallingsruimte voor de voertuigen (15 tot 20 vrachtwagens) en voor de voertuigen van het personeel en anderzijds als manoeuvreerruimte voor de voertuigen bij in uitrijden nieuwe loods ten behoeve van het laden en lossen van vee.
Verder moeten er grote draaicirkels kunnen worden gemaakt. De vrachtwagens moeten niet alleen de bochten kunnen maken, maar ook kunnen keren om vervolgens via de enige oprit het terrein weer te verlaten.

De overige gronden buiten de bestemming 'Bedrijf' worden deels als natuur (bestemming 'Natuur') en deels ten behoeve van agrarisch gebruik (bestemming 'Agrarisch') ingericht.

Het initiatief is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplannen. De gronden binnen de huidige agrarische bestemming zijn bestemd voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf. Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling dient de agrarische bedrijfsbestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant bedrijf', waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind naar 1,5 ha. De woning (Kaak 3) blijft opgenomen binnen het bestemmingsvlak als bedrijfswoning maar met de aanduiding dat 'bewoning door derden is toegestaan' (plattelandswoning).

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage).



Figuur 7: Situatietekening beoogde situatie Kaak 3-5

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. De ontwikkeling wordt meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het voornemen ziet op de herontwikkeling van een intensieve veehouderijlocatie. Hierbij wordt een gedeelte van het plangebied in een woonbestemming met jongerenopvang gewijzigd en het andere gedeelte in een agrarisch verwant bedrijf. De overige gronden worden ingericht als natuur en agrarisch. Bij de herontwikkeling is sprake van zorgvuldige ruimtegebruik met een combinatie van functies. De functiewijziging zorgt voor een verbetering van het woon- en leefkwaliteit en van de natuurwaarden in de directe omgeving van de locatie.
Onderhavig initiatief past binnen het ruimtelijk beleid zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is. Onderhavig plan ziet op een functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar wonen en naar een agrarisch verwant bedrijf en ziet op een sterke verkleining van het bouwperceel en de bebouwingsmogelijkheden. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als substantieel en daarmee niet als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.
De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.
Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 15 april 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaarten gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijke gebied' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 9: Uitsnede verbeelding 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Verder is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en gelden algemene en rechtstreeks werkende regels, regels voor veehouderijen en mestbewerking. De regels ten aanzien van

stalderingsgebied, mestbewerking en veehouderijen zijn niet van toepassing omdat het initiatief niet ziet de ontwikkeling van een veehouderij (juist de beëindiging) of mestbewerkingsactiviteiten.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:
- 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;
- Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69 Afwijkende regels voor wonen;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied;
- Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf/ agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten,
Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet toe op de wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen - Jongerenopvang' en 'Bedrijf' in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied. Er is sprake van saneringslocatie; de voormalige pluimveehouderij is reeds grotendeels gesaneerd. De functies passen binnen het landelijk gebied waarin deze is gelegen en de provinciale doelstellingen die hier van toepassing zijn.
De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door de reeds bestaande landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap en die in het kader van het planvoornemen verder versterkt wordt.

Zorgvuldig ruimtegebruik
In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.
Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.
Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel; onderhavige ontwikkeling ziet op de herontwikkeling van de bestaande voormalige agrarische bedrijfslocatie (intensieve veehouderij) in twee initiatieven, respectievelijk Kaak 1 en Kaak 3-5.

Kaak 1

Kaak 1 krijgt een maatwerkbestemming, waarin wonen wordt gecombineerd met een jongerenopvang. De ontwikkeling ziet op een verkleining van het bouwperceel tot circa 0,8 hectare. Ten opzichte van de huidige oppervlakte van dit gedeelte van het agrarisch bouwperceel (circa 2,5 hectare) is er sprake van een afname van bouwperceel van 84% (planologische én 'groene' winst).
De bebouwing binnen de nieuwe woonbestemming beperkt zich tot de bestaande voormalige bedrijfswoning en een aantal nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken (waaronder een opslagloods, sanitair ruimte, pipowagen en een yurt).
De bestaande funderingen/betonnen vloeren van de voormalige pluimveestallen zullen worden hergebruikt als ondergrond voor activiteiten als basketbal, tafeltennis, badminton, volleybal, skaten/steppen en stoepkrijten. Daarnaast fungeren de verhardingen als funderingsvloer voor de benodigde bebouwing/ bouwwerken. Het behoud en het hergebruik passen bij de bedrijfsvisie waarin duurzaamheid hoog in het vaandel staat.
Het behoud van de bestaande verharde oppervlakten wordt gecompenseerd door een extra bijdrage te leveren aan de natuurlijke omgeving door het aanbrengen van extra (bos)beplanting.
Het hergebruik van de verspreid liggende verhardingen maakt dat de nieuwe bebouwing niet geclusterd bij de woning komt te liggen. Om aan het concept zorgvuldig ruimtegebruik te voldoen wordt binnen het woonbestemmingsvlak een drietal bouwvlakken opgenomen. Op deze manier kan de bebouwing niet verder worden verspreid over het terrein en is er toch sprake van een 'concentratie' aan bebouwing binnen de nieuwe woonbestemming.

Kaak 3-5

Kaak 3-5 wordt een veetransportbedrijf (agrarisch verwant bedrijf) met een plattelandswoning. De ontwikkeling ziet op een verkleining van het bestemmingsvlak naar 1,5 hectare. Van de huidige aanwezige bebouwing wordt een gedeelte gesloopt; daarnaast wordt een nieuwe loods opgericht, binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. In de gewenste situatie wordt het ruimtebeslag flink verkleind.
Bedoeling is dat de bedrijfswoning aan de Kaak 3 een plattelandswoning wordt. Het kantoor aan de Kaak 5 behoudt zijn functie als kantoor ten behoeve van het veetransportbedrijf.

Het gehele plangebied is landschappelijk reeds op een adequate wijze ingepast. Rondom het voormalige agrarische bedrijf zijn groensingels en –structuren aanwezig, die het zicht op de bebouwing ontnemen.
De sloop van de verouderde stallen levert een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op. Tevens wordt door het verwijderen van de agrarische bestemming een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit geleverd door afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen naar de omgeving zoals fijn stof, ammoniak en geur. Het plan draagt op die manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.
Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via een bestaande inritten aan de Kaak.
Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 3.7 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd 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.

De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie

In artikel 3.8 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaardecreatie. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De ontwikkeling ziet op het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie als woon- en bedrijfsbestemming. Een deel van de voormalige pluimveestallen zijn gesloopt of worden in de nieuwe situatie gesloopt. Dit heeft een positieve bijdrage geleverd en levert een bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap, passend binnen de omgeving met haar natuurwaarden. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.
Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.
Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.
Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.
Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, omschakeling naar een woonbestemming en een agrarisch verwant bedrijf, betreft een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').
Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. In de huidige situatie is sprake van de bestemmingen 'Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch onbebouwd' en 'Natuur'. In de beoogde situatie wordt de agrarische bedrijfsbestemming voor Kaak 1 gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen – Jongerenopvang', 'Groen 'en 'Natuur'. Voor Kaak 3-5 wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Natuur'. Op basis van deze uitgangspunten en de grondwaarden uit de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering. De resultaten van de berekening laten zien dat er voor het totale plangebied sprake is van een waardevermindering van circa € 756.300,- als gevolg van de bestemmingswijzigingen. Omdat sprake is van een waardevermindering betekent dit dat er geen extra investering noodzakelijk is.

Voor de overmaat aan bijbehorende bouwwerken op Kaak 1 (groter dan 150 m²) dient wel een investering te worden gedaan op basis van de handreiking. In totaal wordt een oppervlakte van 325 m² aan bijbehorende bouwwerken opgericht. Dit betekent dat voor de overmaat van 175 m² een bedrag van € 3.325,00 dient te worden geïnvesteerd.
Dit geldt ook voor het te handhaven bijbehorend bouwwerk bij de woning Kaak 3. Dit betreft een gebouw met een oppervlakte van 225 m². Dit betekent dat voor de overmaat van 75 m² een bedrag van € 1.425,00 dient te worden geïnvesteerd.
In totaal dient een investering van € 4.750,- te worden gedaan in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Binnen het totale plangebied wordt een investering gedaan in de aanleg en onderhoud van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing én in de sloop van overtollige bebouwing.
In totaal wordt een oppervlakte aan 1.050 m² gesloopt ter plaatse van het deelgebied Kaak 3-5. Omgerekend bedraagt de investering in de sloop van deze bebouwing € 26.250,-.
Daarnaast wordt geïnvesteerd in nieuwe beplanting op beide locaties. De berekening laat zien dat er een bedrag van € 39.805,53 wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing.
Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste minimale investering van € 4.750,-.

Naast de investering wordt ook een milieuwinst behaald door de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten. In de beoogde situatie wordt geen pluimvee meer gehouden. De uitstoot van ammoniak, geur en fijn stof neemt hierdoor af. Dit is een gunstige ontwikkeling voor de omgeving en het milieu. Het woon- en leefklimaat verbetert door beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.

<u>Juridische en feitelijke verankering</u>
De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de

beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

Aan de noordzijde van het plangebied grenst een natuurgebied dat behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 4.1.1 wordt onderbouwd dat geen sprake is van negatieve effecten op gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.
Er is juist sprake van een verbetering en versterking van de NNB-waarden ten opzichte van de huidige vigerende situatie, waarin nog een agrarisch bedrijf was toegestaan. Door het wegvallen van de intensieve veehouderij en door versterking van de natuur- en landschapswaarden door het realiseren van landschappelijke inpassing rondom de nieuwe functies vormt het planvoornemen een verbetering van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Daarnaast sluit het planvoornemen aan bij andere plannen in de omgeving, zoals het westelijk gelegen plan Dassencompensatie Witrijt (in ontwikkeling).

Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.69.

Afwijkende regels wonen

In artikel 3.69 is onder lid c opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het plangebied telt twee bestaande bedrijfswoningen, Kaak 1 en Kaak 3, behorende bij het voormalig pluimveeproefbedrijf. Kaak 1 wordt in gebruik genomen als burgerwoning. In dit bestemmingsplan wordt de woning planologisch losgekoppeld van het agrarisch bedrijf. Kaak 3 blijft een bedrijfswoning, in het nieuwe bestemmingsplan bij een bedrijfsbestemming; hier wordt middels een aanduiding bewoning door derden toegestaan (functie van plattelandswoning).
De eigenaar van het veetransportbedrijf is elders woonachtig en is niet voornemens in de bedrijfswoning Kaak 3 te gaan wonen. Om leegstand van de woning (en daarmee verloedering en verwaarlozing) te voorkomen wordt gekozen voor de oplossing om gebruik door derden mogelijk te maken. Dit wordt middels een specifieke aanduiding geregeld in het bestemmingsplan.

Het aantal woonfuncties blijft gelijk. Op de locatie Kaak 1 is overtollige bedrijfsbebouwing reeds gesloopt. De funderingen van de voormalige pluimveestallen en erfverharding op de locatie Kaak 1 blijven behouden ten behoeve van de activiteiten van de jongerenopvang (sport- en spelactiviteiten), de oprichting van bebouwing en het realiseren van parkeerplaatsen. Daarnaast wordt het behoud van de funderingen en een groot deel van de erfverharding in een maatschappelijke en cultuurhistorische context geplaatst; door het behoud en het laten zien wordt de bijzondere geschiedenis en het uitzonderlijke gebruik van de locatie zichtbaar en beleefbaar gehouden, onder andere middels informatiepanelen.

Op de locatie Kaak 3-5 wordt tevens overtollige bebouwing gesloopt.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). De ontwikkeling op Kaak 1 ziet op de vestiging van een niet-agrarische ondergeschikt bedrijfsmatige functie bij de woonbestemming.
Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

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 VAB-beleid van de gemeente Gemert-Bakel is verwerkt in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' en geeft richting aan de mogelijkheden van (her)ontwikkeling van de VAB-locaties. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om de agrarische bestemming om te zetten naar een bestemming waarbinnen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden.
         Onderhavige ontwikkeling past binnen deze kaders en hergebruiksmogelijkheden.

      2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
         Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand, bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.
         De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.

      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.
         Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap en de omliggende natuur door de sanering van een intensieve veehouderij, de sloop van de voormalige stallen, het versterken van de bestaande landschappelijke inpassing en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.

   b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
      Er vindt feitelijk een splitsing plaats van het oorspronkelijk agrarische bouwperceel. Echter, het uitzonderlijke karakter en de omvang van dat oorspronkelijke perceel (9 hectare), het al jaren gesplitste eigendom en de qua inrichting al aanwezige splitsing en het gegeven dat de locatie al erg lang op hergebruik wacht, rechtvaardigen deze splitsing. Op deze manier wordt het bouwperceel wel verkleind.

   c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
      In de beoogde situatie is de overtollige bebouwing in de vorm van de voormalige stallen gesloopt (circa 2.500 m²).

   d. de vestiging heeft geen betrekking op:
      1. een kantoor met baliefunctie;
      2. lawaaisport;
      3. mestbewerking.

      De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.

2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
   a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
      De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen gebouwen.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de nieuwe woonbestemming kan de initiatiefnemer de gewenste activiteiten ontplooien. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijfsactiviteiten.

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;
Er is in de beoogde situatie sprake van één zelfstandige bedrijfsactiviteit in combinatie met een woonfunctie. De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied. De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
De bedrijfsactiviteit binnen het plangebied kan worden beschouwd als een zorgfunctie (jongerenopvang). De omvang van het bouwperceel bedraagt circa 0,8 hectare en de bebouwing maximaal 325 m² (exclusief woning). Deze maximale oppervlakte wordt in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd middels een maatvoeringsaanduiding.

Regels voor vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf /agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied

In artikel 3.61 zijn regels opgenomen ten aanzien van de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied. De ontwikkeling Kaak 3-5 ziet op de wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch verwantbedrijf in gemengd landelijk gebied. Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de ontwikkeling past vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting in de omgeving;
Onderhavig plan ziet toe op de wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Bedrijf' in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied. Er is sprake van saneringslocatie; de voormalige pluimveehouderij is grotendeels gesaneerd. Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied waar naast de agrarische sector ruimte is voor verschillende andere functies zoals agrarisch ondersteunende bedrijven, recreatie, natuur en wonen. Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.
De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door de reeds bestaande landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

b. de ontwikkeling leidt niet tot splitsing van het bouwperceel;
Er is geen sprake van een splitsing van het bouwperceel bedoeld voor de vestiging van het agrarisch verwant bedrijf; het voormalig agrarisch bouwperceel wordt verkleind tot een niet-agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare.

c. verzekerd is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Op de locatie Kaak 3-5 wordt een oppervlakte van circa 1.050 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast wordt binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nog eens een oppervlakte van 1.066 m² aan bebouwing gesloopt (voormalige pluimveestallen); deze worden, alvorens ze worden gesloopt, nog ingezet ten behoeve van opslag.

d. mestbewerking is uitgesloten.
Van mestbewerking is geen sprake.

