

Ruimtelijke onderbouwing Wijzigen omgevingsplan

Hollevoort 1a Bakel

Colofon

Planlocatie: Hollevoort 1a Bakel

Datum: 10-01-2025, aangepast 10-10-2025

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: MLe/24214.003

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding plangebied	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Toekomstige situatie	8
2.3. Participatie.....	11
2.3.1. Bestuurlijk overleg	11
2.3.2. Participatie omgeving.....	11
3. Visie en beleid op locatie.....	13
3.1. Provinciaal beleid.....	13
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.2. Gemeentelijk beleid	20
4. Toetsing aan het omgevingsplan	23
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	31
5.1. M.e.r.-beoordeling	31
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	31
5.3. Duurzaamheid	32
5.4. Gezondheid	32
5.5. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren	33
5.5.1. Verkeer.....	33
5.5.2. Parkeren.....	33
5.6. Natuur	35
5.6.1. Gebiedsbescherming	35
5.6.2. Soortenbescherming	37
5.6.3. Bescherming van houtopstanden	38
5.7. Luchtkwaliteit.....	38
5.7.1. Toetsing normen luchtkwaliteit	38
5.7.2. Woon- en leefklimaat.....	39
5.8. Geluid.....	41
5.9. Geur	41
5.9.1. Belemmering bedrijvigheid	42
5.9.2. Woon- en leefklimaat.....	42
5.10. Omgevingsveiligheid	43
5.11. Archeologie, cultuurhistorie en landschap	44

5.11.1.	Archeologie	45
5.11.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	45
5.12.	Bodem.....	46
5.13.	Weging van waterbelang	46
5.13.1.	Waterrelevant beleid.....	47
5.13.2.	Bestaande en beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	50
5.14.	Technische infrastructuur	51
5.14.1.	Ondergrondse leidingen	51
5.14.2.	Hoogspanningslijnen.....	52
5.14.3.	Radarverstoringsgebied.....	53
5.15.	Trillingen.....	53
6.	Financiële haalbaarheid	54
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	55
8.	Bijlagen	56

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van het omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding plangebied

Aan de Hollevoort 1a te Bakel is van oudsher een varkenshouderij gelegen waarvoor in 2010 de vergunning voor de gehele veestapel van het bedrijf is ingetrokken en de veehouderij is beëindigd. Hierna is er een akkerbouwbedrijf gevestigd op de locatie. De zoon van de eigenaar van het akkerbouwbedrijf is voornemens om de bedrijfslocatie over te nemen en een riool-, straat- en grondwerkbedrijf op deze plek te vestigen. Het bedrijf voert met land- en tuinbouwmachines riolerings-, bestratings- en grondwerkzaamheden uit. De locatie is momenteel gelegen binnen een agrarische bestemming. De beoogde bedrijfsvoering die plaatsvindt op de planlocatie is niet aan te merken als een agrarisch bedrijf. Dit omgevingsplan wordt ingediend om de beoogde bedrijfsvoering op de locatie te realiseren.

De planlocatie is gelegen ter plaatse van de percelen die kadastraal bekend staan als BKL02-N-2948 en 2949.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het initiatief een aanpassing van de regels nodig is voor de verkleining van bouw- of gebruiksregels. Dit kan namelijk niet met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Het wijzigen van het omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpomgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerpomgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen. Nadat het omgevingsplan 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 omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het omgevingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van het wijzigen van het omgevingsplan is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de

evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst. Hoofdstuk 6 bevat de financiële haalbaarheid van het initiatief waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

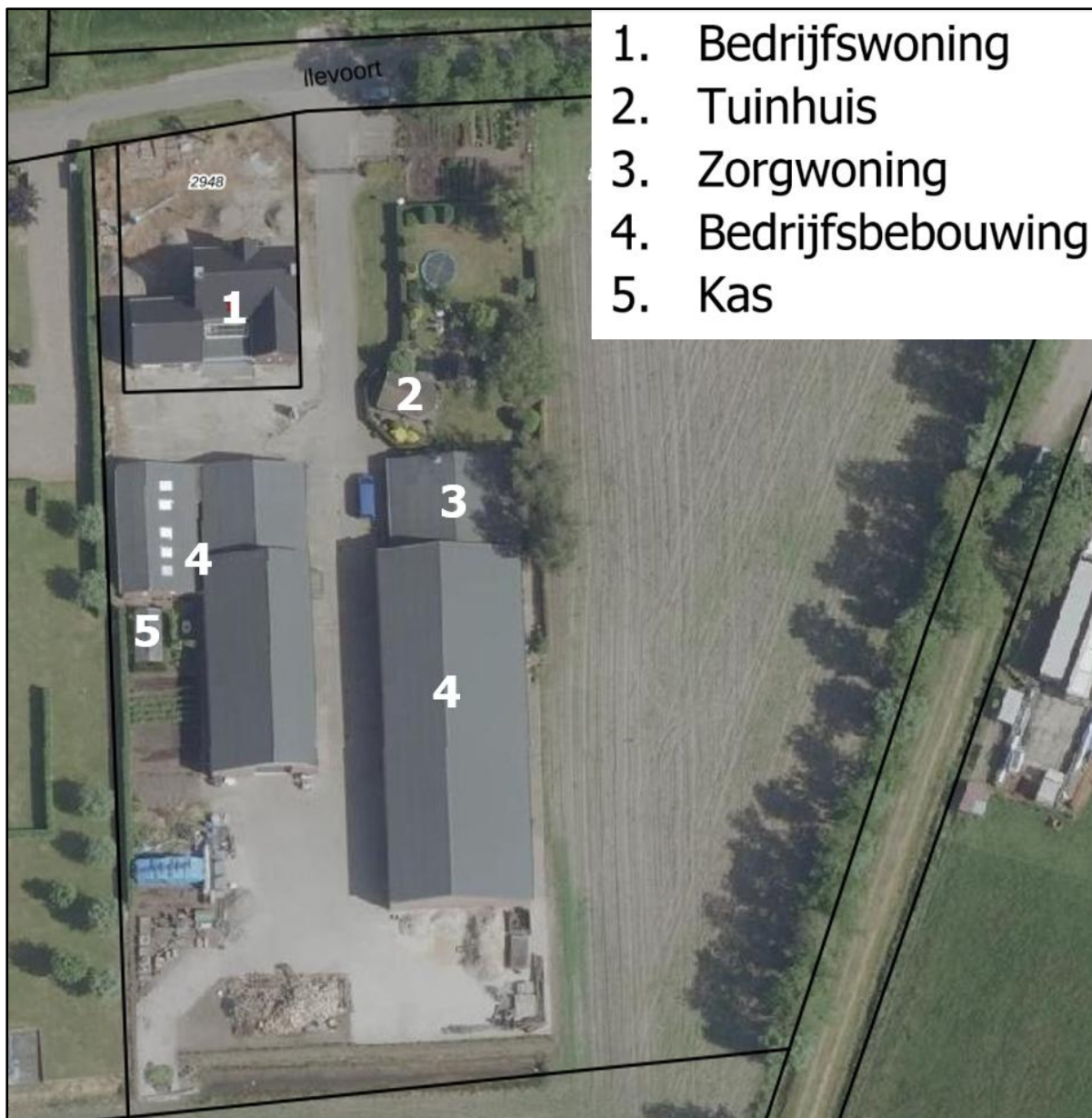
2.1. Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Hollevoort 1a te Bakel. Deze locatie ligt in het buitengebied op circa 250 meter ten zuidoosten van de kern van Bakel. De omgeving kenmerkt zich door meerdere bedrijven in de directe omgeving. Het bedrijventerrein van Bakel is gelegen op circa 250 meter van de planlocatie. Ook zijn er verschillende agrarische bedrijven gelegen rondom de planlocatie. Een bepalende trend voor het buitengebied in Gemert-Bakel is het aantal (agrarische) bedrijven dat afneemt. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid en economische vitaliteit. De afname van het aantal bedrijven biedt tegelijkertijd ook nieuwe kansen voor nieuwe (economische) activiteiten door omschakeling. In de omgeving liggen verder voornamelijk landbouwgronden en enkele woningen. In onderstaande afbeelding is de omgeving van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Omgeving planlocatie (planlocatie rood omkaderd)

In de huidige situatie is er een akkerbouwbedrijf aanwezig op de planlocatie. Op de locatie zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsbebouwing is in gebruik voor het stallen van machines, werktuigen, gereedschappen en als werkplaats. Ook is er naast de bedrijfswoning een zorgwoning aanwezig op de planlocatie. In onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 2: Planlocatie huidige situatie

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf. Zoals eerder benoemd gaat de zoon van de eigenaar van het akkerbouwbedrijf, de locatie overnemen. Initiatiefnemer is niet voornemens om een agrarisch bedrijf te blijven exploiteren. Daarbij is de milieutoestemming voor het houden van dieren reeds ingetrokken waardoor een veehouderij (zowel planologisch als milieutechnisch) niet kan worden uitgevoerd. Op de planlocatie wordt een niet-agrarisch bedrijf opgericht binnen een agrarische bestemming van circa 0,5 ha. Het betreft een eenmanszaak waarvan de bedrijfsvoering voornamelijk bestaat uit grondwerken, het aanleggen van rioleringen en bestrating. De werkzaamheden van het bedrijf worden grotendeels elders (niet op de planlocatie) uitgevoerd. Het buitenterrein wordt gebruikt om te manoeuvreren met werktuigen en het gedeelte voor de woning zal in gebruik worden genomen als tuin en voor de ontsluiting voor de planlocatie. Ook kan er op het buitenterrein zand, grind en grond opgeslagen worden. De bestaande zorgwoning blijft in gebruik van de ouders van initiatiefnemer. De vader van initiatiefnemer werkt mee in de bedrijfsvoering. Vanwege de familiale relatie en vanwege het feit dat de vader van initiatiefnemer werkzaamheden uitvoert voor het bedrijf aan de Hollevoort 1a kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een functionele binding tussen de zorgwoning en de bedrijfsvoering aan de Hollevoort 1a.

De bestaande bebouwing is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering. Initiatiefnemer is in het bezit van verschillende grote landbouwwerktuigen die inpandig opgeslagen moeten worden. Ook zijn er andere machines, gereedschappen en voorraden die inpandig opgeslagen dienen te worden. Buitenopslag van machines, gereedschappen en werktuigen is zowel ruimtelijk als praktisch gezien niet wenselijk. Het huidige areaal aan bedrijfsbebouwing (zijnde 1.250 m²) is echter wel voldoende om de beoogde bedrijfsvoering te kunnen exploiteren. In combinatie met de buitenruimte is er voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren op de bedrijfslocatie en binnen de bedrijfsgebouwen. Ook kunnen de machines, voorraden en werktuigen inpandig opgeslagen worden. In het huidige areaal aan bedrijfsbebouwing kunnen werkzaamheden worden uitgevoerd in de werkplaats en is er voldoende ruimte. Er is geen overvloedige bedrijfsbebouwing in de beoogde situatie. Alle bedrijfsbebouwing is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering.

De beoogde ontwikkeling levert een bijdrage aan de bedrijfsmatige leefbaarheid binnen de gemeente Gemert-Bakel. Door de voormalig agrarische locatie te herbestemmen zal er een bedrijfslocatie blijven bestaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen en blijft de bedrijvigheid (weliswaar niet agrarisch) bestaand.

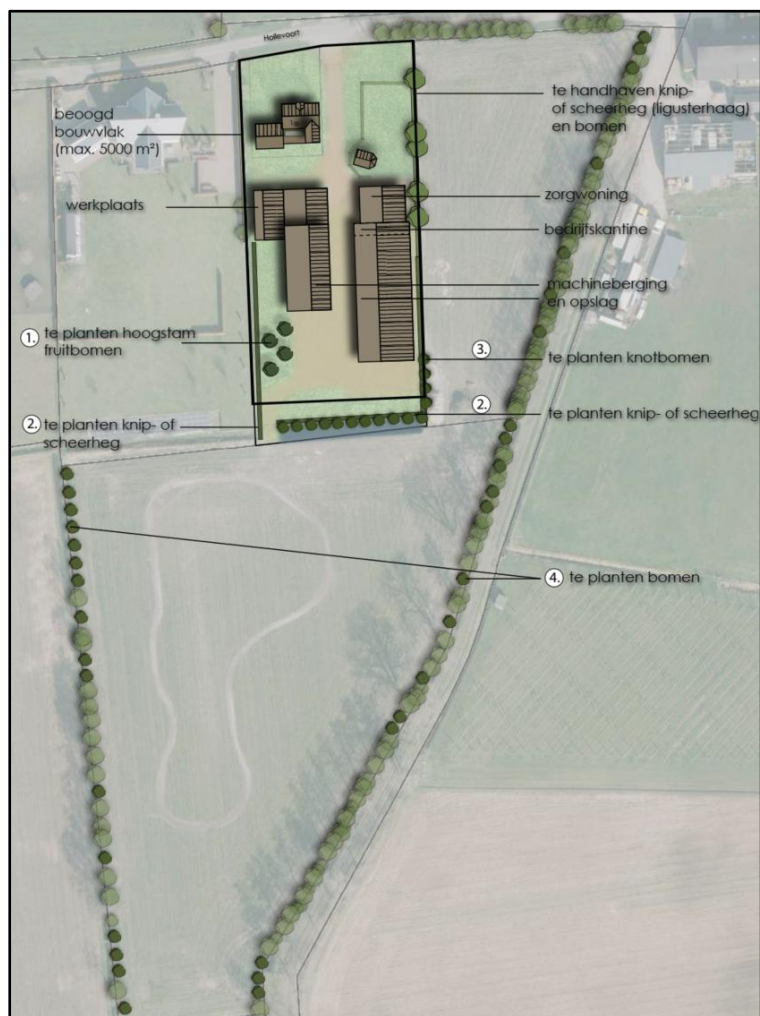
Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de oprichting van een niet-agrarisch bedrijf betreft, dient er rekening gehouden te worden met het woon- en leefklimaat van de omliggende bewoners. De bedrijfsactiviteiten mogen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de oostzijde grenst een perceel met een woonbestemming, dat eveneens in eigendom is van de initiatiefnemer. Op dit aangrenzende perceel is nog geen woning gebouwd, maar de bouw van een woning is planologisch toegestaan. Binnen een afstand van 10 meter van de beoogde bedrijfsbestemming kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet worden gegarandeerd, en daarmee geen evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarom wordt het perceel met de woonbestemming aan de oostzijde opgenomen in het plangebied, en wordt het gebruik of de bouw van een woning binnen 10 meter van de bedrijfsbestemming uitgesloten. Hiermee kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gegarandeerd.

Naast bovenstaande is initiatiefnemer ook voornemens om een aan huis verbonden bedrijf uit te voeren als kapper. Dit aan huis verbonden bedrijf zal uitgevoerd worden in de bedrijfswoning en zal ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning in beslag nemen met een maximum van 100 m². Het realiseren van het bedrijf aan huis als kapper is middels een afwijkingsbevoegdheid te realiseren binnen de bedrijfswoning. Voor het bedrijf aan huis als kapper dient enkel getoetst te worden aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 32.10 van het vigerende omgevingsplan. Deze toetsing vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze motivering. Het overige zoals beschreven in deze motivering heeft enkel betrekking op de oprichting van het riool-, straat-, en grondwerkbedrijf. Deze ontwikkeling is binnenplans niet mogelijk waardoor onderhavige motivering noodzakelijk is.

Met de beoogde ontwikkeling zal een landschappelijk inpassingsplan worden gerealiseerd. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij de aanwezige waarden in de omgeving waardoor de omgevingskwaliteit versterkt wordt. De uitwerking van het inpassingsplan is nader toegelicht in de bijlage. In onderstaande afbeeldingen zijn uitsneden van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 3: Landschappelijk inpassingsplan



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Gemert-Bakel. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden. Op verzoek van de gemeente Gemert-Bakel is na de positieve houding ten opzichte van het conceptverzoek een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaraan getoetst wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners opmerkingen gemaakt met betrekking tot de aspecten gevaar, luchtkwaliteit, landschap en geluid. Deze opmerkingen zijn vervolgens verwerkt.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Gemert-Bakel vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het doel van een dialoog is om in een vroegtijdig stadium met elkaar ontwikkelingsplannen en aandachtspunten te bespreken. De voordelen van het aangaan van een dialoog alvorens de plannen worden ingediend bij de gemeente zijn:

- Het kan helpen bij het herstellen of verbeteren van de relatie met de burens;
- Direct contact leidt mogelijk tot betere plannen maar in ieder geval tot meer begrip voor elkaars standpunten;
- De buurt is op de hoogte van de planontwikkelingen. Door het plan met de burens te bespreken is van te voren een inschatting te maken of er bezwaren worden ingediend.

De beoogde ontwikkeling betreft het beëindigen van een agrarisch bedrijf op locatie en een oprichten van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf. De impact van de beoogde ontwikkeling op de omgeving zal vrij gering zijn. Zowel bij een agrarisch bedrijf (niet zijnde veehouderij) is er sprake van het gebruik van zware mobiele werktuigen. Dit is bij het bedrijf in de beoogde situatie niet anders. Er komt geen bebouwing bij en de werkzaamheden zullen in de beoogde situatie voornamelijk op locatie bij klanten (dus niet aan de Hollevoort 1a) plaatsvinden. Hoewel de beoogde ontwikkeling tot een geringe wijziging van de bedrijfsvoering zal leiden is ingeschat dat er toch een gemiddelde ruimtelijke impact is op de omgeving door het gebruik van de beoogde werktuigen. Om deze reden zijn alle omwonenden op de hoogte gebracht van het beoogde initiatief. Initiatiefnemer is bij omwonenden langs gegaan en heeft het beoogde initiatief nader toegelicht waarbij de huidige en beoogde situatie zoals omschreven in paragraaf 2.1 en 2.2 in deze motivering zijn afgedrukt en achtergelaten bij omwonenden.

Initiatiefnemer heeft de bewoners aan de Hollevoort 1, 1c, 3, 3b en de Oldert 4 telefonisch benadert. Waarna een afspraak is gepland met alle bewoners. De bewoners hebben kennis genomen van de ontwikkeling of initiatiefnemer succes gewenst. De bewoner aan de Hollevoort 1 heeft enkel aangegeven kennis te hebben genomen van het plan. De bewoner aan de Hollevoort 1c heeft na aanleiding van het initiatief enkele vragen gesteld met betrekking tot de uitvoering van het plan. Deze vragen gingen over het aspect geluid. De bewoner vroeg of het akoestisch onderzoek ingezien mocht worden. Om deze reden is het akoestisch onderzoek op 10-10-2025 richting deze bewoner gestuurd. Aangegeven is dat de bewoner altijd vragen mocht stellen n.a.v. het plan en het akoestisch onderzoek. Dit kan bij zowel initiatiefnemer als de adviseur van initiatiefnemer. Gelijktijdig met het versturen van het akoestisch onderzoek is door de adviseur van initiatiefnemer nogmaals telefonisch contact gezocht met de bewoner van de Hollevoort 1c. Op dit moment waren er nog geen verdere vragen met betrekking tot het plan. Nadat de bewoner aan de Hollevoort 1c kennis heeft kunnen nemen van het

akoestisch onderzoek is initiatiefnemer nogmaals langs geweest om het initiatief toe te lichten. De bewoner aan de Hollevoort 1c heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan indien de geluidsbelasting zo blijft als het nu is.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. 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 wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Het hergebruik van de bestaande bedrijfslocatie en bedrijfsbebouwing zorgt ervoor dat er geen overvloedige bebouwing ontstaat en dat er geen bedrijvigheid, welke de leefbaarheid biedt aan de omgeving, wegvalt. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) 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 Ov 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 Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. 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 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden, 'Beperking grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

In artikel 5.66 zijn aanvullende regels ten aanzien van de aanduiding 'Stalderingsgebied' opgenomen. Deze regels stellen voorwaarden met betrekking tot een toename van het oppervlakte dierenverblijf bij hokdierhouderijen. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij of op een hokdierhouderij. Om deze reden wordt niet ingegaan op dit artikel.

De woonbestemming direct ten oosten van het bedrijf betreft ook een onderdeel van het plangebied. Aangezien hier één woning is toegestaan en dit niet verandert is er geen sprake van een toename van het aantal woningen. Dit gedeelte van het plangebied is enkel meegenomen om uit te sluiten dat binnen 10 meter van de beoogde bedrijfsvoering een woning gerealiseerd kan worden.

Aangezien de ontwikkeling geen betrekking heeft op een grootschalig logistiek bedrijf, wordt ook niet ingegaan op de regels uit artikel 5.56a.

In artikel 5.78 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot niet-agrarisch bedrijven in landelijk gebied. Later deze paragraaf wordt getoetst aan de van toepassing zijnde voorwaarden.

De planlocatie is gelegen op circa 400 meter van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de planlocatie binnen 500 meter van een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

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

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 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 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een riool-, straat- en grondwerkbedrijf opgericht op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak niet vergroot en zal er geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Er is daarom geen sprake van een uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag. Alle bebouwing en permanente voorzieningen zijn, en blijven geconcentreerd binnen het bestaande bouwperceel. Daarbij wordt het bouwvlak met bijbehorende bestemming zelfs verkleind tot 5.000m². Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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.

Met de beoogde ontwikkeling wordt meerwaarde gecreëerd door de oprichting van het riool-, straat- en grondwerkbedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen en blijft de bedrijvigheid (weliswaar niet agrarisch) bestaand wat een bijdrage levert aan de leefbaarheid in de omgeving.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan 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 omgevingsplan.

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 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit wordt gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling die ruimtelijke inpasbaar is maar wel van invloed zijn op de omgeving. Derhalve wordt hierbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. In de handreiking is als specifiek voorbeeld voor een categorie 2 ontwikkeling beschreven 'Ontwikkeling van een VAB-locatie'.

Een categorie 2 ontwikkeling betreft een ruimtelijke ontwikkeling waarbij zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing waarbij voldaan dient te worden aan het beeldkwaliteitsplan. Er dient ook geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit door de waardevermeerdering die de ontwikkeling met zich meebrengt deels te compenseren. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval 20% van de waardevermeerdering.

Met de beoogde ontwikkeling is een landschappelijke inpassing en een kwaliteitsberekening opgesteld. Deze is toegevoegd als separate bijlage. In de kwaliteitsberekening is rekening gehouden met de waarde behorend bij 'Bedrijf (agrarisch verwant)' van €25/m². Aangezien de werkzaamheden van de planlocatie in de praktijk vrijwel ongewijzigd blijven ten opzichte van het akkerbouwbedrijf is er bijzonder weinig ruimtelijke impact met de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling leidt er enkel toe dat de machines, die zowel bij een akkerbouwbedrijf als bij een riool-, straat- en grondwerkbedrijf bijna nooit binnen de planlocatie werkzaam zijn, veranderen. In plaats van een werktuigen om akkerbouwpercelen mee te bewerken, zijn er nu werktuigen die noodzakelijk zijn voor bestrating en grondwerk die op de locatie staan. De werkzaamheden worden doorgaans elders uitgevoerd. Daarbij betreft het beoogde bedrijf een eenmanszaak en is het bedrijf kleinschalig. Het is daarom niet redelijk om te eisen dat voor de beoogde ontwikkeling aangesloten dient te worden bij de waarde behorende bij een bedrijfsbestemming waardoor een aanzienlijk bedrag geïnvesteerd moet worden. De locatie wordt al landschappelijk ingepast en het bestemmingsvlak al verkleind. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname in de regels van het omgevingsplan. Ondanks dit is een kwaliteitsberekening gemaakt van de waardevermeerdering van de gronden. Een gedeelte van deze waardevermeerdering wordt