2. Voor een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.
De oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt in de beoogde situatie teruggebracht tot 1,5 hectare.

Het bestemmingsplan van de gemeente Gemert-Bakel biedt ruimte voor agrarisch-verwante bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch verwant bedrijf'.
Er wordt voldaan aan de regels ten aanzien van de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf.

Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020

De Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 is op 29 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 volgens de Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 gelegen binnen de zones 'te '(her)ontwikkelen recreatief gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021'

Binnen dit gebied krijgen recreatieve ontwikkelingen voorrang. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap vanuit de overtuiging dat recreatie en toerisme de nieuwe drager voor de lokale ontwikkelingen wordt. Dit betekent echter niet dat binnen dit gebied geen ruimte is voor andere functies. De sanering van een intensieve veehouderijlocatie is positief voor de ontwikkeling van dit gebied. De jongerenopvang en een agrarisch aanverwant bedrijf met een 'plattelandswoning' passen hierbinnen.

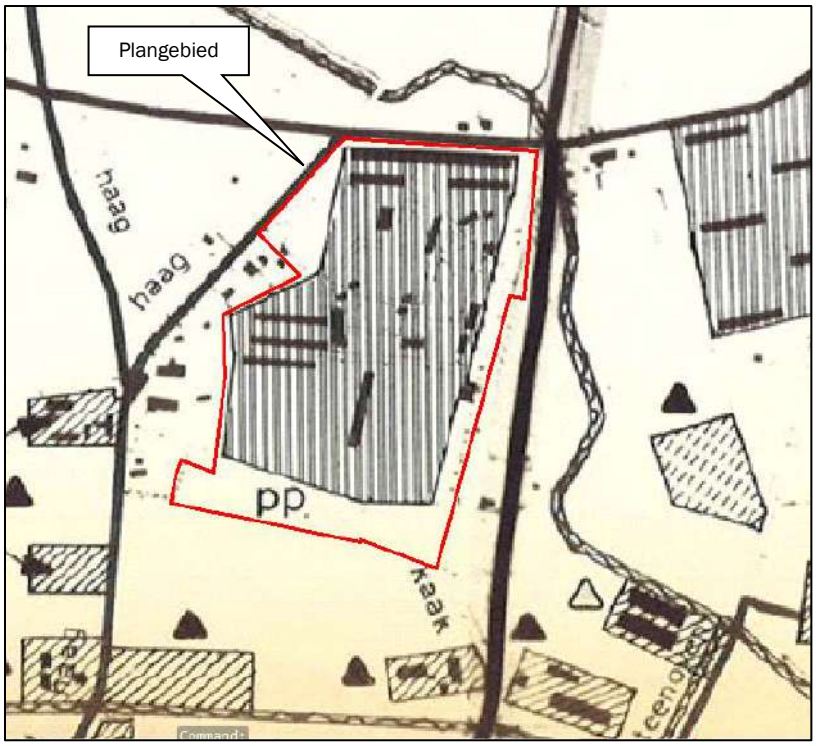
Onderhavige ontwikkelingen passen binnen de richtlijnen van de 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2020'.

3.3.2 Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan gemeente Bakel en Milheeze 'Buitengebied' 1982
Op het plangebied is bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Bakel en Milheeze van toepassing. Dit plan is op 28 juni 1982 vastgesteld door de gemeenteraad en op 28 december 1983 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch' met aanduiding 'pluimvee-proefbedrijf' met een bouwvlak van circa 7,0 hectare (zie volgende figuur). Deze gronden zijn bestemd voor:

1. Voor bedrijfsdoeleinden ten dienste van de uitoefening van een pluimvee-proefbedrijf (zoals bedoeld in artikel 1 onder 37) met bijbehorende voorzieningen;
2. Voor agrarische doeleinden ten behoeve van de uitoefening van een bestaand of volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende voorzieningen.

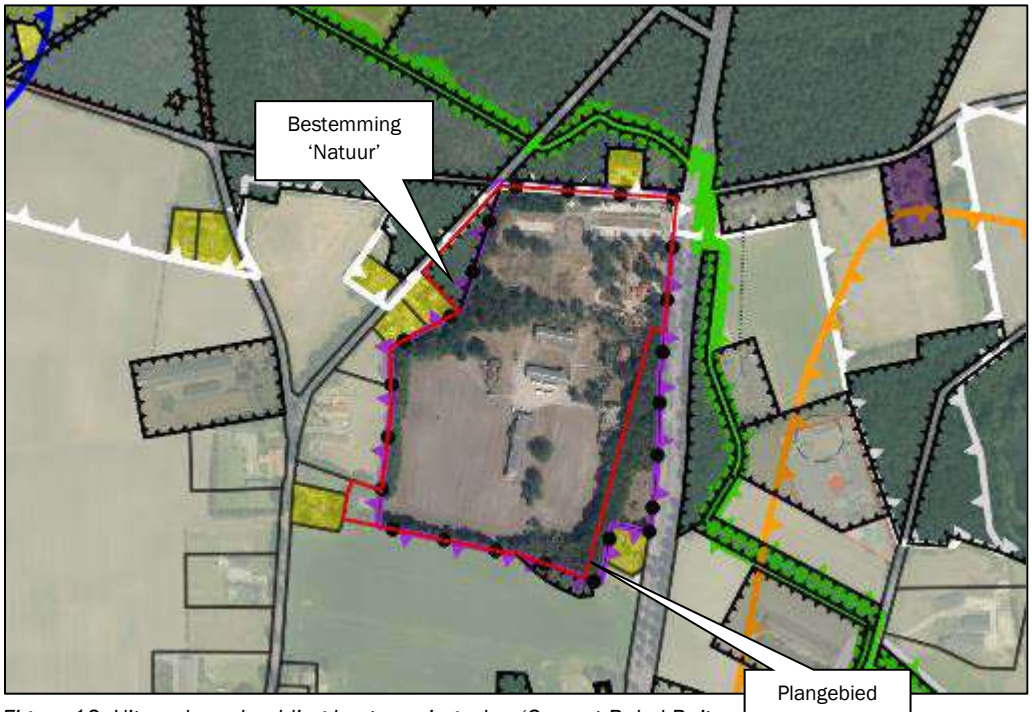


Figuur 11: Uitsnede kaart bestemmingsplan ''Buitengebied' 1982

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn de gronden op de locaties Kaak 1, 3 en 5 niet meegenomen, aangezien er destijds geen concrete plannen bestonden voor de herontwikkeling van de percelen.

Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Op het meest westelijk gedeelte van het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Dit deel heeft de bestemming 'Natuur' (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Conclusie bestemmingsplannen
De initiatieven zijn in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplannen. De gronden binnen de huidige agrarische bestemming zijn bestemd voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Kaak 1
Het initiatief op Kaak 1 ziet op een woonfunctie met een jongerenopvang. Aangezien het hier een specifieke en unieke situatie betreft waarbij de bedrijfsactiviteit 'jongerenopvang' onderdeel uitmaakt van de woonbestemming, wordt een specifieke bestemming opgenomen die uitsluitend voor deze locatie geldt: 'Wonen- Jongerenopvang' (maatwerk). De oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt in de beoogde situatie circa 0,8 hectare. Hierbinnen zijn de woning, de bijbehorende bouwwerken behorende bij de woning en de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de jongerenopvang en het toekomstige zwembad worden gesitueerd.

Ter plaatse van de beoogde bebouwingslocaties wordt een drietal bouwvlakken binnen de specifieke bestemming aangebracht. Op deze manier wordt de bebouwing vastgelegd waardoor deze niet verder kan worden verspreid over het terrein en waarmee wordt voldaan aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Binnen het bouwvlak ter plaatse van de woning wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woning' gelegd waarin wordt geregeld dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een woning is toegestaan met een maximum inhoud van 750 m³ en bijbehorende bouwwerken bij de woning.

Daarnaast wordt ter plaatse van de twee andere bouwvlakken de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – jongerenopvang' toegepast waarin uitsluitend bijbehorende bouwwerken ten behoeve van jongerenopvang zijn toegestaan.

Ter plaatse van het toekomstige zwembad wordt een functieaanduiding 'zwembad' gelegd (deze locatie is gelegen binnen de bestemming 'Wonen – Jongerenopvang'; hier is echter geen bouwvlak van toepassing). Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een zwembad toegestaan.

Verder zal het maximum bebouwd oppervlak worden vastgelegd in de regels. In totaal wordt een oppervlakte van 325 m² aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden die het bestemmingsplan buitengebied biedt bij woningen in het buitengebied en het beleid ten aanzien van schuilhutten. De oppervlakte van 325 m² wordt middels een specifieke maatvoeringsaanduiding op de verbeelding en in de regels vastgelegd.

De gronden grenzend aan de zuidzijde van de woonbestemming worden bestemd als 'Groen'. Ter plaatse van deze bestemming wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – activiteiten jongerenopvang' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding vinden buitenactiviteiten plaats zoals sport- en spelactiviteiten en bevinden zich een dieren- en bomenweide.

De overige gronden rondom de woon- en groenbestemming (gelegen aan de randen van het plangebied) voor zover nog niet bestemd als 'Natuur' in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', worden bestemd als 'Natuur'; het overgrote deel van deze gronden krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bos'. Hier wordt de bestaande beplanting aangevuld met nieuwe opgaande beplanting.

Verder blijft de bestemming 'Natuur' van de gronden waarop in de huidige situatie van toepassing is, ongewijzigd. De randen van het plangebied, waar zich beplanting bevindt, worden tevens bestemd als 'Natuur'.

Toets aan bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

In het bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2017’ is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.
Volledigheidshalve wordt getoetst aan de voorwaarden uit deze bevoegdheid (in cursief of wordt voldaan aan de voorwaarden).

4.8.3 Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een bedrijfsbeëindiging, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
   De doorstart van het agrarisch bedrijf op deze locatie is een ongewenste optie in verband met de aanwezige, recent gerealiseerde en nog te realiseren natuurwaarden in de direct omgeving van het plangebied. Herontwikkeling van de locatie is vanuit dit perspectief zeer wenselijk.
b. er reeds een bestaande woning aanwezig is;
   Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig (Kaak 1).
c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
   In de paragraaf ‘Geurhinder en veehouderij’ wordt onderbouwd dat de wijziging naar een woonbestemming geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven.
d. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd;
   Niet van toepassing.
e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
   Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op de locatie (zie paragraaf 4.4).
f. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
   Er is geen sprake van overtollige bebouwing binnen de deellocatie Kaak 1. Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning. In het kader van het voornemen wordt in totaal 325 m² aan bijbehorende bouwwerken opgericht. Ook is de realisatie van een zwembad toegestaan. De specifieke locatie en omstandigheden rechtvaardigen deze bouwmogelijkheden binnen de bestemming.
g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
   De ontwikkeling betreft een categorie-2-ontwikkeling. Dit betekent dat naast een landschappelijke inpassing een extra investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te worden gedaan. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 4.2); daarnaast is in paragraaf 3.2.2 een onderbouwing opgenomen met betrekking tot de extra investering op basis van de waardevermeerdering van de gronden. Er is echter sprake van een waardevermindering van gronden. Er wordt overtollige bebouwing gesloopt op de locatie Kaak 3-5 (1.050 m² in het kader van de herontwikkeling en op termijn (binnen 5 jaar) nog eens 1.066 m²).
h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
   In de paragraaf ‘Geurhinder en veehouderij’ wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals gedefinieerd in de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';

i. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.
De overige gronden krijgen de bestemming 'Groen' en 'Natuur'.

Kaak 3-5

Het initiatief op Kaak 3-5 ziet op een bedrijfsfunctie ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf (in de vorm van een veehandels- en -transportbedrijf) met een bedrijfswoning waar bewoning door derden mogelijk wordt gemaakt. Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling dient de agrarische bedrijfsbestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant', waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind naar 1,5 ha. De woning (Kaak 3) blijft opgenomen binnen het bestemmingsvlak als bedrijfswoning met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bewoning door derden toegestaan'; binnen deze woning is het gebruik als 'plattelandswoning' (gebruik door derden) toegestaan. Binnen het overige gedeelte van de bedrijfsbestemming wordt een bedrijfswoning uitgesloten.
Het kantoor aan de Kaak 5 behoudt zijn functie als kantoor ten behoeve van het veetransportbedrijf.

Binnen de bedrijfsbestemming wordt een drietal bouwvlakken opgenomen. Het zuidelijk gelegen bouwvlak betreft het bouwvlak waarbinnen nieuwe bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf mag worden opgericht.
Daarnaast zijn bouwvlakken opgenomen ter plaatse van het kantoor en de bedrijfswoning. Doordat een separaat bouwvlak wordt opgenomen voor de bedrijfswoning ('plattelandswoning'), ontstaat een 'bufferzone' tussen de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf (milieucategorie 3.2) op de locatie en de woonfunctie Kaak 1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bewoning door derden toegestaan' zijn namelijk geen bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt er een oppervlakte van 1.050 m² gesloopt. De overige twee nog op het bedrijf aanwezige voormalige pluimveestallen (oppervlakte 1.066 m²) worden tijdelijk gebruikt (maximaal 5 jaar) als opslag van hooi, stro en diervoeders ten behoeve van het transport van dieren.

Deze twee stallen liggen buiten het bestemmingsvlak. Op termijn worden deze ook gesloopt, maar deze bebouwing is momenteel nog in een goede staat voor het gebruik als opslag. Er wordt ter plaatse van de gebouwen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke loods' opgenomen, waarmee de sloop op termijn is geborgd (binnen maximaal 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan)

De overige gronden worden deels als natuur en deels ten behoeve van agrarisch gebruik ingericht. Het overgrote deel van deze gronden krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bos' ter plaatse van de hoger opgaande beplanting.
Er is hiermee sprake van een verbetering en versterking van de NNB-waarden ten opzichte van de huidige vigerende situatie, waarin nog een agrarisch bedrijf was toegestaan. Door het wegvallen van de intensieve veehouderij en door versterking van de natuur- en landschapswaarden door het realiseren van landschappelijke inpassing rondom het bedrijf vormt het planvoornemen een verbetering van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Daarnaast sluit het planvoornemen aan bij andere plannen in de omgeving, zoals het westelijk gelegen plan Dassencompensatie Witrijt (in ontwikkeling).

Toets aan bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is een aantal binnenplanse wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een agrarisch verwant bedrijf en het omzetten van een (voormalige)

agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Deze bevoegdheden geven ten aanzien van deze ontwikkelingen het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer.
Volledigheidshalve wordt getoetst aan de voorwaarden uit deze bevoegdheden (in cursief of wordt voldaan aan de voorwaarden).

4.8.4 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf

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

a. er is een concreet (bouw)plan;
   Er is sprake van een concreet plan voor de vestiging van een veehandels- en -transportbedrijf.
b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
   De locatie is niet gelegen binnen het NNB.
c. de locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel;
   De locatie is niet gelegen binnen de groenblauwe mantel.
d. 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 activiteit draagt bij aan de plattelandseconomie door ten dienste te staan van veehouderijbedrijven die in de regio aanwezig zijn.
e. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
   In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat andere functies in de omgeving niet worden belemmerd.
f. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
   De nog vigerende vergunning wordt ingetrokken.
g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
   Het bedrijf heeft een maximale grootte van 1,5 hectare, waarbinnen een kantoor, een loods en een woning met bijbehorend bouwwerk aanwezig zijn. Het bedrijfsactiviteiten bestaan uit veetransportactiviteiten en beperken zich op de locatie zelf tot de 'op- en overslag' van vee, het opslaan van hooi, stro en voer, het parkeren van vrachtwagens en een kantoor. De daadwerkelijke transportactiviteiten vinden elders (voornamelijk op de weg) plaats.
h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
   Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.
i. er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
   Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.
j. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
   Er is sprake van één bedrijf.
k. het nieuwe bestemmingsvlak heeft de maximale omvang van 1,5 hectare;
   De oppervlakte van de bedrijfsbestemming bedraagt 1,5 hectare, waarbinnen een drietal bouwvlakken wordt opgenomen ten behoeve van de bouw van een loods, de woning en het kantoor.
l. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
   Alle bebouwing en verharding worden binnen het bouwvlak gesitueerd, uitgezonderd de twee gebouwen die op termijn zullen worden gesloopt.
m. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Daarbij 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;
   Er vindt sloop plaats van een oppervlakte van 1.050 m². Op termijn wordt een tweetal bedrijfsgebouwen meer gesloopt (1.070 m²).

n. 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.

o. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
De ontwikkeling betreft een categorie-2-ontwikkeling. Dit betekent dat naast een landschappelijke inpassing een extra investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te worden gedaan. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 4.2); daarnaast is in paragraaf 3.2.2 een onderbouwing opgenomen met betrekking tot de extra investering op basis van de waardevermeerdering van de gronden. Er is echter sprake van een waardevermindering van gronden. Wel wordt geïnvesteerd in de sloop van overtollige bebouwing.

p. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Parkeren vindt op de erfverharding binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' plaats.

q. buitenopslag is niet toegestaan;
Er is, uitgezonderd van het opstellen van transportvrachtwagens op het bedrijfsterrein, geen sprake opslag van materieel en materialen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Deze vindt binnen de bestaande bebouwing plaats.

r. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd (zie hoofdstuk 6).

s. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Het voornemen schaadt geen andere bedrijven in hun ontwikkeling (zie hoofdstuk 5).

t. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van waarden die op het plangebied van toepassing zijn. De landschappelijke waarden worden versterkt doordat bij de landschappelijke inpassing wordt ingezet op versterking van de reeds aanwezige bosbeplanting (zie onderbouwing in paragraaf 4.2).

u. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
De overige gronden krijgen de bestemming 'Natuur' en 'Agrarisch'.

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

4.8.8 Wijziging (voormalige) agrarische bedrijfswoning in plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die op 1 januari 2013 reeds legaal aanwezig was en die door een burger wordt bewoond;
De voormalige bedrijfswoning is reeds sinds lange tijd legaal aanwezig, in ieder geval op 1 januari 2013.

b. het agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwvlak is in werking;
De eigenaar van het te vestigen veetransportbedrijf is elders woonachtig en is niet voornemens in de bedrijfswoning Kaak 3 te gaan wonen. Om leegstand van de woning (en daarmee verloedering en verwaarlozing) te voorkomen wordt gekozen voor de oplossing om gebruik door derden mogelijk te maken.
Het agrarisch bedrijf is niet meer in werking en wordt omgezet naar een agrarisch verwant bedrijf. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan. Vandaar dat deze ontwikkeling in de herziening van het bestemmingsplan wordt meegenomen.

c. er dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat;
   Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie paragraaf 'Geurhinder en veehouderij'.
d. (agrarische) bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   In de paragraaf 'Geurhinder en veehouderij' wordt onderbouwd dat agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
   De ontwikkeling betreft een categorie-2-ontwikkeling. Dit betekent dat naast een landschappelijke inpassing een extra investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te worden gedaan. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 4.2); daarnaast is in paragraaf 3.2.2 een onderbouwing opgenomen met betrekking tot de extra investering op basis van de waardevermeerdering van de gronden. Er is echter sprake van een waardevermindering van gronden. Wel wordt geïnvesteerd in de sloop van overtollige bebouwing.
f. na toepassing van de onderhavige bevoegdheid kan geen aanspraak worden gemaakt op het oprichten van een extra bedrijfswoning;
   Er is geen sprake van de intentie om een extra bedrijfswoning op te richten; de regels staan de bouw van een extra bedrijfswoning (naast de 'plattelandswoning') niet toe.
g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
   Er is geen sprake van overtollige bebouwing bij de voormalige bedrijfswoning.
h. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m².
   De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 225 m². Dit betreft een bestaand gebouw bij de voormalige bedrijfswoning dat de initiatiefnemer wil behouden als bijbehorend bouwwerk bij de woning. Hiertoe wordt op basis van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap een extra investering worden gedaan.
i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden.
   Bij de woning is voldoende erfverharding aanwezig om een drietal parkeerplaatsen te realiseren.

Van de punten waar niet wordt voldaan aan de voorwaarden, wordt gemotiveerd afgeweken in deze ruimtelijke onderbouwing.
De ontwikkelingen worden meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden
Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).
Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 3,4 kilometer.



Figuur 13: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Stikstofdepositie
Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aerius Calculator van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van de locatie Kaak 1 en locatie Kaak 3-5 (als gevolg van de verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan de bedrijfsactiviteiten en het gebruik van de woning op locatie

Kaak 1 en de verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan de bedrijfsactiviteiten van het veetransportbedrijf en de woning op de locatie Kaak 3-5).

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening toegevoegd.

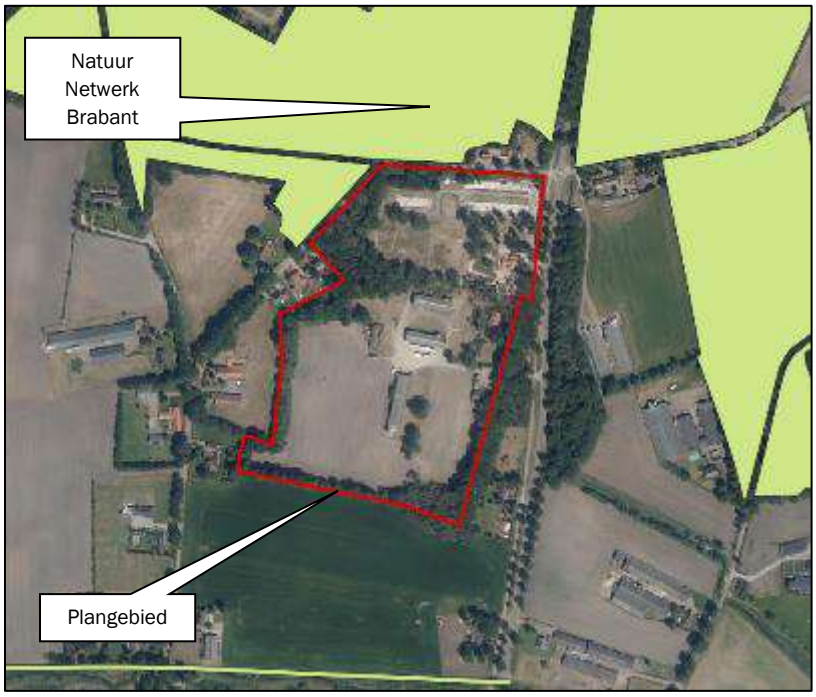
De resultaten van de berekening laten zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de ontwikkeling.

Daarnaast zijn geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van de overige verstorende factoren.

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant, onderdeel van Natuur Netwerk 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. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 10 meter ten noorden en noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van de wegen Hutten en Haag (zie volgende figuur). Dit betreft het bos- en natuurgebied De Stippelberg.



Figuur 14: Ligging Natuur Netwerk Brabant gebieden ten opzichte van het plangebied

In het kader van mogelijke externe werking op deze gebieden wordt onderzocht of de ontwikkeling verstorende effecten kan hebben als gevolg van licht- en geluiduitstraling.

Licht

Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande lichtpunten en wordt mogelijk een aantal nieuwe lichtpunten aangebracht. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en zullen de lichtbronnen naar binnen en beneden worden gericht

(naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen. Verder bevinden zich tussen het plangebied en de NNB dichte beplanting die eventuele lichtuitstraling zoveel als mogelijk afvangen.

Geluid
Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling op de locatie Kaak 1 niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Op de locatie Kaak 1 is als bedrijfsactiviteit een jongerenopvang aanwezig met milieucategorie 1 waarvoor vanuit de VNG Bedrijven en milieuzonering een maximale richtafstand geldt van 10 meter.
Het veetransportbedrijf aan de Kaak 3-5 valt volgens de VNG Bedrijven en Milieuzonering onder milieucategorie 3.2 en heeft voor geluid een richtafstand van 100 meter. De bedrijfsbestemming Kaak 3-5 ligt meer dan 150 meter van het NNB-gebied. Verder bevindt zich tussen het plangebied en de NNB-gebieden dichte beplanting die geluiddempend werkt.

Conclusie
Er is geen sprake van verstoring van de NNB-gebieden als gevolg van licht- en geluiduitstraling. Door onderhavige ontwikkelingen worden de NNB-gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.

4.1.2 Soortenbescherming

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

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- Vogels

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- Internationaal beschermde soorten

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- Overige beschermde soorten

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).
Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.
Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in

het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. 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.

Quick scan flora en fauna

Om de effecten van de ontwikkeling op de natuurwaarden van het gebied te bepalen en om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving, is een quick scan flora en fauna uitgevoerd[1]. Deze quick scan is uitgevoerd op het moment dat er andere plannen met de locatie voorlagen (recreatiebedrijf); de plannen zijn in de tussentijd gewijzigd. De quick scan is echter nog bruikbaar voor onderhavige ontwikkelingen

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Er is geen sprake van externe werking vanuit het plangebied op de NNB-gebieden.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is met circa 3,4 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Gezien deze afstand en de aard van de voorgenomen plannen valt een significant negatief effect niet te verwachten.

Er is in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingrepen opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om met name deze laatste reden zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondverbonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondverbonden zoogdieren.

[1] Quickscan flora en fauna Kaak 1-5 Milheeze, Tritium Advies, 4 april 2018

Vleermuizen
Eén boom in het plangebied bevat een geschikte holte om als verblijfplaats voor vleermuizen te dienen. Deze boom blijft echter behouden. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten omdat de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/overige soorten
Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Conclusie
De conclusie is dat de werkwijzen met betrekking tot de zorgplicht in acht dienen te worden genomen, nader onderzoek naar soorten niet noodzakelijk is, voor algemeen voorkomende soorten een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ingrepen en dat een ontheffing in het kader van de Wnb niet noodzakelijk is.

De rapportage van de quick scan is toegevoegd als bijlage. Vanuit het aspect natuur bestaat geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Door de herbestemming van de locatie en de sanering van het pluimveebedrijf ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfsplaatsen voor eventueel voorkomende soorten.
De bestaande erfbeplanting en beplanting die wordt toegevoegd sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en de noordelijk gelegen gebieden behorende bij het Natuur Netwerk Nederland (De Stippelberg).

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied
Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan is vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is gelegen in de zone ‘kampenlandschap met oude akkers’ (zie volgende figuur).



Figuur 15: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lagergelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden vanuit het landschap in acht worden genomen:

Uitstraling van het landschap:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland en poelen;
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden;

- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Maat en schaal van de erfbeplanting
Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een bomengroep, boomgaard of (transparante) bomenrij voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrens is dan voldoende.

Specifieke randvoorwaarden oude akkers
Vanwege de waarde van de oude akkers gelde specifieke randvoorwaarden voor de samenhang tussen erf en het landschap:

- In het geval van een ontwikkeling op een erf grenzend aan een oude akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst. Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol. Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is hierbij gewenst.
- Aangezien aaneengesloten beplanting (zoals houtwallen en –singels) niet aanwezig zijn op de oude akkers, dient het erf bij te dragen aan het herstellen van de besloten groene rand rondom de oude akker (esrandbeplanting). Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van de groene rand. Door middel van het toevoegen van robuuste landschapselementen bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexjes en/of houtwallen*, wordt een bijdrage geleverd aan de besloten groene uitstraling van de rand.

Aard en omvang erfbeplanting
Ten aanzien van de erfbeplanting zijn de volgende voorwaarden relevant:

- Gebruik van gebiedseigen beplanting;
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en/of fruit-/eikengaarden;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens;
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels en/of boscomplexjes;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens;
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengaard, fruitgaard of moestuin.

Toets plangebied
Het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel schept een toetsingskader voor bouwaanvragen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het bevat onder andere richtlijnen voor het ontwerp en uitstraling van bebouwing in het buitengebied, de indeling van het erf en de beplanting op het erf. Een van de belangrijkste voorwaarden is dat de beplanting in het plangebied aansluit op de landschappelijke kenmerken in het gebied.

Bebouwing Kaak 1
De yurt en de pipowagen passen qua ontwerp en locatie in beginsel niet binnen de randvoorwaarden van het beeldkwaliteitsplan. Strikt gezien vallen deze elementen onder het begrip ‘kampeermiddel’.
Echter, de bouwwerken passen binnen het concept van de jongerenopvang en hebben alleen een functie voor de in de dagperiode plaatsvindende jongerenopvang. De kleinschalige groepstrainingen vinden verspreid over het terrein plaats in verschillende ‘settings’. Het is van belang voor deze activiteiten dat er verschillende omgevingen zijn waar de sessies kunnen worden gehouden.
Gelet op de permanente aard van deze voorzieningen en het feit dat ze niet worden gebruikt voor nachtverblijf, moeten deze niet worden beschouwd als kampeermiddel, maar als permanente bouwwerken. Ze vallen binnen het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 300 m².