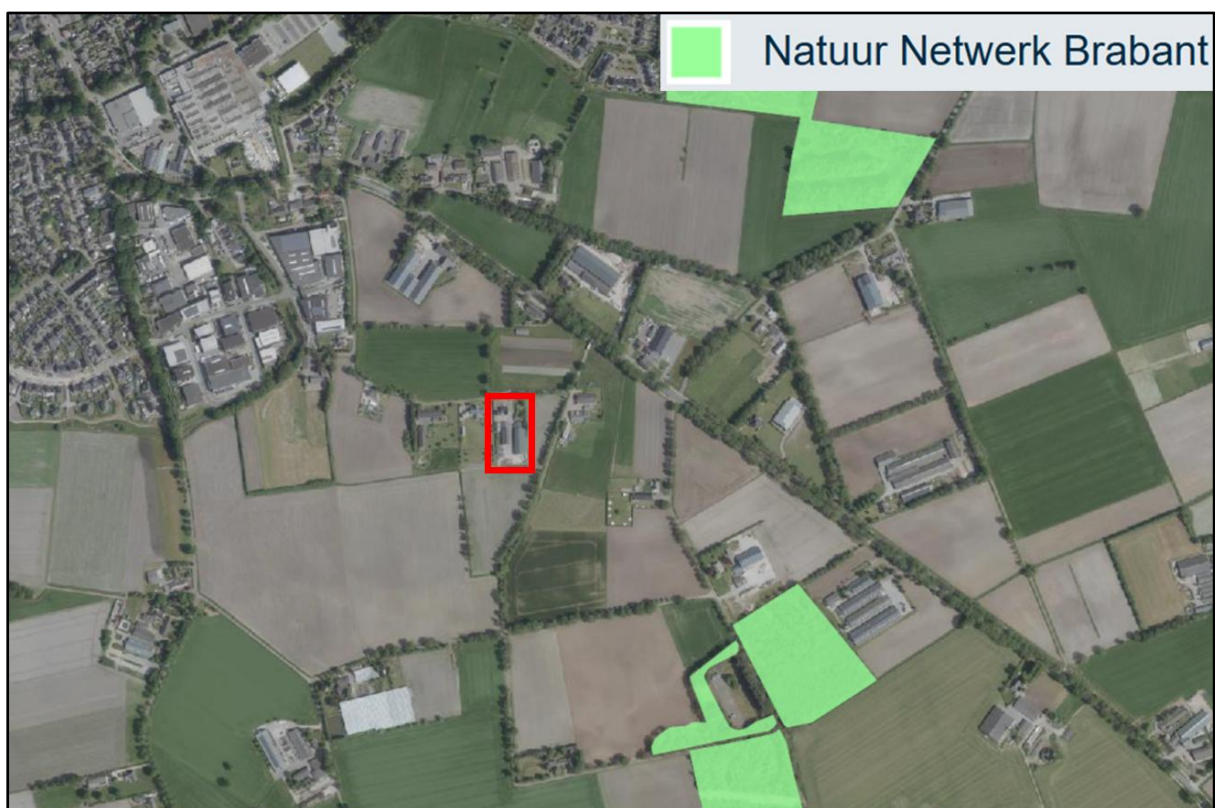
gecompenseerd door het verkleinen van het bouwvlak en de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Het overige deel van de waardevermeerdering wordt geïnvesteerd in een groenfonds. In de bijlage is een kwaliteitsberekening toegevoegd.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaand agrarisch bedrijf beëindigd en wordt een niet agrarisch bedrijf (riool-, straat- en grondwerkbedrijf) opgericht. Dit alles vindt plaats binnen een bestaand ruimtelbeslag en binnen bestaande bebouwing. De omliggende NNB ligt op circa 400 meter van de planlocatie, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: Uitsnede NNB kaartviewer OV (planlocatie rood omkaderd)

De beoogde bedrijfsvoering is kleinschalig en zal niet leiden tot een aanzienlijke toename van het aantal vervoersbewegingen. Naar verwachting zal het aantal vervoersbewegingen zelfs dalen. Gezien de ontwikkeling binnen bestaand ruimteslag, binnen bestaande bebouwing en op een afstand van ruim 400 meter van NNB plaatsvindt, zullen er geen merkbare negatieve effecten op het NNB gepaard gaan met de beoogde ontwikkeling. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;

In artikel 5.12 staat opgenomen dat de beoogde activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passend zijn binnen de omgeving en dat de effecten van de

activiteiten en functies op andere aspecten worden beschreven. Er dient te worden beschreven op welke wijze de omgevingskwaliteit versterkt kan worden en er dient te worden ingegaan op de sloop van leegstaande gebouwen en leegstand elders.

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. In de provinciale verordening is beschreven dat het landelijke gebied een gemengde plattelandseconomie betreft met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende functies. 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. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Hierdoor draagt het initiatief bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Dit is passend binnen de ontwikkelingsrichting op basis van het provinciale beleid.

In de vast te stellen omgevingsvisie (koersdocument incl. bouwstenen) van de gemeente Gemert-Bakel wordt benoemd dat de afname van het aantal agrarische bedrijven kansen biedt voor nieuwe (economische) activiteiten door omschakeling. Dit wordt dan ook gezien als wenselijk in het buitengebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een nieuwe bedrijfsvoering op de planlocatie gerealiseerd. De nieuwe bedrijfsvoering op de planlocatie levert een bijdrage aan de leefbaarheid en het aanbod van bedrijven in de omgeving. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ontwikkelingsrichting. Daarbij zal met de beoogde ontwikkeling ook een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd die aansluit bij de landschapskenmerken in de omgeving. Op deze manier wordt de omgevingskwaliteit ook nog eens versterkt.

De planlocatie ligt conform de omgevingsvisie van de gemeente Gemert-Bakel binnen het kampenlandschap met oude akkers. De sturingsfilosofie op deze locatie heeft als 1^e punt archeologische en cultuurhistorische waarden, zoals de oude akkers en de wijstgronden, beschermen en versterken. De planlocatie ligt niet binnen wijstgronden. Ook is er geen sprake van een oude akker binnen het huidige bouwvlak. Er vinden geen sloop-, bouw-, graaf- of grondwerkzaamheden plaats. Er wordt daarom ook geen afbreuk gedaan aan overige archeologische of cultuurhistorische waarden. Dit wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht. Binnen de sturingsfilosofie liggen verder kansen binnen:

- Het behouden uitbreiden van woongehuchten;
- Een grotere variatie in landbouwwormen met aandacht voor natuurbeheer;
- Een passende balans tussen natuur en recreatieve aantrekkingskracht;
- Het toestaan van kleinschalige bedrijvigheid op vrijkomende agrarische locaties;
- Mogelijkheden uitbreiden om een ommetje te maken vanuit de kern.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op woongehuchten, variatie in landbouwwormen, natuur & recreatie of het maken van een ommetje. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan deze kansen binnen de sturingsfilosofie. Er wordt echter wel invulling gegeven aan het realiseren van kleinschalige bedrijvigheid op een vrijkomende agrarische locatie.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

c. dit geen betrekking heeft op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op één van bovenstaande activiteiten.

Lid 2: Het omgevingsplan regelt: welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
a. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;

Bovenstaande toetsing aan lid 1 borgt dat de ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting. In de aankomende jaren is er geen verwachting dat het bedrijf moet uitbreiden waardoor het bedrijf niet langer passend zou zijn binnen de ontwikkelingsrichting van deze specifieke locatie. Dit plan biedt ook geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden om uit te breiden. Er is geen reden om te verwachten dat de ontwikkeling slechts voor korte periode passend is binnen de ontwikkelingsrichting.

b. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;

De beoogde ontwikkeling betreft de wijziging van een akkerbouwbedrijf naar een riool-, straat- en grondwerkbedrijf. De beoogde eenmanszaak leidt niet tot een onevenredige publieksaantrekkende werking. Ten opzichte van het akkerbouwbedrijf zal er zelfs een daling in vervoersbewegingen plaatsvinden. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren in de beoogde situatie.

c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van, grond en grind betreft; en

De opslag en stalling van voorwerpen of materiaal (niet zijnde zand, grond en grind) zal plaatsvinden in gebouwen. Dit is opgenomen in de regels van het omgevingsplan.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Indien het riool-, straat- en grondwerkbedrijf niet langer passend is op de huidige locatie, dan zal het bedrijf verplaatsen naar een passende locatie. Onderhavige ontwikkeling biedt daarbij ook geen verdere uitbreidingsmogelijkheden dan beschreven in deze motivering.

Lid 3: Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

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

Op de locatie wordt een eenmanszaak gevestigd waarbij de omvang het bedrijf gering is. Er is 1.250m² aan bedrijfsbebouwing en de bestemming wordt verkleind tot 5.000m². Er komen weinig bezoekers naar de locatie en er worden weinig materialen/voorraden geleverd op de planlocatie. Deze worden doorgaans op locatie van de werkzaamheden gebracht. De werkzaamheden vinden veelal elders plaats en de bedrijfsvoering is vergelijkbaar met een bedrijf uit milieucategorie 2. Vestiging op een bedrijventerrein is daarom niet doelmatig.

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

Er is geen detailhandelsvoorziening aanwezig op de planlocatie.

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

Er is geen voorziening ten dienste van vrijetijd of zorg.

Lid 4: Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

De oprichting van het bedrijf betreft geen uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit. Eerder is getoetst aan de voorwaarden voor het oprichten van een niet-agrarische activiteit in landelijk gebied.

Bovenstaand is getoetst aan artikel 5.78 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit bovenstaande toetsing aan de van toepassing zijnde voorwaarden blijkt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid.

Conclusie

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

3.2. Gemeentelijk beleid

Het meest relevante gemeentelijk beleid is omschreven in de omgevingsvisie van de gemeente Gemert-Bakel. De omgevingsvisie is nog niet volledig gereed. Er is echter wel een koersdocument vastgesteld en een concept omgevingsvisie waarin bouwstenen en pijlers zijn vastgesteld naar een gebiedsgerichte uitwerking. De planning is om in de eerste helft van het jaar 2025 een definitief vastgestelde omgevingsvisie gereed te hebben. In onderstaande afbeelding is dit proces gevisualiseerd. Onderstaand wordt ingegaan op het koersdocument en de bouwstenen met een gebiedsgerichte uitwerking.

KOERSDOCUMENT	BOUWSTENEN MET PIJLERS		OMGEVINGSVISIE
SOCIAAL MAATSCHAPPELIJK	VITALE DORPEN	WONEN	
LANDBOUW		VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE	
NATUUR, LANDSCHAP EN GROEN		OPENBARE RUIMTE	
RUIMTE- EN GRONDBELEID		TRANSITIE BUITENGEBIED	
WATER		WONEN	
WONEN	TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED	NATUUR EN LANDSCHAP	
VERKEER EN VERVOER			
ENERGIE			
MILIEU			
CULTUREEL ERFGOED			
LOKALE ECONOMIE			
SPORT EN BEWEGING			
RECREATIE EN TOERISME			

Afbeelding 7: Procesvisualisatie omgevingsvisie Gemert-Bakel

Omgevingsvisie deel I – koersdocument

Het koersdocument behorende bij de omgevingsvisie is vastgesteld op 09-03-2021. De gemeente Gemert-Bakel bestaat uit zeven dorpen. Deze kenmerken zich door een sterke gezamenlijkheid en betrokkenheid. Het is belangrijk dat de dorpen vitaal blijven door voorzieningen op peil te houden, te zorgen voor woningen en een goede bereikbaarheid. In de omgevingsvisie wordt er daarom aandacht besteed voor sociaal-maatschappelijke opgaven die een relatie hebben met de fysieke leefomgeving.

Ondernemers zijn van grote betekenis voor de gemeenschap. Zij zorgen voor werkgelegenheid en met hun maatschappelijke betrokkenheid voor ondersteuning van maatschappelijke initiatieven. De gemeente heeft hier oog voor en faciliteert deze ondernemers waar nodig. De gemeente blijft de lokale economie versterken en werkt op provinciaal en regionaal niveau hier samen om dit te realiseren. De gemeente Gemert-Bakel wil meerwaarde genereren door maatschappelijke en economische kansen te bieden in het landelijk gebied door transitie.

De beoogde ontwikkeling is hier een mooi voorbeeld van. De planlocatie betreft een voormalige varkenshouderij waar in 2010 de gehele veestapel is ingetrokken. Op de planlocatie, gelegen in het buitengebied, wordt op dit moment een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd en is er de wens om een riool, straat- en grondwerkbedrijf te exploiteren. De planlocatie heeft echter nog steeds een agrarische bestemming. Een intensieve veehouderij is op de planlocatie niet wenselijk vanwege de ligging nabij

de kern van Bakel. De transitie in het landelijk gebied naar een nieuwe bedrijfsvorm sluit daarom aan bij het koersdocument behorende bij de omgevingsvisie.