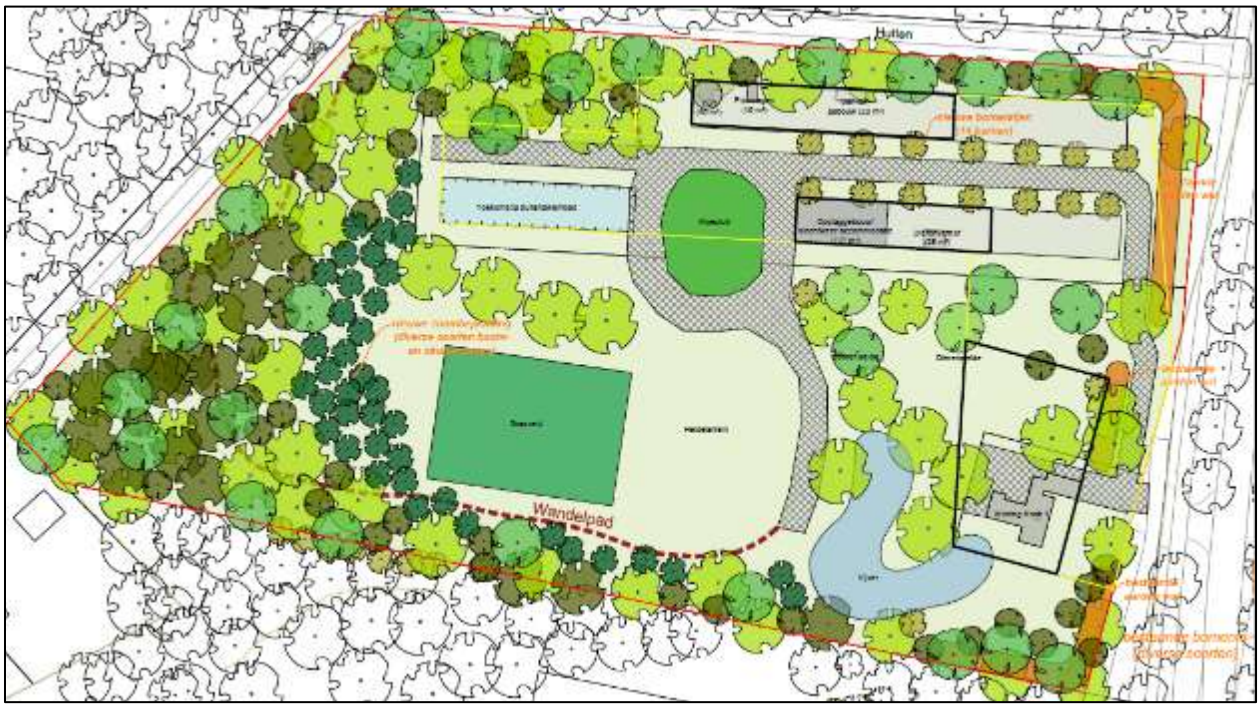
Daarnaast vormen de beide bouwwerken uiteindelijk geen storende elementen in het landschap, aangezien het zicht hierop door de forse aanwezige (en eventueel verstevigde) randbeplanting wordt weggenomen. Gelet hierop wordt dan ook gemotiveerd afgeweken van het geldende beeldkwaliteitsplan..

Bebouwing Kaak 3-5
Het ontwerp van de nieuwe loods die wordt opgericht zal voldoen aan de uitgangspunten voor nieuwe bebouwing die gelden in het kampenlandschap. Daarnaast wordt gezorgd dat de locatie landschappelijk op een zorgvuldige manier wordt ingepast.

Beplanting
Op basis van de gemeentelijke handreiking dient 20% van de omvang van het bestemmingsvlak aangewend te worden voor landschappelijke inpassing. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen - Jongerenopvang' van de locatie Kaak 1 heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van 8.020 m². Dit betekent dat een oppervlakte van circa 1.600 m² aan beplanting aanwezig dient te zijn. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' van de locatie Kaak 3-5 heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van 15.000 m². Dit betekent dat een oppervlakte van circa 3.000 m² aan beplanting aanwezig dient te zijn. In de huidige situatie is reeds bestaande bosbeplanting aanwezig met een oppervlakte van in totaal circa 8.000 m². Daarnaast worden de binnenranden van deze bosbeplanting extra aangezet door middel van nieuwe zoombeplanting bestaande uit inheemse soorten.

In de bijlage zijn de landschappelijke inpassingsplannen van beide locaties toegevoegd met een toelichting en een beplantingslijst.

De volgende figuren tonen een uitsnede van beide plannen.



Figuur 16: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Kaak 1



Figuur 17: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Kaak 3-5

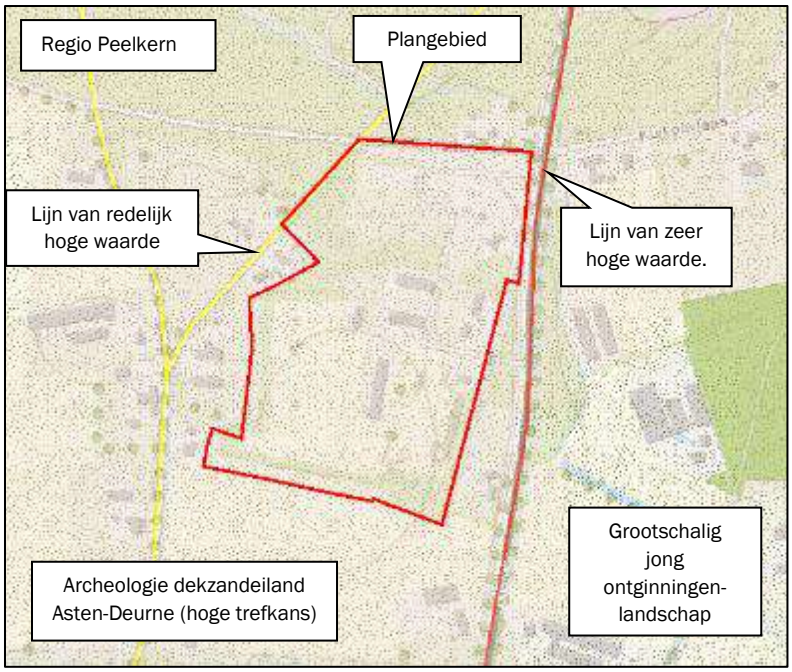
Er wordt voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan en handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelkern (zie volgende figuur).



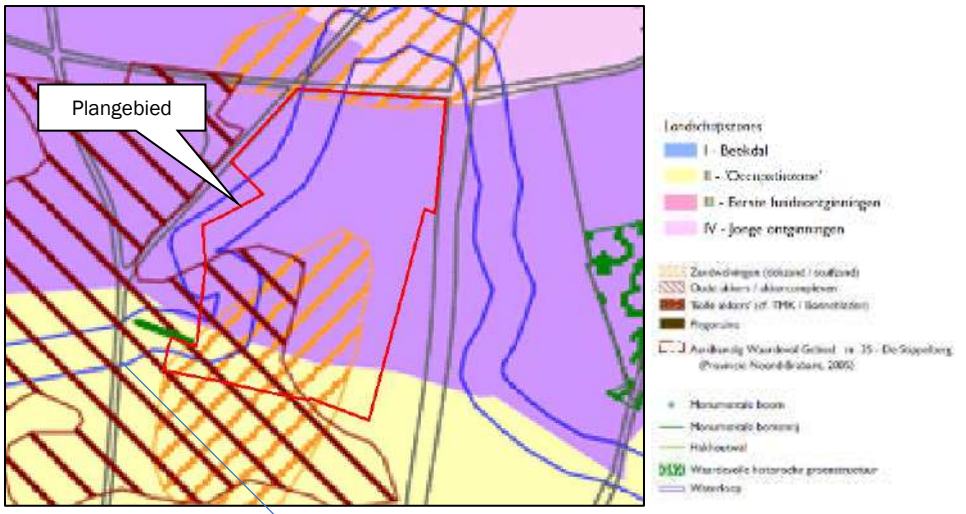
Figuur 18: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

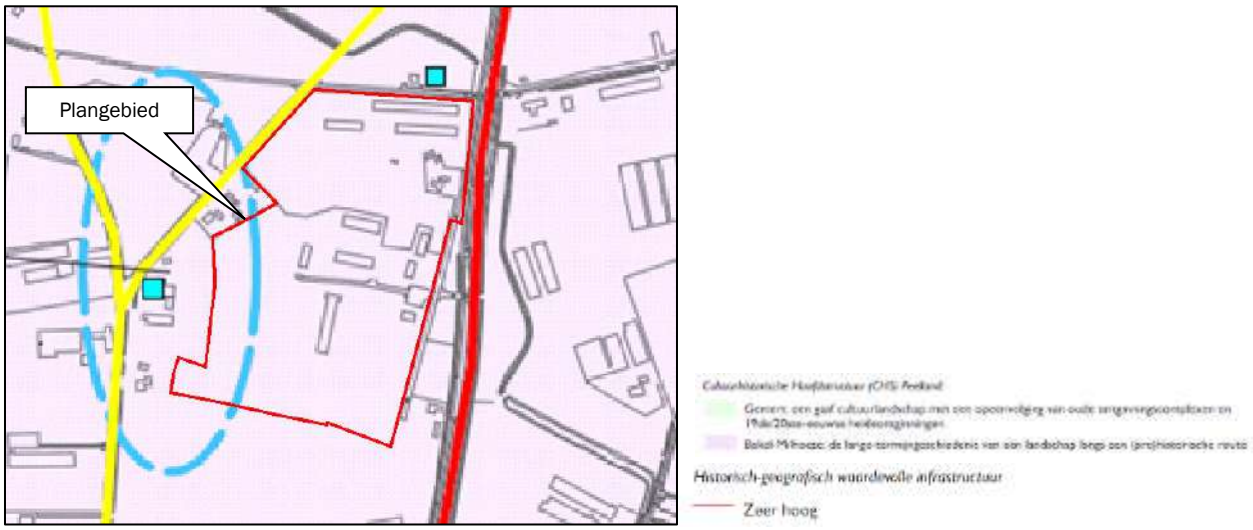
Het plangebied is daarnaast gelegen in archeologisch landschap 'Dekzandeiland Asten-Deurne'. Dit landschap bestaat uit oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden. Het landschap heeft een relatief lage dichtheid aan archeologische vindplaatsen. Daarentegen bevat het waarnemingen van alle perioden vanaf paleolithicum tot en met de late middeleeuwen. De archeologische waarden worden in de volgende paragraaf verder toegelicht.

De weg Haag betreft een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde. De weg Kaak betreft een historisch-geografische lijn van zeer hoge ware. De weg Kaak/Stippelberg betreft een van de ontsluitingswegen in het grootschalige jonge ontginningslandschap van De Peel. De doorgaande weg tussen Deurne en Oploo werd aangelegd kort na 1920. De aanleg van deze weg vormde een belangrijke impuls voor de verdere ontwikkeling van het Peelgebied.

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2016) is het plangebied gelegen binnen het historisch landschap 'eerste heideontginningen' en 'occupatiezone', zandwelvingen en oude akkers. Daarnaast is de Kaak/Stippelberg aangewezen als een historisch-geografisch waardevol lijnelement (kenmerkende begeleidende beplanting) en de zone 'Bakel-Milheeze' binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur Peelland, vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied (zie volgende figuren).



Figuur 19: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Figuur 20: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

Historie locatie

Op de locatie was in het verleden een pluimveeproefbedrijf gevestigd. Nadat het pluimveeproefbedrijf in het begin van de jaren '90 van de vorige eeuw was afgebouwd, was men voornemens om naar aanleiding van de varkenspest in 1997 op dit terrein een regionaal overlaadstation voor de export van varkens en kalveren te vestigen. Dit plan heeft geen doorgang gevonden, mede door gewijzigde wetgeving.
In de periode daarna zijn er tijdelijk diverse bedrijven gevestigd, zoals een veetransportbedrijf en een grondverzetbedrijf. Het zanddepot op het terrein is inmiddels ook opgeruimd. Op 17 februari 2000 is een gedeelte van het veebestand van de pluimveehouderij ingetrokken.

De locatie kent een lange periode van leegstand wat mede het gevolg is van de uitgebreide zoektocht naar een passende herbestemming die een zeer lange tijd in beslag heeft genomen. Ook zijn de mogelijkheden bekeken om er een verblijfsrecreatieve bestemming van te maken, gelet op de ligging van de locatie tegen het natuurgebied De Stippelberg. Deze plannen hebben uiteindelijk geen doorgang gevonden.

Gelet op de ligging tegen een bosrijke en natuurlijke omgeving is de hervestiging van een veehouderijbestemming geen optie. Dit betekent echter niet dat de 'veehouderij-geschiedenis' van deze locatie volledig dient te worden uitgevlakt. De voormalige agrarische bedrijfslocatie met de verspreid liggende pluimveestallen in een bosrijke omgeving is een bijzondere situatie.
De funderingen die op de locatie Kaak 1 zijn gelegen in combinatie met de voormalige bedrijfswoning en de positionering ten opzichte van elkaar vertellen iets over de geschiedenis van de unieke locatie; door het

behoud van de funderingen en infrastructuur blijven de contouren zichtbaar van het voormalige pluimveeproefbedrijf in de bosrijke omgeving.

Door hergebruik van de bestaande funderingen en infrastructuur en de integratie van deze elementen in de bedrijfsvoering van de jongerenopvang blijven deze elementen behouden. Het voornemen bestaat eruit op de locatie een of meerdere informatiepanelen te plaatsen, voor zowel bezoekers als passanten, met daarop een foto van hoe het er weleer uitzag en een korte beschrijving van het uitzonderlijke vroegere gebruik van de locatie. Op deze manier wordt de locatie in een cultuurhistorische context geplaatst; de relicten van een bepaald gebruik uit het verleden blijven zichtbaar en worden benadrukt door deze in beeld te brengen en aandacht te geven. Het contrast van het toenmalig gebruik met hoe er vandaag de dag tegen een dergelijk gebruik in een dergelijke kwetsbare omgeving wordt aangekeken, is interessant en verdient het te mogen worden getoond.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. De bestaande woningen op beide locaties (Kaak 1 en 3-5) blijven intact. Daarnaast worden op de locatie Kaak 1 kleinschalige bijbehorende bouwwerken opgericht die de cultuurhistorische waarden niet aantasten.
Middels het planvoornemen worden de roemruchte geschiedenis en het uitzonderlijke gebruik van de locatie Kaak 1 zichtbaar en beleefbaar gehouden (behoud en hergebruik van verhardingen en infrastructuur en het plaatsen van of meerdere informatiepanelen).

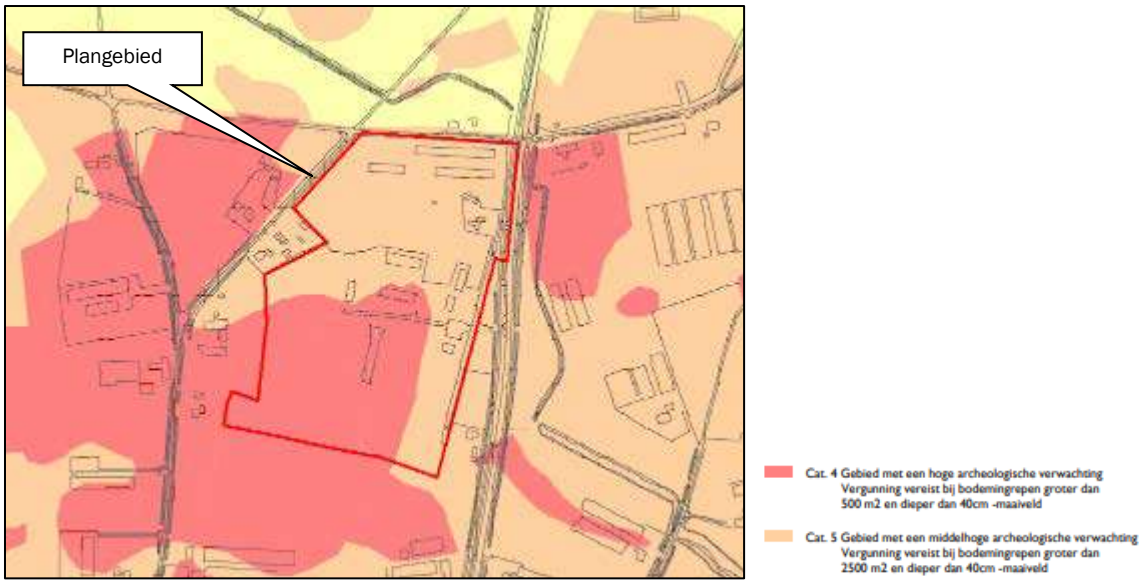
De sloop van de voormalige pluimveestallen op de locatie Kaak 3-5 levert een flinke verbetering op voor het gebied, ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt. De nieuwe loods is in de beoogde situatie dusdanig ingepast (middels bestaande én nieuwe beplanting) dat deze volledig aan het zicht wordt onttrokken waardoor deze geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Archeologische waarden

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologisch stelsel; in bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ moet worden bewaard. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologie, de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied Kaak 1 is volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied Kaak 3-5 is volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel gedeeltelijk gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en gedeeltelijk gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

Voor de gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld.

Op de locatie Kaak 1 wordt nieuwe bebouwing met een oppervlakte van 325 m² opgericht. Deze worden echter op de reeds bestaande en aanwezige funderingen opgericht, waardoor bodemverstoring hier niet aan de orde is. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
Op de locatie Kaak 3-5 wordt een nieuwe loods opgericht van 1.200 m² binnen het gebied met een hoge archeologische verwachting. Bij de oprichting van de loods wordt gebruik van poeren; uitsluitend ter plaatse van deze poeren vinden bodemverstoringen plaats dieper dan 40 centimeter. Deze oppervlakte overschrijdt echter de drempelwaarde van 500 m² niet. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.
Ten aanzien van de sloop van de pluimveestal kan worden opgemerkt dat de bodem hier reeds verstoord is door de fundering die hier in de bodem is gelegen.
Voor wat betreft de pluimveestal die op termijn worden gesloopt (binnen 5 jaar) én die binnen de hoge archeologisch verwachting is gelegen, wordt, indien noodzakelijk, in de voorwaardelijke verplichting voor sloop van de stallen binnen 5 jaar opgenomen dat dient te worden getoetst aan het gemeentelijk archeologiebeleid.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

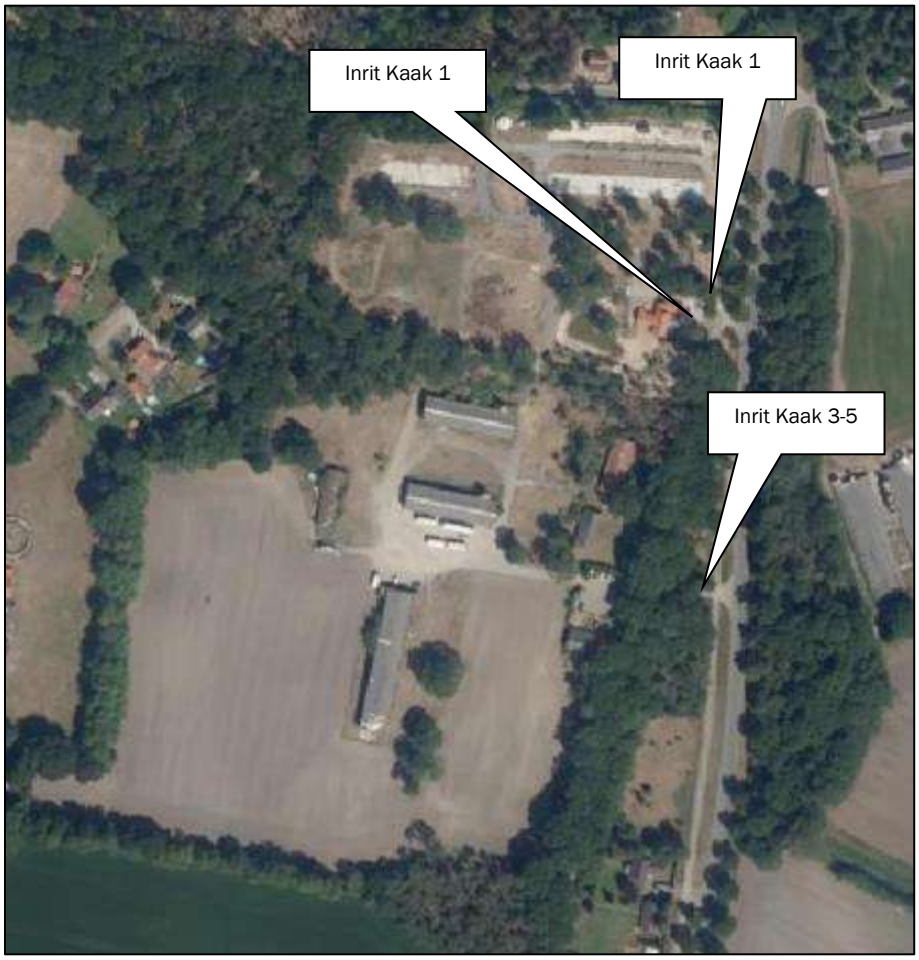
Indien echter tijdens grondwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, direct worden gemeld bij de bevoegde overheid.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

Kaak1
Het plangebied van Kaak 1 wordt in de huidige situatie direct ontsloten door een tweetal inritten, op de wegen Kaak en Hutten (zie volgende figuur). De inrit aan de Kaak geeft zowel toegang via een poort tot de woning als via een poort tot het terrein. Deze toegangen zullen in de beoogde situatie beide worden gebruikt. De ontsluiting aan de noordwestzijde aan de weg Hutten komt in de beoogde situatie te vervallen. Er vinden geen wijzigingen plaats aan de ontsluiting van het terrein ten opzichte van de huidige situatie.

Kaak 3-5
Het plangebied van Kaak 3-5 wordt in de huidige situatie direct ontsloten door één inrit, op de weg Kaak (zie volgende figuur). Deze inrit blijft ook in de beoogde situatie de toegang tot het bedrijf.



Figuur 22: Situatieschets inritten Kaak 1 en Kaak 3-5

4.4.2 Verkeer

Beide plangebieden zijn gelegen aan een doodlopende ventweg (Kaak) van de hoofdweg Deurne-Oploo. Het verkeer dat zich op deze ventweg bevindt bestaat enkel uit bestemmingsverkeer.

Kaak 1
De verkeersbewegingen die de ontwikkeling Kaak 1 genereert bestaan uit enerzijds verkeersbewegingen van en naar de woning (per auto) en anderzijds verkeerbewegingen gerelateerd aan de jongerenopvang.

Deze laatste groep wordt vervoerd per bus, waardoor het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft. In totaal is in de beoogde situatie sprake van maximaal 20 verkeersbewegingen (10 verkeersbewegingen van en naar de woning en 10 verkeersbewegingen als gevolg van het halen en brengen van de jongeren).

Kaak 3-5

De verkeersbewegingen die de ontwikkeling Kaak 3-5 genereert bestaan uit enerzijds verkeersbewegingen van en naar de woning (per auto) en anderzijds verkeerbewegingen gerelateerd aan het veetransportbedrijf (vrachtverkeer). In totaal is in de beoogde situatie sprake van het volgend aantal verkeersbewegingen:

- Bedrijfsactiviteiten: het bedrijf heeft een maximaal 20 vrachtwagens, maar zal naar de toekomst toe naar verwachting met maximaal 30 vrachtwagens rijden. Dit vormt het uitgangspunt voor het bepalen van de verkeersbewegingen van en naar de locatie verbonden aan de bedrijfsactiviteiten. Hoewel de meeste vrachtwagens voor meerdere dagen op (internationaal) transport zijn en derhalve niet dagelijks de locatie aandoen, wordt bij het bepalen van de verkeersbewegingen toch uitgegaan van een 'worst case'-scenario. Dit betreft een situatie waarin alle voertuigen dagelijks de weg op gaan, waarbij deze dagelijks elk één rit maken (2 verkeersbewegingen; heen en terug). Dit betekent dat er maximaal 60 dagelijkse verkeersbewegingen (van en naar het bedrijf) plaatsvinden;
- Personeel: het bedrijf heeft maximaal 30 medewerkers (waaronder chauffeurs en kantoorpersoneel). Er wordt bij het bepalen van het aantal dagelijkse verkeerbewegingen uitgegaan van dat alle medewerkers elke dag op de locatie zijn en dat de chauffeurs van de vrachtwagens eerst naar de locatie komen en na het transport weer naar huis gaan ('worst case'-scenario). Dit betekent dat er sprake is van 60 dagelijkse verkeersbewegingen;
- Woning: maximaal 10 verkeersbewegingen van en naar de woning.

De capaciteit van de omliggende wegen is hierop berekend.

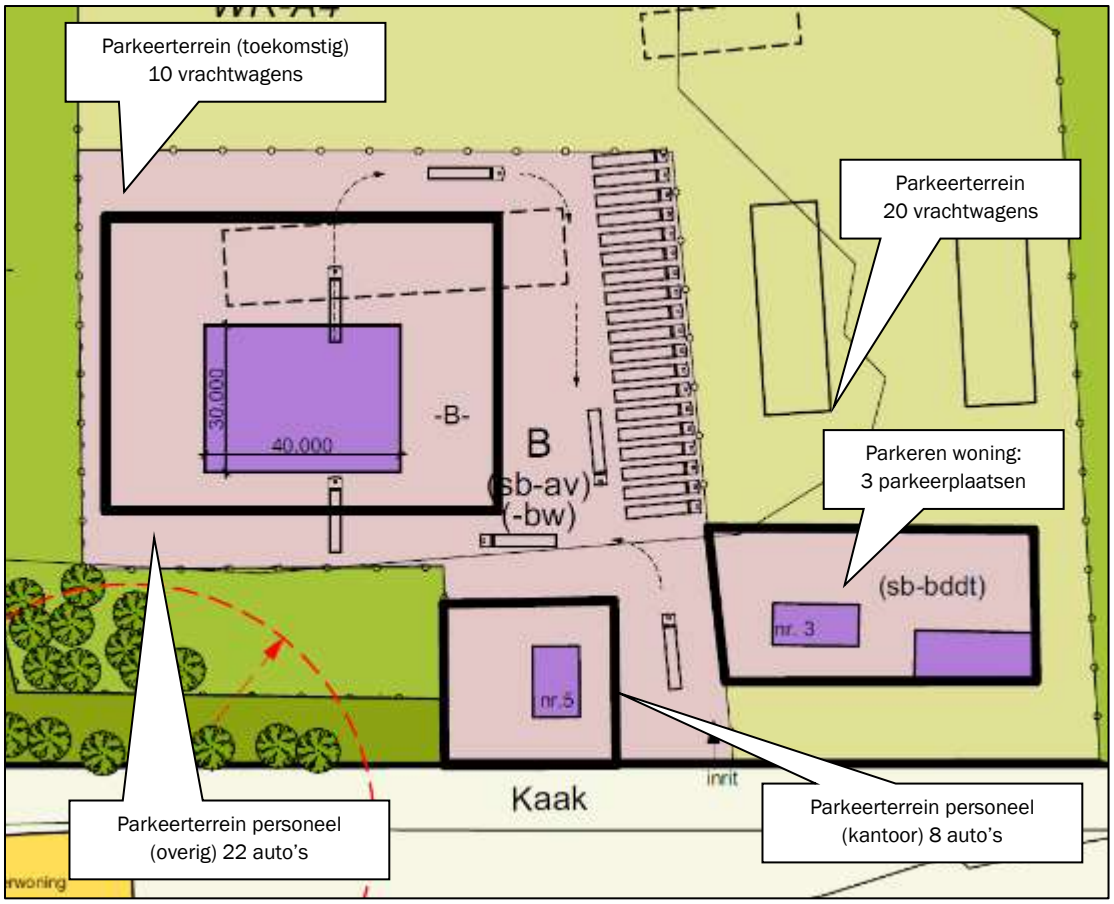
4.4.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

De parkeernorm voor de functie wonen voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per woning. Zowel bij de woning Kaak 1 als bij de woning Kaak 3 zijn drie parkeerplaatsen aanwezig.

De bedrijfsactiviteiten op de locatie Kaak 1 brengen slechts kortstondige verblijfsmomenten met zich mee. De jongeren worden met een bus bij de school ROC Ter Aa of elders opgehaald en naar de locatie aan de Kaak 1 gebracht. Er is voldoende ruimte bij de woning en ter plaatse van de zuidelijke fundering aanwezig voor het parkeren van de bus en voertuigen van incidentele bezoekers.

De bedrijfsactiviteiten op de locatie Kaak 3-5 worden uitgevoerd met eigen veetransportwagens (maximaal 30). Voor de vrachtwagens is voldoende parkeergelegenheid op de erfverharding rondom de bebouwing (zie volgende figuur).



Figuur 23: Situering parkeerplaatsen Kaak 3-5

De relatief omvangrijke oppervlakte aan erfverharding op het bedrijfsterrein is noodzakelijk enerzijds als stallingsruimte voor de voertuigen en anderzijds als manoeuvreerruimte voor de voertuigen voor het laden en lossen van vee ter plaatse van de nieuwe loods en de omliggende erfverharding.
De vrachtwagens moeten niet alleen de bochten kunnen maken, maar ook kunnen keren om vervolgens via de enige oprit het terrein weer te verlaten.

Voor een kantoor zonder baliefunctie hanteert de gemeente een parkeernorm van 2,3 per 100 m² bvo (in het buitengebied). Het kantoor (Kaak 5) heeft een oppervlakte van 140 m². Dit betekent dat er 1,4 * 2,3 = 3,2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Bij het kantoor bevinden zich voldoende parkeerplaatsen voor het personeel en eventuele bezoekers (kortstondige verblijfsmomenten) (8 parkeerplaatsen).