Omgevingsvisie deel II – bouwstenen

Deel II van de omgevingsvisie (d.d. 28-12-2021) bestaat uit de bouwstenen van de omgevingsvisie. De bouwstenen vormen de agenda en, samen met het koersdocument, het startpunt voor de laatste stap: de gebiedsgerichte uitwerking.

Op verschillende manieren hebben de inwoners van de gemeente Gemert-Bakel aangegeven welke onderwerpen voor hen belangrijk zijn op het moment dat zij nadenken over vitale dorpen en een toekomstbestendig buitengebied. De onderwerpen die zij benoemen zijn input voor de pijlers voor de bouwstenen. Er zijn 6 pijlers benoemd in dit deel van de visie welke zijn opgedeeld onder 'Vitale dorpen' en 'Toekomstbestendig buitengebied'. Onderstaand zijn de pijlers benoemd:

Vitale dorpen

- Wonen
- Voorzieningen en lokale economie
- Openbare ruimte

Toekomstbestendig buitengebied

- Transitie buitengebied
- Wonen
- Natuur en landschap

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van het riool-, straat- en grondwerkbedrijf aan de Hollevoort 1a te Bakel. De planlocatie is gelegen in het buitengebied op 250 meter van de kern (tevens het bedrijventerrein) van Bakel. Met name het onderdeel transitie buitengebied is een relevante pijler voor de beoogde ontwikkeling. Het is belangrijk om te weten wat de ontwikkelingsrichting volgens de omgevingsvisie in het buitengebied is. Onder de pijler transitie buitengebied is onderstaande opgenomen:

Een bepalende trend voor het buitengebied is het aantal agrarische bedrijven dat afneemt. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid en economische vitaliteit. De afname van het aantal bedrijven biedt tegelijkertijd ook nieuwe kansen voor nieuwe (economische) activiteiten door omschakeling. De antwoorden van het burgerpanel bevestigen dat ook inwoners dit een relevant onderwerp vinden.

De planlocatie betreft een voormalige veehouderij die is omgezet tot akkerbouwbedrijf. Op de planlocatie is nog een agrarische bestemming gelegen. De beoogde bedrijvigheid is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming. Op de locatie mag enkel een bestaande veehouderij worden geëxploiteerd. Echter is er geen bestaande veehouderij op de locatie. Met de beoogde ontwikkeling wordt een riool-, straat- en grondwerkbedrijf opgericht. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een passende bestemming bij de bedrijfsvoering die plaats komt te vinden op de planlocatie. In het deel bouwstenen wordt benoemd dat de afname van het aantal agrarische bedrijven kansen biedt voor nieuwe (economische) activiteiten door omschakeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven door het beoogde bedrijf te realiseren.

Omgevingsvisie deel III – Gebiedsgerichte uitwerking

De planlocatie ligt conform de omgevingsvisie van de gemeente Gemert-Bakel binnen het kampenlandschap met oude akkers. De sturingsfilosofie op deze locatie heeft als 1^e punt Archeologische en cultuurhistorische waarden, zoals de oude akkers en de wijstgronden, beschermen en versterken. De locatie is gelegen ter plaatse van de oude akkers. Door het bouwvlak en de bestemming te verkleinen en de randen van de bedrijfsbestemming te accentueren, wordt er een vergroting en duidelijke afscheiding ten opzichte van de akker achter de bedrijfslocatie gerealiseerd. Verder doet de ontwikkeling geen afbreuk aan archeologische of cultuurhistorische waarden omdat er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden en het aanzicht op de locatie niet zal veranderen. Binnen de sturingsfilosofie liggen verder kansen binnen:

- Het behouden uitbreiden van woongehuchten;
- Een grotere variatie in landbouwwormen met aandacht voor natuurbeheer;
- Een passende balans tussen natuur en recreatieve aantrekkingskracht;
- Het toestaan van kleinschalige bedrijvigheid op vrijkomende agrarische locaties;
- Mogelijkheden uitbreiden om een ommetje te maken vanuit de kern.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op woongehuchten, variatie in landbouwwormen, natuur & recreatie of het maken van een ommetje. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan deze kansen binnen de sturingsfilosofie. Er wordt echter wel invulling gegeven aan het realiseren van kleinschalige bedrijvigheid op een vrijkomende agrarische locatie.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling aansluit bij de visie van de gemeente Gemert-Bakel.

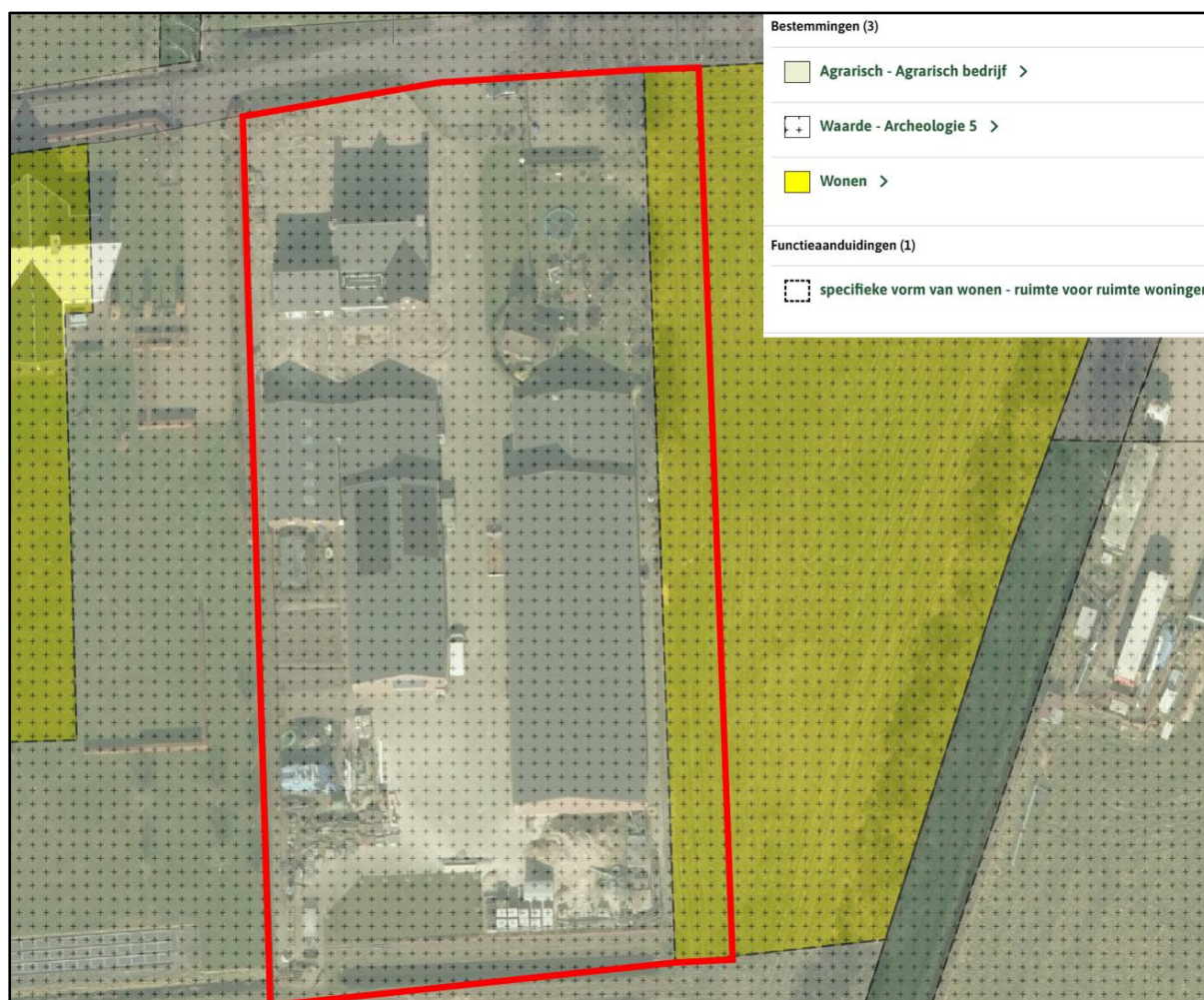
4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Ter plaatse van de planlocatie is het omgevingsplan gemeente Gemert-Bakel van toepassing. Onderstaande bestemmingsplannen zijn onderdeel van dit omgevingsplan:

- Gemert-Bakel Buitengebied 2017 (vastgesteld 05-07-2018)
- Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken (vastgesteld 07-10-2021)
- Buitengebied reparatie uitbreiding dierenverblijf Gemert-Bakel (vastgesteld 16-12-2021)
- Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021 (vastgesteld 14-12-2023)

Onderstaand is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede regels op de kaart (planlocatie rood omkaderd)

De planlocatie is gelegen ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Wonen'. Ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf' is het niet toegestaan om een niet-agrarisch bedrijf als hoofdactiviteit te exploiteren. Om deze reden is het riool-, straat- en grondwerkbedrijf in strijd met het omgevingsplan. Middels deze motivering wordt een verzoek tot het wijzigen van het omgevingsplan ingediend om af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Ten oosten van het beoogde bouwvlak is een strook van 10 meter meegenomen in het plangebied. Deze strook wordt enkel meegenomen om de functie 'wonen uitgesloten' toe te voegen. Omdat het niet wenselijk is om twee losse woonbestemmingen te creëren dient ook de volledige woonbestemming ten oosten van het

bouwvlak meegenomen te worden in het plan. Door het opnemen van een aanduiding op 10 meter van het bouwvlak kan uitgesloten worden dat er binnen 10 meter van de bedrijfsvoering een gevoelig object wordt opgericht en kan een aanvaard woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten worden gewaarborgd. Het niet realiseren van een woning binnen 10 meter van de bedrijfsvoering is niet in strijd met het omgevingsplan. Voor dit onderdeel hoeft dan ook niet afgeweken te worden van het omgevingsplan.

In de regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de wijzigingsbevoegdheden vervallen. Echter kan door toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid wel worden aangetoond in hoeverre de beoogde ontwikkeling voorstelbaar is. Om deze reden is onderstaand getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 4.8.5 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'.

4.8.5 Omschakeling naar niet-agrarisch 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' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is een concreet (bouw)plan;

Alle bestaande bebouwing blijft bestaan en er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Er wordt slechts een riool-, straat- en grondwerkbedrijf geëxploiteerd in plaats van een akkerbouwbedrijf. In hoofdstuk 2.2 is de beoogde situatie concreet beschreven.

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

De locatie is niet gelegen binnen NNB.

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

Bovenstaand is ingegaan op de gemeentelijke omgevingsvisie en de ligging van de planlocatie in het buitengebied. Ook is ingegaan op de ligging binnen het kampenlandschap met oude akkers. Hierbij is de sturingsfilosofie van dit type gebied beschreven. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de waarden die de sturingsfilosofie tracht te beschermen en levert zelfs een bijdrage aan de herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijfslocaties wat als punt wordt genoemd binnen de sturingsfilosofie. Op deze manier worden de kernkwaliteiten behouden en worden deze door de herontwikkeling en de landschappelijke inpassing zelfs versterkt.

In de provinciale verordening is beschreven dat het landelijke gebied een gemengde plattelandseconomie betreft met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende functies. 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. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen en blijft de bedrijvigheid (weliswaar niet agrarisch) bestaand. Het initiatief draagt hierdoor bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

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

De beoogde ontwikkeling realiseert geen nieuw gevoelig object waardoor omliggende bedrijvigheid niet wordt beperkt met de beoogde ontwikkeling. De woning is en blijft een bestaand gevoelig object, dit wijzigt niet.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw bedrijf opgericht op de planlocatie. Er dient te worden aangetoond dat het oprichten van het beoogde riool-, straat en grondwerkbedrijf op de

planlocatie niet leidt tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Daarbij is de kern van Bakel en het bedrijventerrein van Bakel gelegen op circa 250 meter van de planlocatie. De omgeving van de planlocatie is daarmee aan te merken als gemengd gebied.

De VNG-publicatie bedrijven- en milieuzonering is een hulpmiddel om de milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Een riool-, straat- en grondwerkbedrijf is niet opgenomen in de handreiking. Om deze reden is aangesloten bij 'bouwbedrijven algemeen $\leq 2.000\text{m}^2$ '. Dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied is de bedrijfsvoering vergelijkbaar met een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. Voor het bedrijf bedraagt de richtafstand 30 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor het aspect stof en 0 meter voor het aspect geur. De dichtstbijzijnde woning van derden, de Hollevoort 1c bevindt zich op een afstand van ca. 20 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel op de Hollevoort 1a. Daarbij dient ook vermeld te worden dat er een woonbestemming is gelegen aansluitend aan de planlocatie aan de oostelijke zijde. Hoewel hier nog geen woning is gerealiseerd, is dit planologisch wel mogelijk. Om deze reden dient ook op deze locatie gekeken te worden naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor het aspect geur wordt voldaan aan de richtafstand. Voor de aspecten geluid en stof wordt echter niet voldaan aan de richtafstanden. Voor het aspect geluid is middels een akoestisch onderzoek aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage. Voor het aspect stof wordt verwezen naar de paragraaf 5.7. Op basis van deze paragraaf kan eveneens geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor het aspect gevaar is er eveneens een richtafstand van 10 meter van toepassing. Op de locatie is geen risicovolle/gevaarlijke activiteit van toepassing. Ook wordt er geen gevaarlijke/risicovolle activiteit opgericht. Er kan daarom worden geconcludeerd dat er voor het aspect gevaar sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.10.

e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;

De milieurechten van de voormalige veehouderij zijn in 2010 ingetrokken.

f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;

Op de planlocatie wordt een kleinschalig riool-, straat- en grondwerkbedrijf gesitueerd. Het betreft een eenmanszaak waarbij de initiatiefnemer de eigenaar is van het bedrijf. De werkzaamheden op van het bedrijf worden voornamelijk buiten de planlocatie uitgevoerd. het bedrijf wordt niet uitgebreid ten opzichte van het bestaande akkerbouwbedrijf met de beoogde ontwikkeling.

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

Later in deze motivering is een toetsing uitgevoerd aan de aspecten geur en stof met toepassing van de activiteiten- en milieuzonering. Indien toepassing wordt gegeven aan de (oude) bedrijven- en milieuzonering blijkt dat voor de aspecten geur, stof en gevaar de richtafstand 0 meter, 10 meter en 10 meter bedraagt voor het bedrijf binnen de planlocatie in gemengd gebied. Dit sluit aan bij de milieucategorie 1 (geur), 2 (stof) en 2 (gevaar) conform de handreiking bedrijven- en milieuzonering. Voor het aspect geluid is een milieucategorie van 3.1 van toepassing. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de bedrijfsvoering voor dit aspect vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze motivering. Daarbij is na de toetsing aan deze wijzigingsbevoegdheid tevens een toetsing opgenomen aan artikel 6.5.4 om af te wijken van de maximaal toegestane milieucategorie. Uit deze toetsing blijkt dat het bedrijf op de planlocatie vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2.

Hoewel voor het aspect stof een milieucategorie van maximaal 2 van toepassing is, wil dit niet zeggen dat er overall sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor een nadere toelichting met betrekking tot stof wordt daarom verwezen naar paragraaf 5.7 van deze onderbouwing. Voor het aspect gevaar geldt hetzelfde. Voor dit aspect wordt daarom verwezen naar paragraaf 5.10.

Voor het aspect gevaar is er eveneens een richtafstand van 10 meter van toepassing. Op de locatie is geen risicovolle/gevaarlijke activiteit van toepassing. Ook wordt er geen gevaarlijke/risicovolle activiteit opgericht. Er kan daarom worden geconcludeerd dat er voor het aspect gevaar sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

De beoogde ontwikkeling leidt tot het beëindigen van het akkerbouwbedrijf en de oprichting van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf. In de beoogde situatie is er maar één bedrijfsvoering aanwezig op de planlocatie.

i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
Er is geen sprake van een kantoorvoorziening of baliefunctie op de planlocatie.

j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening op de planlocatie.

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

Er is geen sprake van nieuwe bebouwing. De bestaande bebouwing wordt enkel in gebruik genomen voor een niet-agrarische functie.

l. Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;

Er is geen sprake van nieuwe bebouwing. De bestaande bebouwing wordt enkel in gebruik genomen voor een niet-agrarische functie.

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

Het nieuwe bestemmingsvlak zal worden verkleind tot 5.000m².

n. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing 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 is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bestaande bebouwing is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering. Initiatiefnemer is in het bezit van verschillende grote landbouwwerktuigen die in pandig opgeslagen moeten worden. Ook zijn er andere machines, gereedschappen en voorraden die in pandig opgeslagen dienen te worden. Buitenopslag is niet toegestaan dus moeten deze werktuigen etc. in pandig opgeslagen worden. Het huidige areaal aan bedrijfsbebouwing (zijnde 1.250m²) is voldoende om de beoogde bedrijfsvoering te kunnen exploiteren. Middels een maatvoeringsaanduiding en een verwijzing in de regels wordt vastgelegd dat er niet meer dan 1.250m² bedrijfsbebouwing in gebruik kan worden genomen voor het riool-, straat- en grondwerkbedrijf.

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

Er is geen sprake van monumentale en beeldbepalende panden.

p. 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 het wijzigen van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf. Eerder in deze paragraaf is getoetst aan de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van deze toetsing is een landschappelijke inpassing noodzakelijk gebleken.

q. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op de planlocatie. De machines kunnen inpandig gestald worden en er is ruim voldoende verharding aanwezig om meerdere voertuigen te parkeren binnen het bestemmingsvlak.

r. buitenopslag is niet toegestaan;

Buitenopslag, niet zijnde van zand, grind en grond, is niet van toepassing en wordt uitgesloten in de regels.

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

Er is geen sprake van een toename van verharding of bebouwing. Door de verkleining van het bouwvlak zal het areaal aan verharding zelfs afnemen.

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

De beoogde ontwikkeling realiseert geen nieuw gevoelig object waardoor omliggende bedrijvigheid niet wordt beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. De woning is en blijft een bestaand gevoelig object, dit wijzigt niet.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw bedrijf opgericht op de planlocatie. Er dient te worden aangetoond dat het oprichten van het beoogde riool-, straat en grondwerkbedrijf op de planlocatie niet leidt tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten. Bij de toetsing aan artikel 4.8.5, onder d is reeds beschreven dat omliggende bedrijvigheid niet wordt beperkt.

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

In het omgevingsplan zijn archeologische waarden toegekend aan de planlocatie. Met de beoogde ontwikkeling vinden geen graaf- of grondwerkzaamheden plaats waardoor kan worden uitgesloten dat deze waarden onevenredig worden aangetast. In paragraaf 3.1.2 is ingegaan op de waarden die de provincie aan de planlocatie heeft toegekend. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling deze waarden niet schaadt.

v. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;

Daar waar noodzakelijk zal het bestemmingsvlak worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

w. 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 aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'.

Bovenstaand is getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Uit de toetsing blijkt dat het beoogde initiatief voorstelbaar is op basis van het omgevingsplan.

In de beoogde situatie heeft de planlocatie een bedrijfsbestemming. Om deze reden is het ook relevant om te kijken naar de regels uit artikel 6 'Bedrijf'. Bovenstaand is beschreven dat er slechts bedrijven zijn toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2. Het beoogde bedrijf valt op basis van de (oude) bedrijven- en milieuzonering het beste te categoriseren als een bedrijf uit milieucategorie 3.1.

Waarbij voor het aspect geluid een richtafstand heeft van 50 geldt. Het vestigen van het bedrijf op de huidige locatie is echter wel mogelijk met toepassing van artikel 6.5.4 in van het bestemmingsplan. Onderstaand wordt hieraan getoetst.

6.5.4 Afwijken van de Staat van bedrijfsactiviteiten

Burgmeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 onder e. en 6.5.2 onder d. voor de vestiging van een bedrijf dat niet is vermeld in de milieucategorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, maar dat qua milieubelasting daaraan gelijkwaardig is, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf zowel binnen als buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, met name ten aanzien van de in de omgeving gelegen woningen en andere centrumfuncties;*

Eerder deze motivering is getoetst of de beoogde bedrijvigheid leidt tot een onevenredige milieubelasting. Ook later in deze motivering wordt nog uitgebreider getoetst aan de activiteiten- en milieuzonering. Uit de toetsingen, in combinatie met het akoestisch onderzoek, blijkt dat de beoogde bedrijfsvoering niet zal leiden tot onevenredige milieubelasting op omliggende woningen en andere centrumfuncties.

- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluidshinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water en de verkeersaantrekkende werking.*

Eerder deze motivering is ingegaan op de aspecten geluidshinder, geurproductie en stofuitworp. De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf. Qua gevaar, straling, visuele hinder en verontreiniging van lucht, bodem en water leidt de beoogde ontwikkeling niet tot problemen/belemmeringen. Op de planlocatie is op dit moment een agrarisch bedrijf toegestaan. De vervoersbewegingen in de beoogde situatie lager dan die van een agrarisch bedrijf. Dagelijks zullen slechts enkele vervoersbewegingen plaatsvinden. Op een worstcase-dag betreffen dit maximaal 20 vervoersbewegingen. Daarbij wordt in hoofdstuk 5 van deze motivering nader ingegaan op bovengenoemde relevante aspecten.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de voorwaarden behorende bij de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6.5.4.

Vanwege de oprichting van het bedrijf aan huis in de vorm van een kapper dient ook getoetst te worden aan de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 32.10. Onderstaand is daarom getoetst aan de van toepassing zijnde voorwaarden.

32.10 Aan huis verbonden bedrijf bij bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten in de bedrijfswoning en/of daarbij behorende bouwwerken, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;*

Initiatiefnemer is voornemens om maximaal 4 avonden per week in huis mensen te knippen. De bewoner van de woning zal de werkzaamheden zelf, zonder personeel, uitvoeren. De woonfunctie blijft daarom in overwegende mate behouden.

- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren. Dit betekent onder meer dat:*

- 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;*
Kappersbedrijven vallen in milieucategorie 1. Dit is dus toegestaan.

- 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;*
Het gebruik zal maximaal 4 avonden per week plaatsvinden en er zal nooit meer dan één persoon tegelijkertijd worden geknipt. Er is geen sprake van personeel en slechts een klein

gedeelte van de bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen voor het beoogde bedrijf aan huis.

3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;

Er zullen slechts enkele personen per week worden geknipt in de beoogde situatie. Naar verwachting zullen dagelijks maximaal 5 personen worden geknipt op de planlocatie. Er is niet meer capaciteit in de per avond zonder extra personeel. Er zullen slechts 4 avonden per week mensen geknipt worden op de locatie. Het is ook niet de wens om meer personen/avonden te knippen. Er is met deze aantallen geen sprake van onevenredige publieksgerichte werking.

c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;

De uitvoerder van de kapperswerkzaamheden is woonachtig in de bedrijfswoning aan de Hollevoort 1a te Bakel.

d. het gebruik mag geen belemmering voor omliggende functies en voor de op de locatie aanwezige bedrijfsactiviteiten opleveren;

Het aan huis verbonden bedrijf betreft een kapsalon. In de bedrijven- en milieuzonering is dit bedrijf aangewezen als een bedrijf in milieucategorie 1. Enkel voor geluid is (in rustig buitengebied) sprake van een richtafstand van 10 meter. Voor de overige aspecten zijn geen richtafstanden van toepassing. Binnen 10 meter rondom de woning waar de activiteiten plaats zullen vinden, is geen woonbestemming gelegen. Daarbij kan de omgeving door de omliggende bedrijvigheid en de ligging nabij de N604 worden gekenmerkt als gemengd gebied. Hierdoor is een hogere milieubelasting aanvaardbaar. Omliggende functies worden dus niet belemmerd.