Voor het overige personeel is binnen de bedrijfsinrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.
Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkelingen - wijziging naar een toegesneden bestemming ‘Wonen – Jongerenopvang’ en bedrijfsbestemming agrarisch verwant – zijn van dermate geringe omvang dat geen m.e.r.-beoordeling van het plan noodzakelijk is.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Aanleiding van de bodemtoets vormt de herbestemming van agrarisch bedrijf naar een woon- en bedrijfsbestemming.

Bodemonderzoeken

In het kader van eerdere plannen met de locatie (inclusief Kaak 3 en 5) is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd om de gesteldheid van de bodem in beeld te brengen. De rapportages bevinden zich in de bijlage.

Kaak 1

Voor de locatie Kaak 1 is in 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[2] (zie bijlage). Op basis van dit onderzoek is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

[2] Rapport verkennend bodemonderzoek Kaak 1 te Milheeze, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 10 augustus 2016

In 2019 is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Kaak 1[3].
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien bestaan er belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk in geval er grondverzet zal plaatsvinden op de locatie (opstellen BUSmelding of saneringsplan).

Daarnaast is op de locatie Kaak 1 een asbestinventarisatie en een nader onderzoek asbest uitgevoerd[4] [5].
De aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek zijn de resultaten uit een eerder ter plaatse uitgevoerd verkennend en nader bodemonderzoek (Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdrachtnummer 1802482A, d.d. 7 februari 2019). Uit de resultaten is gebleken dat in de grond rondom de gesloopte stallen in een tweetal asbest grondmengmonsters een verhoogd gehalte asbest is aangetoond welke de norm voor nader onderzoek overschrijdt. Op basis hiervan is een nader bodemonderzoek uitgevoerd.
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Naar aanleiding van voornoemde onderzoeken heeft op de locatie een asbestsanering plaatsgevonden. Voorafgaand aan de sanering is de omvang van de grondverontreiniging met asbest (> I-waarde) geschat op circa 85 m^3. Tijdens het nader onderzoek is ter plaatse van sleuf 11 tot een diepte van ca. 0,5 m-mv. een interventiewaardeoverschrijding voor asbest aangetoond. Tijdens de uitvoering van de sanering is ter plaatse van sleuf 11 tot maximaal 0,35 m -mv. ontgraven. Daarnaast zijn verontreinigingen met asbest aangetroffen ter plaatse van de druppelzones rondom de voormalige stallen.
Bij de uitkeuring van de putbodems en putwanden van de sanering heeft geen uitkeuring van de putwanden plaatsgevonden.

Naar aanleiding van de asbestsanering die heeft plaatsgevonden is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een verificatieonderzoek gedaan[6].

Controle sanering (t.p.v. sleuf 11 nader asbestonderzoek)
Visueel zijn er geen asbestverdachte materialen aangetroffen in de grove fractie (fractie > 20 mm) van de putbodem en de putwand. Analytisch zijn er geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. De interventiewaarde voor asbest (100 mg/kg ds.) wordt in zowel de putbodem als in de putwanden niet overschreden.

Toplaag bodem druppelzone gesloopte stallen
Ter plaatse van de druppelzone rondom de gesloopte stallen zijn in de grove fractie visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch zijn er geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. In de fijne fractie is middels SEM-analyses in geen van de onderzochte monsters asbest aangetoond. De interventiewaarde voor asbest (100 mg/kg ds.) wordt in geen van de onderzochte monsters overschreden. De analyseresultaten voldoen aan de saneringsdoelstelling.

Conclusie bodemparagraaf Kaak 1
Er is een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink aanwezig onder de oprit (geen directe risico's voor gebruik). In de exploitatieovereenkomst is opgenomen te worden dat er ter plaatse van deze bodemverontreiniging geen graafwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden zonder instemming van het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

---

[3] Rapport verkennend en nader bodemonderzoek Kaak 1 te Milheeze, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 7 februari 2019
[4] Asbestinventarisatierapport, Asbestinventarisatie Odiliapeel BV, 16 mei 2017
[5] Rapport nader bodemonderzoek asbest Kaak 1 te Milheeze, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 26 juni 2019
[6] Inspectie van de bodem na afronding van een sanering op de locatie Kaak 1 te Milheeze; Verificatieonderzoek van de bodem na een asbestsanering op de locatie Kaak 1 te Milheeze, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, 25 september 2019

Kaak 3-5

Op de locatie Kaak 3-5 is een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd.

Eindsituatie bodemonderzoek en aanvullend bodemonderzoek Kaak 3 te Milheeze

De aanleiding voor het uitvoeren van het eindsituatie bodemonderzoek wordt gevormd door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse en de beëindiging van de huurovereenkomst. De aanleiding voor het aanvullend bodemonderzoek zijn de analyseresultaten van het eindsituatie bodemonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol NEN 5740[7].

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten in de grond en licht tot sterk verhoogde concentraties in het grondwater aangetroffen. Op het maaiveld is op diverse plaatsen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ten tijde van de afronding van deze rapportage is reeds een asbestonderzoek in uitvoering op de locatie. Derhalve wordt ten aanzien van asbest verwezen naar dat onderzoek.
Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er, met uitzondering van het aangetroffen asbesthoudend materiaal, geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek, naar de licht verhoogde concentraties in de grond en de licht tot sterk verhoogde concentraties in het grondwater, wordt niet zinvol geacht.

Rapport bodemonderzoek Kaak 3 en 5 te Milheeze

Een bodemonderzoek is uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de grond, het grondwater en het asfalt vast te leggen. Resumerend kan worden gesteld dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien belemmeringen zijn c.q. beperkingen verbonden zijn aan de geplande ontwikkelingen ter plaatse.

Wel is er mogelijk sprake van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging met asbest, rond de te slopen bebouwing op zowel het toekomstige bedrijfsvlak als het agrarische perceel. Er dient een nader onderzoek asbest in grond conform NEN5707 uitgevoerd te worden om de omvang van de bodemverontreinigingen te bepalen. Op basis van de resultaten van het onderzoek dient bepaald te worden of de initiatiefnemer in staat is om de bodemverontreinigingen te saneren. De bodemsanering dient geborgd te worden in de exploitatieovereenkomst.

Sanering bodem

De omvang van de sterke verontreinigingen met asbest en de exacte locatie van de verontreinigingen dient te worden bepaald op de locatie Kaak 3-5.
In verband met de gezondheidsrisico's moeten de verontreinigingen gesaneerd worden om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor de toekomstige functie. Hiervoor dient een saneringsplan of BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

De procedure voor het saneren van een bodemverontreiniging die gevolgd dient te worden, bestaat uit de volgende stappen:

- Stap 0: Uitvoeren nader bodemonderzoek locatie bodemverontreinigingen;
- Stap 1: Start, indienen BUS-melding (melding voornemen tot saneren);
- Stap 2: Beoordeling BUS-melding door provincie/ODZOB (5 weken);
- Stap 3: Start fysieke sanering (planning aannemer etcetera);
- Stap 4: Uitvoering sanering (ODZOB/provincie, houdt toezicht);
- Stap 5: Einde sanering (meldingen bij provincie/ODZOB);
- Stap 6: Verantwoording sanering door BUS-evaluatie (melding met onderbouwing uitgevoerde sanering);
- Stap 7: Beoordeling BUS-evaluatie door provincie/ODZOB (5 weken);
- Stap 8: Akkoord sanering formeel door provincie op papier afgerond;

[7] Eindsituatie bodemonderzoek en aanvullend bodemonderzoek Kaak 3 te Milheeze, MILON, 12 januari 2017

Deze stappen dienen te worden doorlopen alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. In de regels zal de voorwaarde worden verankerd dat de gehele bodemsanering (stap 0 t/m stap 8) uitgevoerd dient te zijn ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan.

De resultaten van de bodemsanering worden na het doorlopen van het stappenplan opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

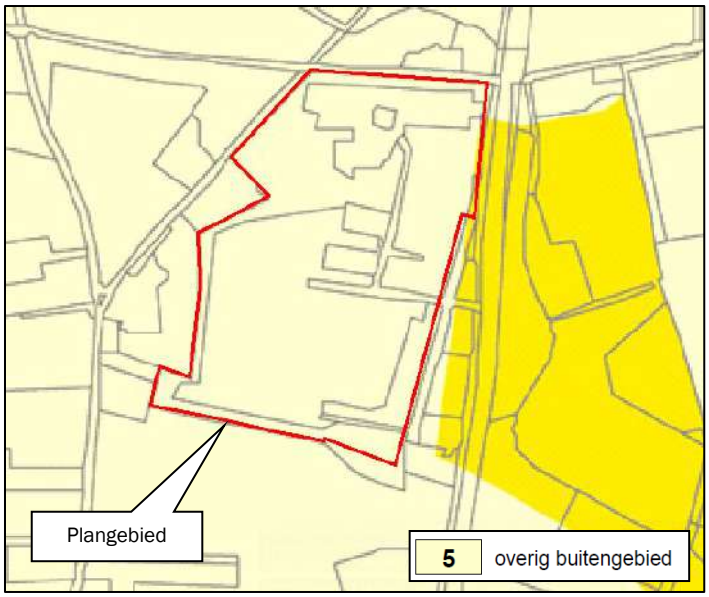
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Gemeentelijk geurbeleid

In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013' zijn geurnormen vastgesteld voor verschillende zones van de gemeente Gemert-Bakel. Conform bijbehorende kaart 'gemeentelijke normstelling' is het plangebied gelegen binnen de zone 'overig buitengebied', waar een geurnorm van 5,0 ou_E/m^3 geldt (zie volgende figuur).



Figuur 24: Uitsnede kaart 'Gemeentelijke normstelling' Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Kuikenvlaas 2 (varkenshouderij): afstand circa 55 meter;
- Steenoven 3 (schapenhouderij): afstand circa 85 meter;
- Haag 6 (veehouderij, divers): afstand circa 100 meter;
- Steenoven 1 (varkenshouderij): afstand circa 115 meter;
- Steenoven 1a (paardenhouderij): afstand circa 150 meter;
- Haag 1b (varkenshouderij): afstand circa 170 meter;
- Bocht 17 (paardenhouderij): afstand circa 220 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 25: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De woningen aan de Kaak 1 en Kaak 3 zijn beoordeeld als zijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoningen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Op de locatie zijn namelijk nog een agrarisch bouwvlak en een milieuvergunning van toepassing voor het houden van dieren. Er is dan ook sprake van een bedrijfsvoering die na 19 maart 2000 wordt beëindigd.
Hier dient dan ook te worden getoetst aan vaste afstanden (50 meter buiten de bebouwde kom). De dichtstbijgelegen veehouderij betreft de varkenshouderij aan Kuikenvlaas 2 (afstand circa 55 meter). Hier wordt voldaan aan de vaste afstand.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

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

Tabel 1: Toetswaarde beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

De locatie is gelegen binnen een verwevingsgebied.

Berekening achtergrondbelasting
Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-stacks Gebied. Hierbij zijn de hoekpunten van het plangebied genomen als receptorpunten ('worst-case-scenario'). De invoergegevens betreffende de veehouderijen zijn afkomstig uit WebBVB (d.d. 30 november 2021). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar de bijlage.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten aan de streefwaarden zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Tabel 2: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ou_E/m^3]	Beoordeling woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	4,9	Goed
Hoekpunt 2	5,2	Goed
Hoekpunt 3	17,6	Voldoende
Hoekpunt 4	6,5	Goed
Hoekpunt 5	5,1	Goed
Hoekpunt 6	4,3	Goed
Hoekpunt 7	5,2	Goed
Hoekpunt 8	4,8	Goed

Er is sprake van een voldoende tot goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.4.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De voormalige bedrijfswoningen Kaak 1 en Kaak 3 zijn gelegen binnen de geluidzone van onder andere de weg Kaak (80 km/uur). Echter, het betreffen reeds bestaande geluidgevoelige objecten; er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd. Er wijzigt dan ook niets aan het beschermingsregime van de woning.

De opvangactiviteiten en het veetransportbedrijf betreffen geen geluidgevoelige activiteiten.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.6 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 Luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen
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 (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) 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.

Toets initiatief
De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ter plaatse van het plangebied 18,57 µg/m³. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm van 40 µg/m³ (jaargemiddelde) en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Met behulp van de NIBM-tool (versie 2022) is berekend of de ontwikkelingen in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van een 'worst-case'-scenario waarin voor beide ontwikkelingen samen sprake is van maximaal 130 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar de locatie, waarvan 46% vrachtverkeer. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	130
	Aandeel vrachtverkeer	46,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,72**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,06**
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 26: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de randen van de bestemmingsvlakken.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 27: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Kuikenvlaas 2b (stalling machines en werktuigen en ambachtelijke werkplaats)	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	
Kleinschalige bedrijvigheid (categorie 1 en 2)	10	10	30	10	220
Kuikenvlaas 2 (varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	55
Haag 6 (veehouderij, diverse)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100
Haag 1b (varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	120
Steenoven 1 (varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	115
Steenoven 3 (schapenhouderij)					
Fokken en houden van overige graasdieren	50	30	30	0	85

De tabel laat zien dat alle bedrijven voldoen aan de richtafstanden met uitzondering de rundvee- en varkensbedrijven met betrekking tot het aspect geur. Echter, in paragraaf 5.4 is onderbouwd dat er met betrekking tot geur sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van Kaak 1 en Kaak 3-5 en dat de omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd door de nieuwe ontwikkelingen.

Eventuele hinder afkomstig van plangebied Kaak 1
Omgekeerd dient ook aan de richtafstanden vanuit de jongerenopvang aan Kaak 1 te worden voldaan. De bedrijfsactiviteiten zijn te vergelijken met de categorie 'Dagverblijf' met milieucategorie 1. Hier geldt een minimale richtafstand van 10 meter (geluid).
De nieuwe woonbestemming met jongerenopvang is gelegen op circa 25 meter tot de meest nabijgelegen hindergevoelige bestemming (Hutten 3). Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Daarmee is ter plaatse van de omliggende hindergevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Eventuele hinder afkomstig van plangebied Kaak 3-5
Zo dient ook aan de richtafstanden vanuit het veetransportbedrijf aan Kaak 3-5 te worden voldaan. Een veetransportbedrijf valt volgens de VNG-richtlijnen onder goederenwegvervoersbedrijven. In dit geval met een bedrijfsoppervlak van meer van 1.000 m^2 geldt voor dit soort bedrijven milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 meter voor geluid en 30 voor gevaar.
De werkelijke afstand van de woonbestemmingen Haag 8 en 10 tot aan het bedrijfsbestemmingsvlak van Kaak 3-5 is 120 meter. De afstand van de hindergevoelige bestemming Hutten 3 bedraagt meer dan 100 meter tot aan het bestemmingsvlak van Kaak 3-5. De afstand van de bestemming Kuikenvlaas 2 tot aan het bestemmingsvlak van Kaak 3-5 bedraagt eveneens meer dan 100 meter.
De burgerwoning Kaak 4 is gelegen op een afstand van 60 meter van de bedrijfsbestemming en op een afstand van 115 meter van de toegang tot het bedrijf.