De bedrijvigheid in de vorm van het riool-, straat-, en grondwerkbedrijf zal ook niet belemmerd worden door de kapsalon. De kapsalon zal enkel in de avonduren open zijn en slechts enkele avonden per week. Doorgaans is de werkzaamheden van het riool-, straat-, en grondwerkbedrijf in de avond al afgerond. De bedrijvigheden zullen elkaar daarom niet belemmeren.

e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk;

Er zullen maximaal 5 bezoeken in één avond plaatsvinden. Er is geen wens om meer dan 5 personen per avond te knippen. Er is ook geen wens om vaker dan 4 avonden per week open te zijn. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid om 5 auto's tegelijkertijd te kunnen parkeren. Echter zullen bezoekers van de kapsalon nooit allemaal tegelijk komen omdat deze niet gelijktijdig kunnen worden geknipt. Omdat in de avond de werkzaamheden van het riool-, straat-, en grondwerkbedrijf doorgaans zijn beëindigd, en deze machines inpandig worden gestald, zullen de parkeerplaatsen in de avond vrij zijn. In Afbeelding 9 is te zien dat er meer dan voldoende parkeerruimte is om 5 auto's te parkeren. Hierbij dient vermeld te worden dat er voor de woning ook minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Binnen de planlocatie is echter ruim voldoende verharding om 8 auto's te parkeren.

f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd internethandel en ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;

Er is geen sprake van detailhandel.

g. geen showrooms zijn toegestaan;

Er wordt geen showroom gerealiseerd.

h. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 100 m².

De bedrijfswoning is circa 200m² in oppervlakte. 35% hiervan bedraagt 70m². Het beoogde bedrijf aan huis zal niet groter dan 70m² worden.

Naar aanleiding van bovenstaande toetsing aan artikel 32.10 blijkt dat de het bedrijf aan huis als kapper binnenplans mogelijk is.

Op basis van het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling dus niet rechtstreeks toegestaan maar naar aanleiding van de toetsing aan bovenstaande wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid, is de beoogde ontwikkeling wel voorstelbaar op basis van het omgevingsplan.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. 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. Het gaat hierbij enkel om plannen die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke plannen moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. Dit is op grond van artikel 16.36, lid 3 van de Omgevingswet en artikel 11.1, lid 4 van het Omgevingsbesluit.

Deze motivering kan dan ook worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie. In deze motivering zijn is de ruimtelijke impact van de beoogde ontwikkeling beschreven. De (potentiële) effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen belangrijk nadelige milieugevolgen veroorzaakt worden. Het is aan het bevoegd gezag om te concluderen of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling omdat het niet de ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening betreft. Het betreft namelijk de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de oprichting van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een riool- straat- en grondwerkbedrijf. Dit betreft geen stedelijke voorziening die voldoende substantieel is dat een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is. Er wordt niet voorzien in nieuw ruimtebeslag. Er wordt enkel een ander type bedrijfsvoering op een bestaand bouwperceel, binnen bestaande bebouwing, geëxploiteerd. Ook op basis van vaste jurisprudentie is dergelijke ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (uitspraak 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438). Op de woonbestemming die direct ten oosten van de bedrijfsvoering ligt, mag al een woning worden gebouwd. Hier worden enkel de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden binnen 10 meter van de bedrijfsvoering beperkt. Ook dit valt niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

5.3. Duurzaamheid

In de gemeente Gemert-Bakel wordt gewerkt aan een duurzame en klimaatbestendige woon- en leefomgeving. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het belangrijk om het effect op het klimaat inzichtelijk te maken. Op deze manier kan worden beoordeeld of een ontwikkeling wel wenselijk/passend is binnen de gemeente.

De beoogde ontwikkeling betreft het omschakelen van een agrarische bedrijfsvoering naar een rioolstraat- en grondwerkbedrijf. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Er zullen meerdere landschapselementen worden aangebracht. Deze zullen duurzaam in stand worden gehouden. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling de bestaande bebouwing in gebruik genomen voor de beoogde activiteiten. Voor de beoogde ontwikkeling is dus geen nieuwe bebouwing noodzakelijk. Er wordt geen nieuw ruimtebeslag in gebruik genomen en er kan een duurzame bedrijfsvoering worden gerealiseerd met de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling zal niet leiden tot een toename in vervoersbewegingen. Er zijn daarom geen negatieve duurzaamheidseffecten die gepaard gaan met de beoogde ontwikkeling.

Middels bovenstaande wordt er rekening gehouden met de duurzaamheid en circulariteit. Het aspect duurzaamheid vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4. Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid.

De bedrijfswoning en woonbestemming binnen de planlocatie betreffen een bestaande woning en een nog te realiseren woning. De functie van de bedrijfswoning en de woonbestemming zal niet veranderen met de beoogde ontwikkeling en de afstand tot omliggende (landbouw)gronden ook niet. De bestaande bedrijfswoning ligt zowel in de huidige als de beoogde situatie op 22 meter van omliggende landbouwgronden. Op de woonbestemming die direct ten oosten van de bedrijfsvoering ligt, mag al een woning worden gebouwd. In de woonbestemming worden enkel de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden beperkt. Ervan uitgaande dat de woning op dezelfde lijn tot de weg gebouwd zal worden als de bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied, ligt deze op ongeveer 28 meter van omliggende landbouwgronden. De woning mag niet dicht bij landbouwgronden gerealiseerd worden. Er worden enkel meer beperkingen opgelegd om de woning te bouwen middels dit plan. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omliggende bedrijvigheid

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Er wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. De dichtstbijzijnde veehouderijen ten opzichte van de planlocatie betreffen rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan 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 in voldoende mate beschermen.

Verder liggen er geen intensieve veehouderijen binnen 400 meter van de woning/woonbestemming binnen de planlocatie. Gezien de afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie. Daarbij is de woning binnen de planlocatie bestaand en verplaatst de woning niet. Op de woonbestemming worden enkel beperkingen opgelegd doordat de woning niet binnen 10 meter van het bedrijf kan worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van een agrarische bedrijfsvoering naar een niet-agrarische bedrijfsvoering. Deze ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige impact op de volksgezondheid van omwonenden. Er kan worden geconcludeerd dat zowel binnen de planlocatie als in de omgeving sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect volksgezondheid.

5.5. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren

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

5.5.1. Verkeer

De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een toename van verkeersbewegingen. Er zal naar verwachting zelfs een daling van verkeersbewegingen plaatsvinden ten opzichte van het agrarisch bedrijf. Het beoogde bedrijf betreft een kleinschalig bedrijf (eenmanszaak). Tussen 6.00 en 7.00 uur wordt vertrokken met één voertuig. Dit voertuig komt doorgaans dezelfde dag nog terug. Daarnaast rijdt er af en toe een Caddy van en naar de planlocatie. In de dagperiode kan er daarnaast ook nog een loadertje/tractor weggrijden en terugkomen. Doorgaans zullen er op een slechts 4 tot 6 vervoersbewegingen per dag plaatsvinden op een werkdag. Op een worstcasedag zijn er maximaal 12 vervoersbewegingen. Dit is ook nader toegelicht in het akoestisch onderzoek in de bijlage.

Verder zullen circa 8,6 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden voor de oostelijk gelegen woonbestemming. De omliggende wegen hebben ruim voldoende capaciteit om dit geringe aantal vervoersbewegingen af te kunnen wikkelen. Het aspect verkeer vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de planlocatie. Op het bedrijf kunnen echter alle mobiele werktuigen inpandig gestald worden. Voor het riool-, straat- en grondwerkbedrijf zijn in de praktijk daarom zelden parkeerplaatsen nodig. De voertuigen/werktuigen worden inpandig gestald en het aandeel bezoekers is erg gering. In de praktijk kan dan ook ruimschoots voldaan worden met één tot enkele parkeerplaatsen.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied dienen er 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen te zijn conform de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017'. Verder kunnen er ook nog bezoeken plaatsvinden met betrekking tot het bedrijf.

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' geldt voor een bezoekers- en arbeidsextensief bedrijf een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Dit komt met de 1.250m² aan bedrijfsbebouwing neer op 10 parkeerplaatsen. Zoals eerder beschreven zal dit in de praktijk echter niet nodig zijn.

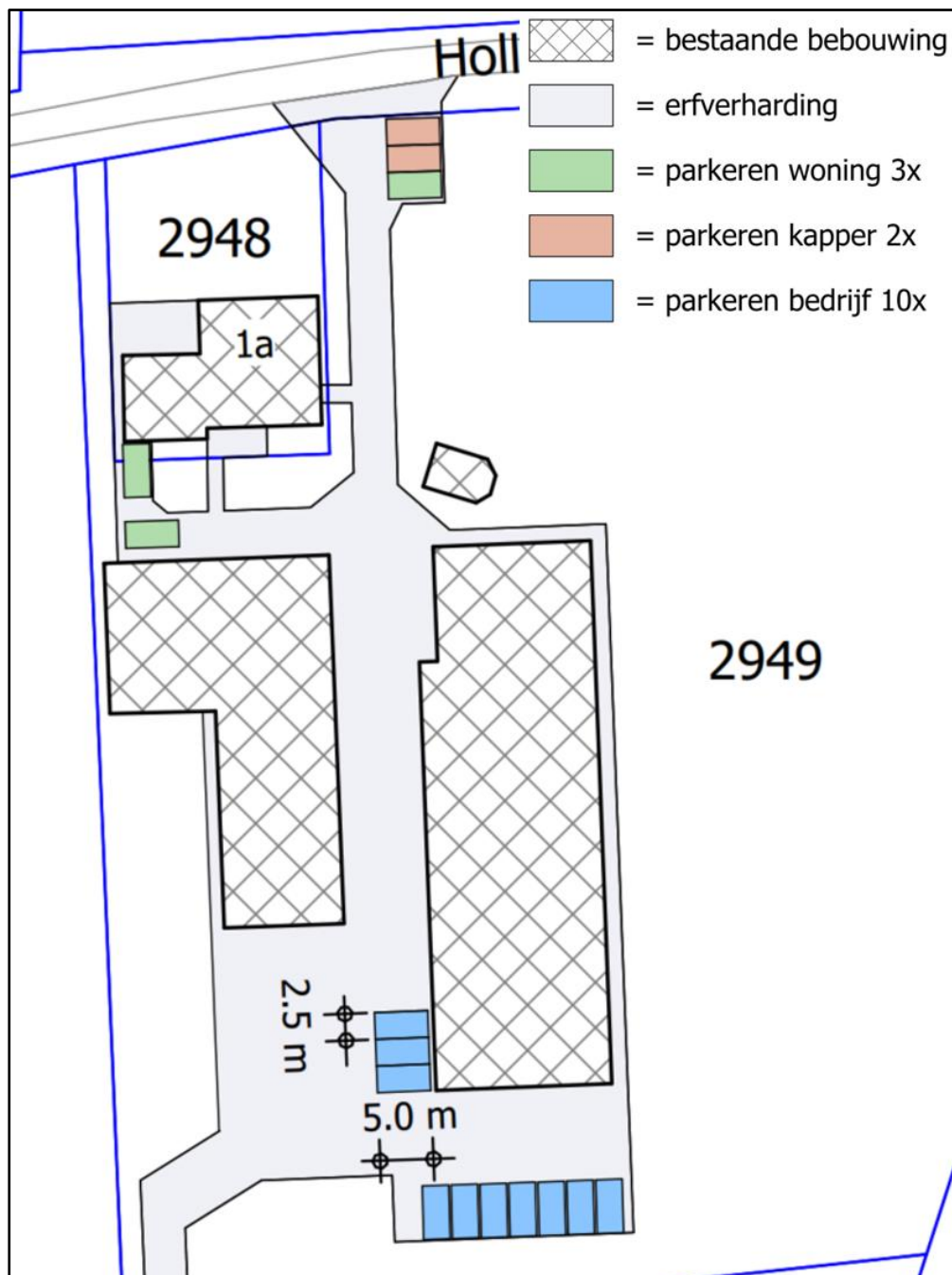
Voor de kapperszaak zijn geen parkeernormen opgenomen in het gemeentelijk beleid. Er worden twee parkeerplaatsen noodzakelijk geacht omdat er nooit meer dan 1 persoon tegelijk kan worden geknipt. Mogelijk kan iemand te vroeg komen waardoor 2 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

In onderstaande tabel is het maximaal aantal benodigde parkeerplaatsen opgenomen.

Tabel 1: Parkeerplaatsen

Activiteit	Parkeerplaatsen
Woning	3
riool-, straat- en grondwerkbedrijf	10
Kapper	2
Totaal	15

Op het bedrijf is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. In onderstaande afbeelding is de parkeergelegenheid weergegeven.



Afbeelding 9: parkeergelegenheid planlocatie

Indien noodzakelijk is er ook nog verharding achter de bedrijfsbebouwing. Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling en het parkeren van personen- en goederenvervoer.

De woonbestemming ten oosten van de bedrijfsbestemming is groot genoeg om te kunnen voorzien in 3 parkeerplaatsen. Aangezien hier nog geen concreet bouwplan is, is het nog niet mogelijk om de exacte situering van de parkeerplaatsen te bepalen. Ook hier is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect verkeer en parkeren.

5.6. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.6.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Gebiedsbescherming gaat ook over NNB, zie hiervoor de toetsing aan artikel 5.31 van de Omgevingsverordening die is opgenomen in paragraaf 3.1 van deze onderbouwing. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

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 beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Deurnsche Peel & Mariapeel, Strabrechtse Heide en Groote Peel. 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 omgevingsvergunning voor de activiteit natuur 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 5,6 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een stikstofberekening van de gebruiksfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Indien depositie ongedaan wordt

gemaakt door het treffen van maatregelen of extern salderen, dient er een vergunning voor een natura 2000-activiteit te worden aangevraagd. Aangezien er al een woning gerealiseerd mag worden ter plaatse van de oostelijk gelegen woonbestemming en de beoogde ontwikkeling enkel betrekking heeft op het opleggen van een beperking voor het bouwen en gebruiken van een gedeelte van de woonbestemming, wordt in de AERIUS berekening niet ingegaan op de naastgelegen woonbestemming.

De invoergegevens bestaan uit:

- Verkeersbewegingen
- Mobiele werktuigen
- Koude start van verkeersbewegingen
- Stookinstallatie woning

Verkeersbewegingen

Zoals in het akoestisch onderzoek beschreven vinden er op een worstcasedag 12 vervoersbewegingen plaats. Voor de kapper is uitgegaan van 5 vervoersbewegingen per etmaal. Gezien het geringe aantal vervoersbewegingen en de verkeersintensiteit op omliggende wegen zijn deze vervoersbewegingen opgenomen in het heersende verkeersbeeld als deze de ruimte hebben gekregen om op te trekken op de N604. Om deze reden zijn in beide richtingen de lijnbronnen tot op 500 meter op de N604 doorgetrokken. De verdeling van de bewegingen zal naar verwachting 50% noordwestelijk en 50% zuidoostelijk zijn. Worstcase wordt voor de vervoersbewegingen van het bedrijf uitgegaan van enkel zware verkeersbewegingen.

Ook voor de woning binnen de planlocatie zijn er vervoersbewegingen. Op basis van de CROW toekomstbestendig parkeren wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,6 vervoersbewegingen per etmaal. Dit betreffen enkel lichte vervoersbewegingen. Ook hier is uitgegaan van een verdeling van 50% / 50% over de verschillende lijnbronnen.

Mobiele werktuigen

Op een worstcasedag is een loader (80 kW) maximaal 15 minuten werkzaam binnen de planlocatie. Jaarlijks bedraagt dit dus maximaal 91,25 uren. Er is uitgegaan van bouwjaar van 2014.

Loader:

Stageklasse:	STAGE IV, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	92 uur (zie bovenstaande)
Gemiddelde belasting:	65% (conform TNO-rapport TNO 2021 R12305)
Brandstofverbruik:	1.345 ltr/jaar (14,62 ltr/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
AdBlue-verbruik:	81 ltr/jaar (In invoerinstructie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)

Koude start van koud vertrekende motoren

Er komt relatief veel stikstof vrij als voertuigen met een koude motor starten (koude start). Omdat auto's steeds schoner worden, wordt het aandeel van de koude start in de totale uitstoot van stikstof door verkeer steeds groter. Koude start en rijdend verkeer moeten daarom los worden ingevoerd, zodat de uitstoot van verkeer nauwkeuriger kan worden berekend

Er is vanuit gegaan dat alle verkeersbewegingen met lichte voertuigen met een koude motor weggrijden van de planlocatie. Dit betreft dus 50% van de totale lichte voertuigbewegingen, zijnde (13,8 bewegingen : 2) 6,8 koude starten per etmaal 2.482 koude starten per jaar.

Voor de zware voertuigbewegingen zullen enkel de voertuigen die in de ochtend vertrekken leiden tot een koude start. Worstcase zullen in de ochtend 2 voertuigen weggrijden. Uitgaande van 260 werkdagen leidt dit dus tot 520 koude starten.

Stookinstallaties woning

Het gasverbruik van de bedrijfswoning is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NO_x kg per jaar.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat in de er in de gebruiksfase geen depositieresultaten zijn boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekening is toegevoegd als separate bijlage. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden. Ook kan een vergunningsplicht voor een Natura 2000-activiteit worden uitgesloten.

Overige effecten

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de planlocatie 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.

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

5.6.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal 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 IX onder A en B bij het Bal. 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. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal 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 de planlocatie 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.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Hollevoort 1a, het wijzigen van bestaand agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf waarbij geen bebouwing wordt gesloopt, geen graafwerkzaamheden plaatsvinden, geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd en een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, is het aantasten of verstoren van het leefgebied van beschermde soorten op planten niet aan de orde.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten derhalve niet noodzakelijk.

5.6.3. Bescherming van houtopstanden

Met de beoogde ontwikkeling vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Er hoeven daarom ook geen groenstructuren te worden verwijderd. Er wordt met de beoogde ontwikkeling zelfs een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd. Er is daarom geen sprake van het vellen van houtopstanden.

5.7. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Sinds 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³.

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 het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht.

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie 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 paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden 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. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de

omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor het beoogde riool-, straat-, en grondwerkbedrijf dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Door de rijksoverheid is hiervoor een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Eerder is al toegelicht dat er in de beoogde situatie op een worstcasedag maximaal 12 vervoersbewegingen plaatsvinden. Worstcase wordt uitgegaan van 100% zware voertuigen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		12
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: Uitsnede NIBM-tool

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.

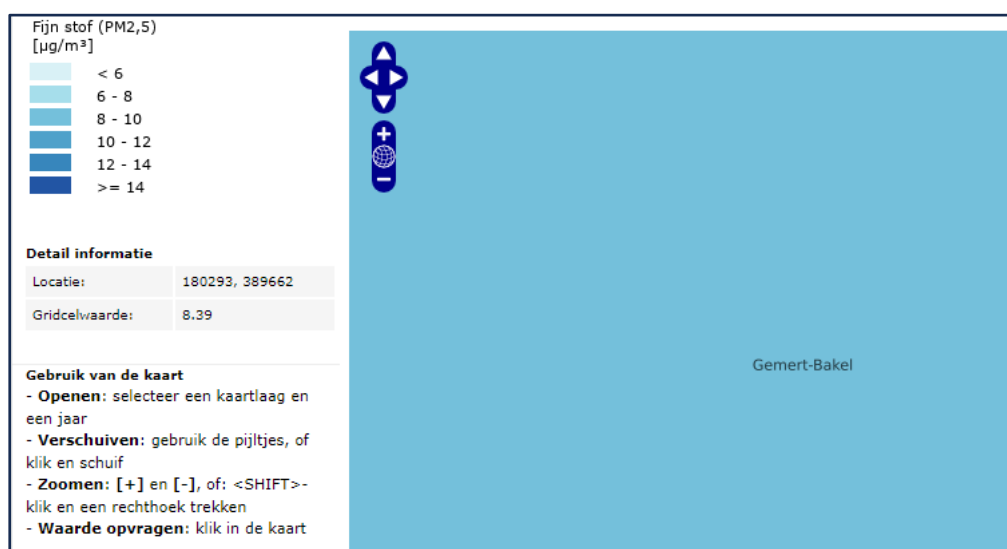
5.7.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan de grenswaarden zoals beschreven in voorgaande alinea wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is. Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in het zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

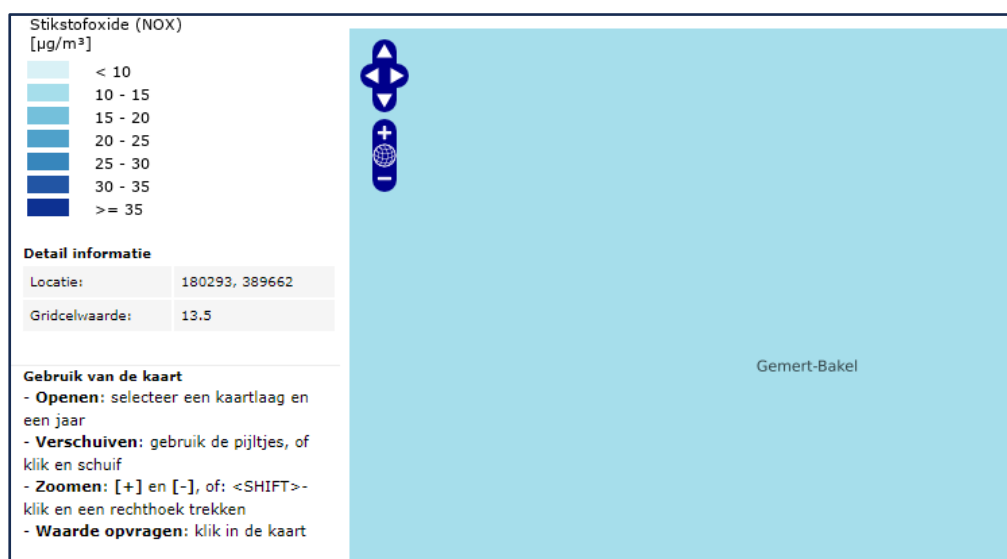
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie (bedrijfswoning en woonbestemming) is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 15,06 µg/m³, voor PM_{2,5} 8,39 µg/m³ en voor NO₂ 13,5 µg/m³, zie onderstaande afbeeldingen. Er wordt dus voldaan aan de waarden zoals opgenomen in het Bkl (PM₁₀: 40 µg/m³, PM_{2,5}: 25 µg/m³ en NO₂: 40 µg/m³)



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart PM_{10}



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart NO_x

Ook voor omliggende functies dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Conform de bedrijven- en milieuzonering geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect stof bij de beoogde bedrijfsvoering. Binnen 10 meter van de bedrijfsvoering ligt alleen de direct aangrenzende woonbestemming (zonder woning) aan de oostelijke zijde van het bouwvlak. Om uit te sluiten dat binnen 10 meter een woning gebouwd wordt is dit gedeelte meegenomen in het plangebied en wordt hier een functie 'wonen uitgesloten' opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat binnen 10 meter van de bedrijfsvoering geen woning wordt gerealiseerd en kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten.