Echter, de richtafstanden uit de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het plangebied is echter gelegen in een bebouwingscluster, waar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure (functiemenging). Hier zijn agrarische, niet-agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen, een menging van relatief dicht bij elkaar gelegen functies.
De richtafstanden uit de publicatie kunnen ook met een afstandstap worden verlaagd. Dit betekent dat de richtafstand voor het bedrijf voor het aspect geluid na verlaging 50 meter betreft.
Dit betekent dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

De omliggende bedrijvigheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling en omgekeerd ook niet.

5.7 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.

Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi)
Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).
Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn

vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.
Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Om dit te voorkomen moet het vervoer van gevaarlijke stoffen aan eisen voldoen.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Hierin zijn de veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg of water wettelijk verankerd. De afspraken die zijn gemaakt in het besluit zijn vastgelegd in wetgeving over het Basisnet en wordt ook wel 'Wet Basisnet' genoemd. De 'Wet Basisnet' is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden.
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur zoals hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen.

Conform de Bevt hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m[1] van een route of tracé ligt.
In het kader van het Basisnet zijn de externe veiligheidsrisico's bij vervoer van gevaarlijke stoffen geïnventariseerd voor diverse wegen. In de regeling Basisnet is aangegeven voor welke wegen welk risico bestaat.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in werking getreden op 1 januari 2011, regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten. Ook hier gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (zoals in het Bevi).
Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen.
In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven. Het gaat onder meer om:

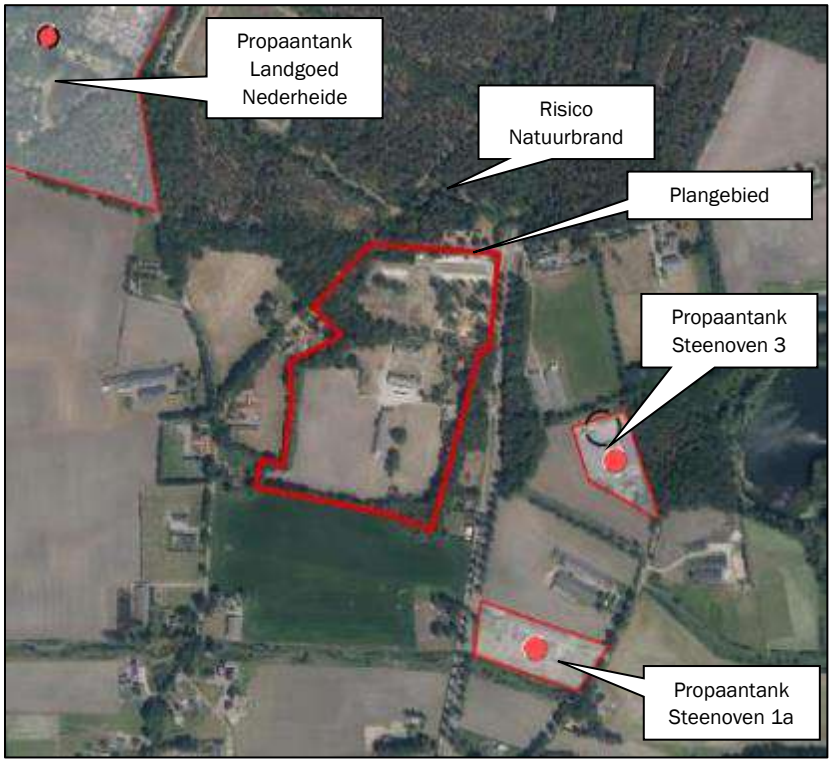
- bedrijven met opslag van meer dan 2.500 kg (of liter) gevaarlijke stoffen in één opslagvoorziening en;
- locaties waar een bovengrondse propaantank in gebruik is (het besluit geldt ook voor het gebruik van een propaantank door particulieren).

Barro

In het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) zijn externe veiligheidsafstanden vastgelegd voor munitiecomplexen en civiele inrichtingen voor explosieven.
Hierin is onder andere aangegeven welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen en is geregeld dat de veiligheidssituatie rond munitieopslagen bevorderd wordt door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen.
In het Barro staat dat deze zones in ruimtelijke plannen moeten worden vastgelegd, zodra deze worden gewijzigd.

Toets plangebied

Op basis van de Risicokaart is bekeken welke risicobronnen en risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 28: Uitsnede Risicokaart

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De dichtstbijgelegen bronnen zijn propaantanks bij agrarische bedrijven en Landgoed Nederheide. Op basis van de rapporten geldt een veiligheidsafstand van maximaal 15 meter. De nieuwe ontwikkeling is buiten deze afstand gelegen. Voor de propaantank binnen de varkenshouderij Steenoven 3 geldt een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter. Het plangebied is ver buiten deze risicocontour gelegen.

Verder is het plangebied gelegen binnen een zone waar bij droogte een natuurbrand zou kunnen ontstaan. Gebouwen in (de buurt van) dit gebied moeten een gebruiksvergunning hebben waarin voorwaarden staan voor ontvluchtingsmogelijkheden, ontruimingsplannen, bereikbaarheid- en bluswatervoorzieningen.
In het plangebied wordt een vijver aangelegd, die als bluswatervoorziening kan fungeren in geval van brand.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). 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 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument ‘omgevingsvisie’ van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma’s:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

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. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

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 500 m^2, toename van een verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2.
Plannen met een verhardingstoename tot 500 m^2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie.
Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (m^2) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).
De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m^3/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan
Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.
Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

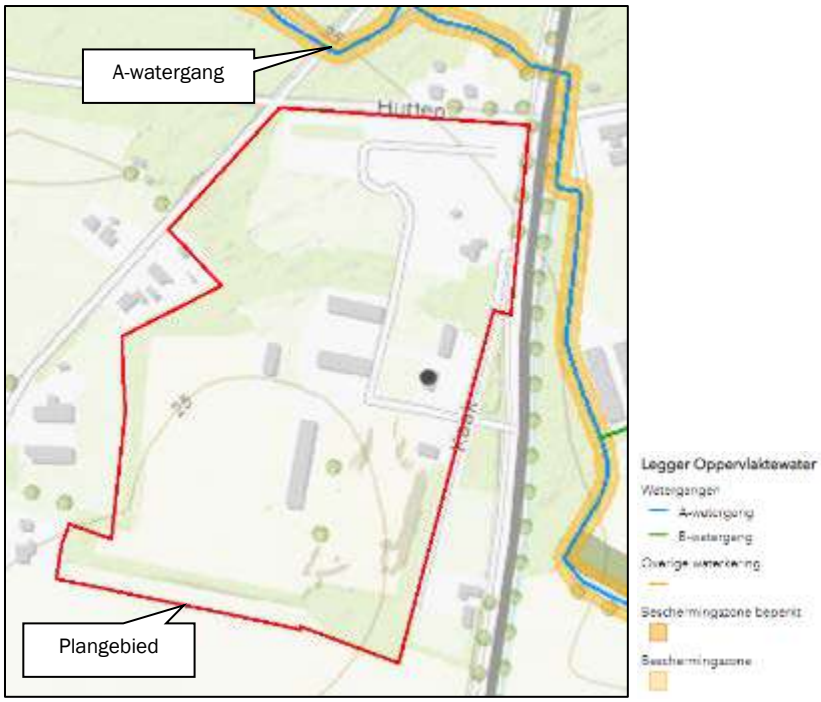
- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje ‘wegdragen’.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

Omgang met hemelwater bij nieuwbouw
Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m^2 aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m^2 verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.
Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

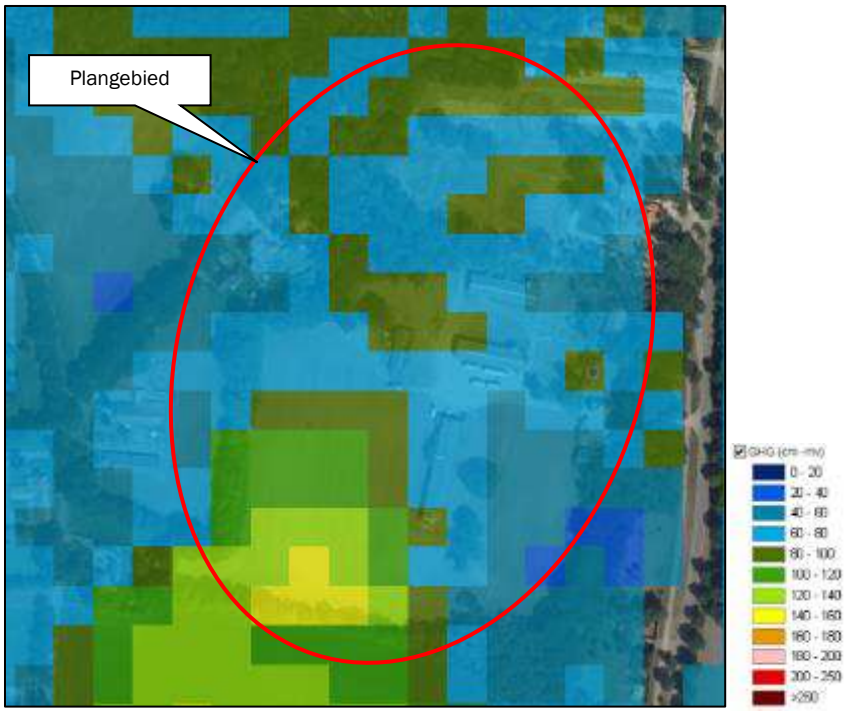
De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas. Ten noorden en oosten van het plangebied is een A-watergang gelegen. De ontwikkeling heeft echter geen invloed op deze watergang.



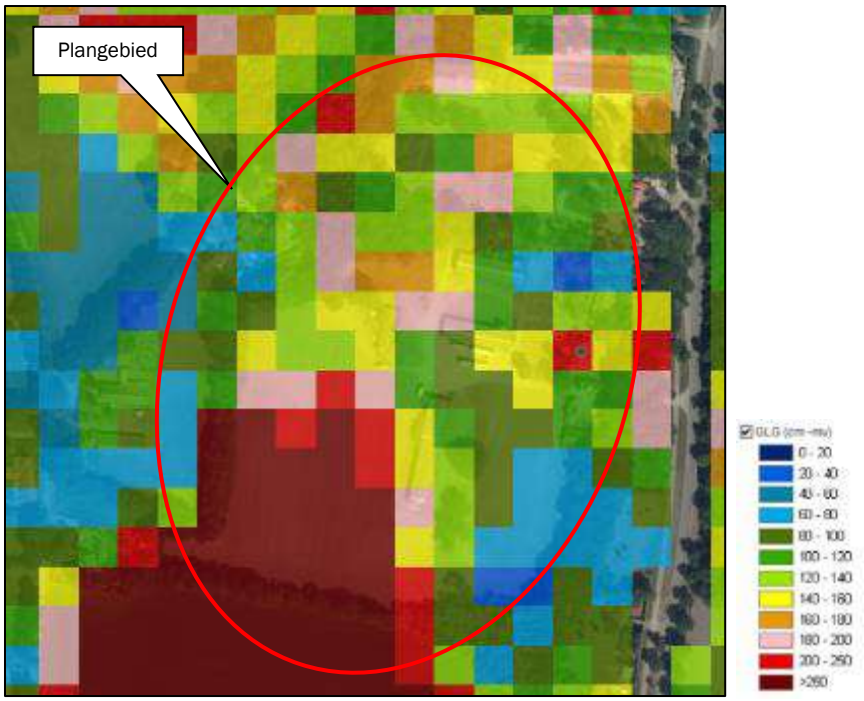
Figuur 29: Ligging leggerwatergangen waterschap Aa en Maas

6.4 Grondwater

De Kaartbank van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 60-160 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 80-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 30: GHG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)



Figuur 31: GLG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

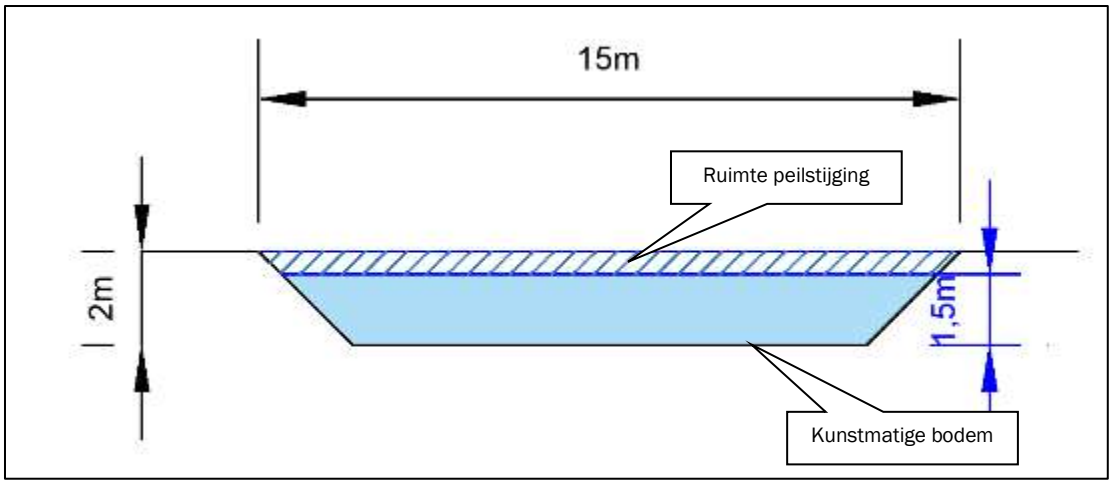
In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Op de locatie Kaak 1 wordt een oppervlakte van 325 m² aan bijbehorende bouwwerken opgericht. Deze worden gerealiseerd op de bestaande funderingen. Op basis van de Keur is er geen compenserende maatregel noodzakelijk. Dit is wel het geval voor wat betreft het gemeentelijk beleid; conform het GWTP is er in geval van nieuwbouw sprake van de noodzaak voor waterberging.
Op de locatie Kaak 3-5 vindt nieuwbouw plaats in de vorm van een loods van 1.200 m².

Dimensionering waterberging

Kaak 1

In de beoogde situatie wordt een oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken opgericht van 325 m². De nieuwbouw dient op basis van het gemeentelijk beleid hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. Dit betekent dat een volume van 325 * 0,06 = 19,5 m³ aan hemelwater dient te kunnen worden geborgen.
Op het terrein wordt een vijver gerealiseerd met een kunstmatige bodem (800 m²). Deze zal tevens fungeren als hemelwateropvang. Deze is van voldoende omvang om dit volume aan hemelwater te kunnen bergen.

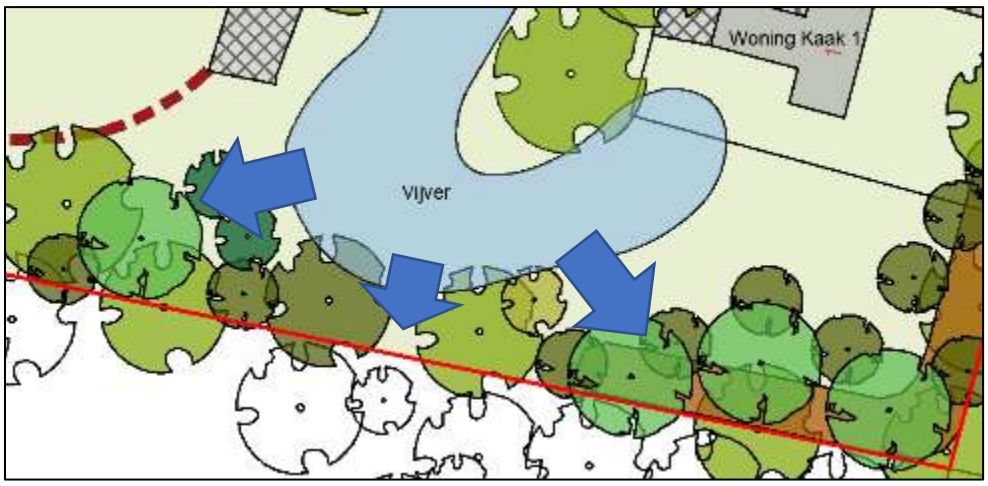
De volgende figuur toont een doorsnede van de vijver.



Figuur 32: Doorsnede vijver

De vijver krijgt een diepte van 2 meter met een oeververhouding 1:1, waarin het waterpeil gemiddeld op 1,5 meter staat. Hierdoor is er ruimte voor een peilstijging van 0,5 meter. Over een (gemiddelde) lengte van 15 meter betekent dit een oppervlakte van 7,25 m². De lengte van de vijver bedraagt circa 60 meter, waarmee een volume van zeker 400 m³ aan hemelwater kan worden geborgen. Dit betekent dat er meer dan voldoende bergingscapaciteit is.

Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen naar en infiltreren op de omliggende (bos)gronden. De volgende figuur geeft inzicht waar het water bij eventuele overstroming van de vijver heen kan stromen.



Figuur 33: Locatie mogelijkheid tot overstromen

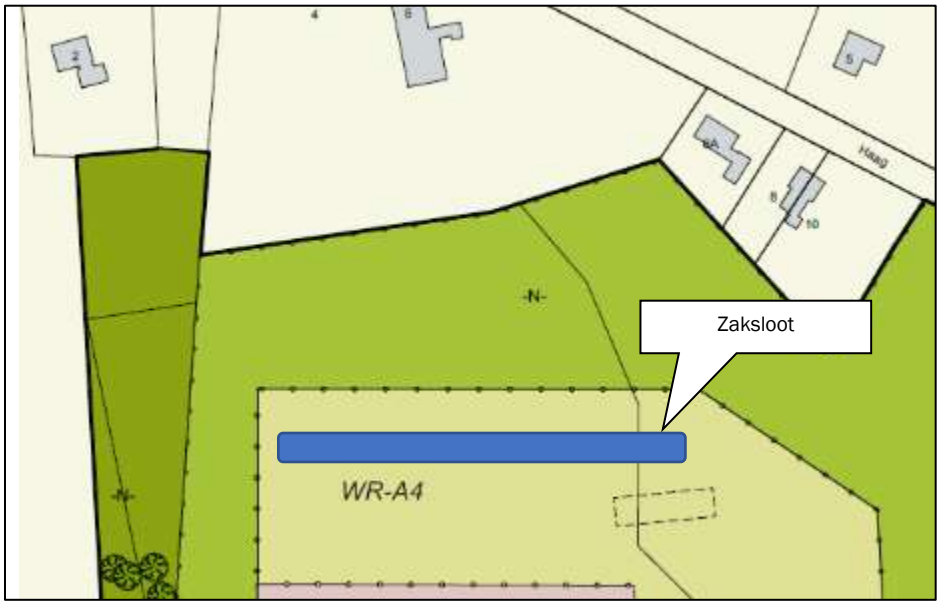
Bij overstroming van de vijver stroomt het water richting de zuidelijk gelegen bosbeplanting, alwaar het kan infiltreren.

Kaak 3-5

In de beoogde situatie bedraagt de toename aan verhard oppervlak circa 9.700 m² (erfverharding: 8.500 m² en nieuwe loods: 1.200 m²). Op basis van het gemeentelijk beleid dient hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. Dit betekent dat een volume van 9.700 * 0,06 = 582 m³ aan hemelwater dient te kunnen worden geborgen.
Op de agrarische gronden ten westen van de bedrijfsbestemming wordt een brede zaksloot aangelegd waarnaar het hemelwater wordt getransporteerd.

Gelet op de GHG (1 meter) krijgt de zaksloot een breedte van 8 meter en een lengte van 120 meter, met een oeververhouding 1:3, waarmee een volume van 582 m³ aan hemelwater kan worden geborgen. Dit betekent dat er sprake is voldoende bergingscapaciteit.

De volgende figuur toont de situering van de zaksloot.



Figuur 34: Situering zaksloot

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

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.
Het water afkomstig uit het toekomstige zwembad zal in de beoogde situatie niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering, maar zal middels plantenfilters worden gereinigd.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

   De initiatiefnemer van Kaak 1 heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De Initiatiefnemer van Kaak 3-5 zal een omgevingsdialoog voeren met de omwonenden.

2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

3) **Vaststelling**: de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan (gewijzigd of ongewijzigd) vast. Het plan wordt daarna wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.
Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

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

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is aangesloten bij de regels van de bestemmingsplannen 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017';
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

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

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

Kaak 1

- Natuur (enkelbestemming);
- Groen (enkelbestemming);
- Wonen – Jongerenopvang (enkelbestemming);
- Verkeer (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming);
- Bouwvlak;
- Bos (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van groen – activiteiten jongerenopvang (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van wonen – jongerenopvang (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van wonen – woning (functieaanduiding);
- Zwembad (functieaanduiding);
- Luchtvaartverkeerzone – ihcs (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – beperkingen veehouderij (gebiedsaanduiding);
- Maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (325 m²) (maatvoering).

Kaak 3-5

- Agrarisch (enkelbestemming);
- Natuur (enkelbestemming);
- Bedrijf (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming);
- Bouwvlak;
- Specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke loods (functieaanduiding)
  Deze voorwaardelijke verplichting wordt ter plaatse van de bestaande pluimveestallen (1.066 m²) gelegd. Hiermee wordt geborgd dat deze bebouwing binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te zijn gesloopt.

- Specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van bedrijf – bewoning door derden toegestaan (functieaanduiding);
- Bos (functieaanduiding);
- Luchtvaartverkeerzone – ihcs (gebiedsaanduiding).

8.3 Toelichting op de regels

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

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van onder andere de algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan;
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie

Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Bijlage 3 Berekening stikstofdepositie Aerius Calculator

Bijlage 4 Rapportage flora- en fauninspectie

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 6 Rapportage bodemonderzoek

Bijlage 7 Invoergegevens en resultaten geurberekening V-Stacks Gebied

Veehouderijen straal 2 kilometer

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg		Adres	Huisnr.	Postcode	Woonplaats
1	184786	389677	6	6	0.5	4	2848	2848	Deurne	Bivakweg	6	5752PZ	Deurne
2	180873	389525	1.5	1.5	0.5	0.4	40020	40020	Gemert-Bakel	Oldert	7	5761PA	Bakel
3	180946	392759	4.27	5.13	3.77	2.1	53440	53440	Gemert-Bakel	Nederheide	4	5761RT	Bakel
4	183779	389771	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bankert	12	5763AA	Milheeze
5	184776	390093	4.4	3.5	0.4	4.65	13984	13984	Gemert-Bakel	Bankert	15	5763AA	Milheeze
6	184427	389889	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bankert	16	5763AA	Milheeze
7	183097	389907	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bankert	2	5763AA	MILHEEZE
8	183230	389796	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bankert	3	5763AA	MILHEEZE
9	183208	389665	6	6	0.5	4	11417	11417	Gemert-Bakel	Bankert	4	5763AA	Milheeze
10	183253	389729	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bankert	5	5763AA	MILHEEZE
11	184050	389882	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bankert	5B	5763AA	Milheeze
12	183392	389652	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bankert	6	5763AA	MILHEEZE
13	184441	389996	6	6	0.5	4	12094	12094	Gemert-Bakel	Bankert	7	5763AA	Milheeze
14	183065	390203	5.77	4.67	1.76	3.01	21202	21202	Gemert-Bakel	Hoeven	2	5763AB	Milheeze
15	183178	390151	6	6	0.5	4	3220	3220	Gemert-Bakel	Hoeven	3	5763AB	Milheeze
16	183259	390182	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Hoeven	5	5763AB	MILHEEZE
17	183161	390104	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Hoeven	7	5763AB	Milheeze
18	183164	390034	6	6	0.5	4	78	78	Gemert-Bakel	Hoeven	9	5763AB	Milheeze
19	183041	390335	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Heikamp	1	5763AC	MILHEEZE
20	182954	390258	3.25	3.8	1.56	2.75	30287	30287	Gemert-Bakel	Heikamp	4	5763AC	Milheeze
21	182649	390525	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Milheesestraat	16	5763AD	Milheeze
22	182546	391050	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bocht	13	5763BE	Milheeze
23	182573	391168	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bocht	17	5763BE	Milheeze
24	182697	391073	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Bocht	20	5763BE	MILHEEZE
25	182140	390953	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Berken	12	5763BH	MILHEEZE

26	182251	390882	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Berken	6	5763BH	MILHEEZE
27	182150	390805	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Berken	9	5763BH	MILHEEZE
28	182002	390784	5.17	4.27	1.2	2.85	29594	29594	Gemert-Bakel	Nachtegaal	17	5763BK	Milheeze
29	181414	390253	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Schutsboom	11	5763BP	Milheeze
30	181603	390208	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Schutsboom	5A	5763BP	MILHEEZE
31	181569	390170	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Schutsboom	7	5763BP	Milheeze
32	181692	390432	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Schutboomsestraat	6	5763BR	MILHEEZE
33	183245	390522	6	6	0.5	4	390	390	Gemert-Bakel	Laren	2	5763PB	Milheeze
34	183409	390139	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Laren	4A	5763PB	Milheeze
35	184501	391052	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	1	5763PC	MILHEEZE
36	184359	390715	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	1A	5763PC	Milheeze
37	184462	390747	6.43	5.13	3.03	1.79	56407	56407	Gemert-Bakel	Peeldijk	3	5763PC	Milheeze
38	184721	391041	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Peeldijk	7A	5763PC	MILHEEZE
39	184853	391170	4.63	4.47	1.92	3	111951	111951	Gemert-Bakel	Peeldijk	9	5763PC	Milheeze
40	184489	391082	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Groesvlaas	1	5763PD	MILHEEZE
41	184356	391265	4.5	3.2	0.5	4	62	62	Gemert-Bakel	Groesvlaas	2	5763PD	Milheeze
42	184209	390895	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Groesvlaas	3	5763PD	MILHEEZE
43	184161	391184	4.14	4.36	2.42	2.58	74233	74233	Gemert-Bakel	Groesvlaas	4	5763PD	Milheeze
44	183982	391226	6	6	0.5	4	103938	103938	Gemert-Bakel	Groesvlaas	5	5763PD	Milheeze
45	183877	391700	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kattevlaas	3	5763PE	MILHEEZE
46	184455	391553	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kattevlaas	4	5763PE	MILHEEZE
47	184028	391700	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kattevlaas	5	5763PE	MILHEEZE
48	184301	391589	5.5	3.9	0.46	4	27637	27637	Gemert-Bakel	Kattevlaas	7	5763PE	Milheeze
49	183587	391565	6	6	0.5	4	2170	2170	Gemert-Bakel	Klef	1	5763PG	Milheeze
50	183178	391077	6	6	0.5	4	19010	19010	Gemert-Bakel	Steenoven	1	5763PH	Milheeze
51	183113	391027	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Steenoven	1A	5763PH	Milheeze
52	183207	391245	6	6	0.5	4	234	234	Gemert-Bakel	Steenoven	3	5763PH	Milheeze
53	183333	391079	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Steenoven	4	5763PH	MILHEEZE
54	183130	390805	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Weijer	10	5763PJ	MILHEEZE

55	182857	390901	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Weijer	3	5763PJ	MILHEEZE
56	183029	390704	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Weijer	4	5763PJ	MILHEEZE
57	182909	391057	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Weijer	5	5763PJ	MILHEEZE
58	182943	391387	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kaak	3	5763PK	Milheeze
59	182549	391310	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Haag	1	5763PM	MILHEEZE
60	182575	391379	6	6	0.5	4	18547	18547	Gemert-Bakel	Haag	1B	5763PM	Milheeze
61	182643	391361	6	6	0.5	4	461	461	Gemert-Bakel	Haag	6	5763PM	Milheeze
62	182156	391346	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Heibloem	1A	5763PN	Milheeze
63	182131	391491	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Heibloem	3A	5763PN	MILHEEZE
64	181756	390892	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kreijtenberg	2	5763PR	Milheeze
65	181839	391051	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kreijtenberg	4	5763PR	MILHEEZE
66	181007	391498	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Greef	6	5763PS	MILHEEZE
67	180913	390801	6	6	0.5	4	44181	44181	Gemert-Bakel	Wijbosch	2	5763PT	Milheeze
68	181446	389433	4.67	3.1	0.95	3.81	20753	20753	Gemert-Bakel	Kaweide	3	5763PX	Milheeze
69	181439	389765	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kaweide	5	5763PX	Milheeze
70	181522	389499	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kaweide	8A	5763PX	MILHEEZE
71	183085	391579	2.8	3.6	1.38	4.02	22540	22540	Gemert-Bakel	Kuikenvlaas	2	5763PZ	Milheeze
72	183236	391533	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Kuikenvlaas	2B	5763PZ	MILHEEZE
73	182424	389900	6	6	0.5	4	0	0	Gemert-Bakel	Hoevense Klamp	4	5763RC	MILHEEZE

Receptoren en resultaten

Receptorpunt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Toetswaarde beleidsregel (afweegbaar woon- en leefklimaat) [ou_E/m^3]	Geurbelasting [ou_E/m^3]
Hoekpunt 1	182827	391597	20,0	4,906
Hoekpunt 2	182746	391506	20,0	5,231
Hoekpunt 3	183013	391584	20,0	17,642
Hoekpunt 4	182987	391446	20,0	6,478
Hoekpunt 5	182703	391275	20,0	5,116
Hoekpunt 6	182842	391228	20,0	4,257

Hoekpunt 7	182929	391229	20,0	5,206
Hoekpunt 8	182956	391329	20,0	4,759