Er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden die zijn opgenomen in het Bkl. Ten aanzien van de luchtkwaliteit is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

De geluidsproductie van het riool-, straat-, en grondwerkbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en werktuig(en) binnen de inrichting. In het omgevingsplan is het aspect geluid beschreven in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In deze situatie is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig gebouw, het betreft de oprichting van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf. Op de planlocatie vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de bebouwing plaats. Echter is voor de beoogde ontwikkeling wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de akoestische impact op omliggende woningen inzichtelijk te maken. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage. Hieruit blijkt dat het bedrijf geen onevenredige milieubelasting veroorzaakt bij woningen in de omgeving en dat het bedrijf qua milieubelasting gelijkwaardig is aan een categorie 2 bedrijf.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen. Op circa 250 meter ten noordwesten van de planlocatie ligt wel een bedrijventerrein. Daarnaast is de woning binnen de planlocatie gelegen binnen de geluidscontour van de Hollevoort. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidgevoelig gebouw/bestemming opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidgevoelig object en de aangrenzende woonbestemming is bestaand. De beoogde ontwikkeling heeft enkel betrekking op het opleggen van een beperking voor het bouwen en gebruiken van een gedeelte van de woonbestemming. Los van de gewijzigde bedrijfsvoering verandert met de beoogde ontwikkeling niets in de geluidsproductie/belasting van de omgeving. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op de bestaande bedrijfswoning binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.9. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.9.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw opgericht. De bestaande woning blijft het enige geurgevoelig gebouw. De definitie volgens de gemeentelijke beleidsregel betreft:

'Geurgevoelig gebouw: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het omgevingsplan, of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, daarbij inbegrepen gebouwen die op basis van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gebouwd mogen worden;'

De woonbestemming binnen het plangebied is ook geschikt voor menselijk wonen of verblijf. Hier is echter nog geen gebouw aanwezig. Aangezien er al een woning gerealiseerd mag worden ter plaatse van de woonbestemming binnen de planlocatie en de beoogde ontwikkeling enkel betrekking heeft op het opleggen van een beperking voor het bouwen en gebruiken van een gedeelte van de woonbestemming, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat deze bestemming omliggende bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

De bedrijfsbebouwing wordt niet gebruikt voor menselijk wonen of verblijf. Op de locatie kunnen de bedrijfsgebouwen gebruikt worden als werkplaats. Enkele uren per dag kunnen hier mensen aanwezig zijn zoals dit ook in een loods zou kunnen zijn. Er is geen sprake van menselijk wonen of verblijf. De bedrijfsbebouwing (al dan niet in gebruik als werkplaats) is daarom niet aan te merken als geurgevoelig object.

De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

5.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Hoewel de woning bestaand is, wil dit niet automatisch zeggen dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Hollevoort 1. Dit betreft een rundveehouderij (vleesstieren met geuremissiefactor). Deze locatie is reeds herbestemd waardoor een agrarische bedrijfsvoering planologisch niet meer is toegestaan. Worstcase wordt er echter vanuit gegaan dat hier nog steeds een veehouderij gehouden kan worden. Hiervoor geldt op grond van het omgevingsplan (artikel 22.100) een afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom in het kader van geur. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 58 meter ten opzichte van de planlocatie (bouwvlak tot bouwvlak).

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondkaart geur, zie onderstaande afbeelding. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving op de bedrijfswoning redelijk goed bedraagt (7 tot 13 ouE/m³). Op de bestaande woonbestemming is het leefklimaat grotendeels redelijk goed (7 tot 13

ouE/m³) tot matig (13-20 ouE/m³) en het meest oostelijke gedeelte is zelfs tamelijk slecht (20-28 ouE/m³). Hierbij dient wel vermeld te worden dat vanuit het grootste gedeelte van de achtergrondbelasting afkomstig is van de voormalige vleesveehouderij aan de Hollevoort 1 direct ten oosten van de planlocatie. Deze veehouderij is inmiddels beëindigd. Hierdoor is feitelijk sprake van een veel lagere geurbelasting. Gezien de ligging van de planlocatie in een concentratiegebied voor geur en in het buitengebied waar juist meer ontwikkelingsruimte is voor veehouderijen en agrarische functies, kan de geurbelasting op de planlocatie als aanvaardbaar worden geacht. Daarbij zal de feitelijke geurbelasting ook veel lager zijn dan op onderstaande kaart is aangegeven doordat de veehouderij aan de Hollevoort 1 reeds is beëindigd. Het woon- en leefklimaat van de bestaande bedrijfswoning is volgens deze kaart al redelijk goed en het beoogde plan legt enkel een beperking op de gebruiks- en bouw mogelijkheden met zich mee voor de woonbestemming direct ten oosten van de beoogde bedrijfsbestemming. Gezien bovenstaande kan het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden beschouwd.



Afbeelding 14: Uitsnede achtergrondkaart geur ODZOB

Er wordt voldaan aan de afstanden voor geur zoals beschreven in het omgevingsplan en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.10. Omgevingsveiligheid

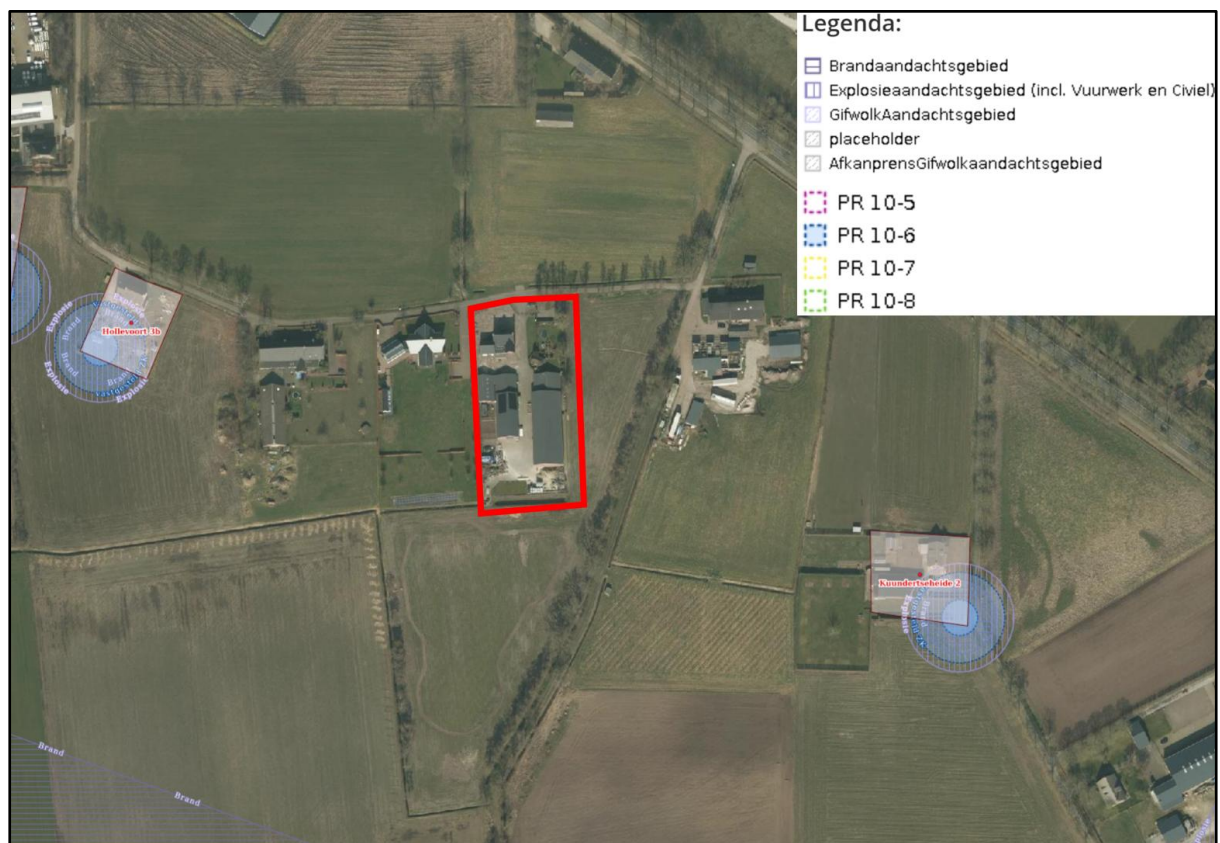
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de

beoogde ontwikkeling wordt geen (beperkt of zeer) kwetsbaar object of (beperkt of zeer) kwetsbare locatie opgericht. De woning binnen de planlocatie betreft een bestaande woning. Uit onderstaande afbeelding is af te leiden dat de woning buiten risicocontouren en aandachtsgebieden ligt. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

Wel geldt conform de bedrijven- en milieuzonering een richtafstand van 10 meter voor het aspect gevaar bij de beoogde bedrijfsvoering. Binnen 10 meter van de bedrijfsvoering ligt alleen de direct aangrenzende woonbestemming (zonder woning) aan de oostelijke zijde van het bouwvlak. Om uit te sluiten dat binnen 10 meter een woning gebouwd wordt is dit gedeelte meegenomen in het plangebied en wordt hier een functie 'wonen uitgesloten' opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat binnen 10 meter van de bedrijfsvoering geen woning wordt gerealiseerd en kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten.

Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart atlas leefomgeving

5.11. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en in het omgevingsplan. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

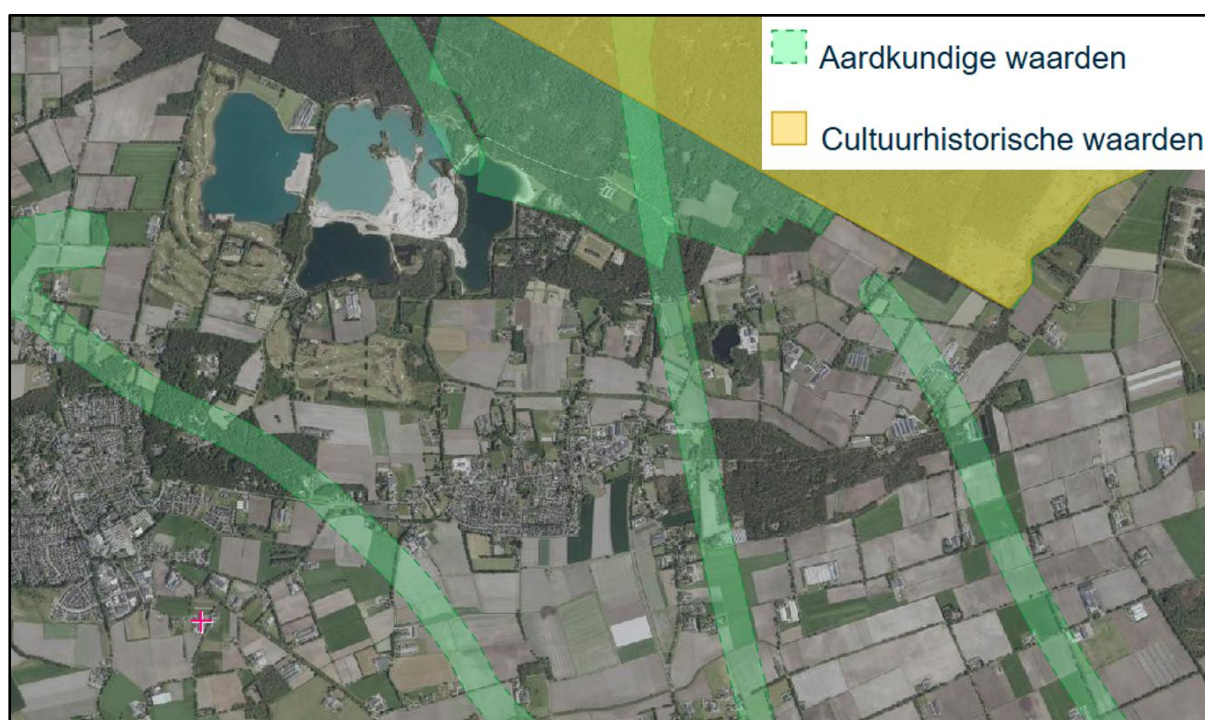
5.11.1. Archeologie

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

Met de beoogde ontwikkeling worden enkel bij de realisering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan graaf- of grondwerkzaamheden uitgevoerd. Conform het bestemmingsplan dient een archeologisch rapport overlegd te worden indien er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter onder maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 2.500m². Er zullen voor de aanleg van de landschappelijke inpassing geen grondwerkzaamheden plaatsvinden die over een oppervlakte van meer dan 2.500m² reiken of dieper gaan dan 0,4 meter. De, al dan niet aanwezige, archeologische waarden blijven daarom ongewijzigd behouden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.11.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie onderstaande 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 landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 16: Uitsnede kaartviewer OV aardkundige en cultuurhistorische waarden (planlocatie aangegeven met een roze plus)

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom

opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op de CHW-kaart is de planlocatie gelegen binnen de Regio Peelrand. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De beoogde ontwikkeling betreft het anders in gebruik nemen van een bestaande bedrijfslocatie zonder dat er bebouwing wordt gerealiseerd of gesloopt. Er wordt een landschappelijke inpassing aangelegd. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

5.12. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. 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 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.

Er wordt een nieuw gebruik gerealiseerd in een nieuwe bestemming. Er is daarom door Moerdijk Bodem Sanering een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze onderbouwing. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

5.13. Weging van waterbelang

Bij het wijzigen van een omgevingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan

een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.13.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

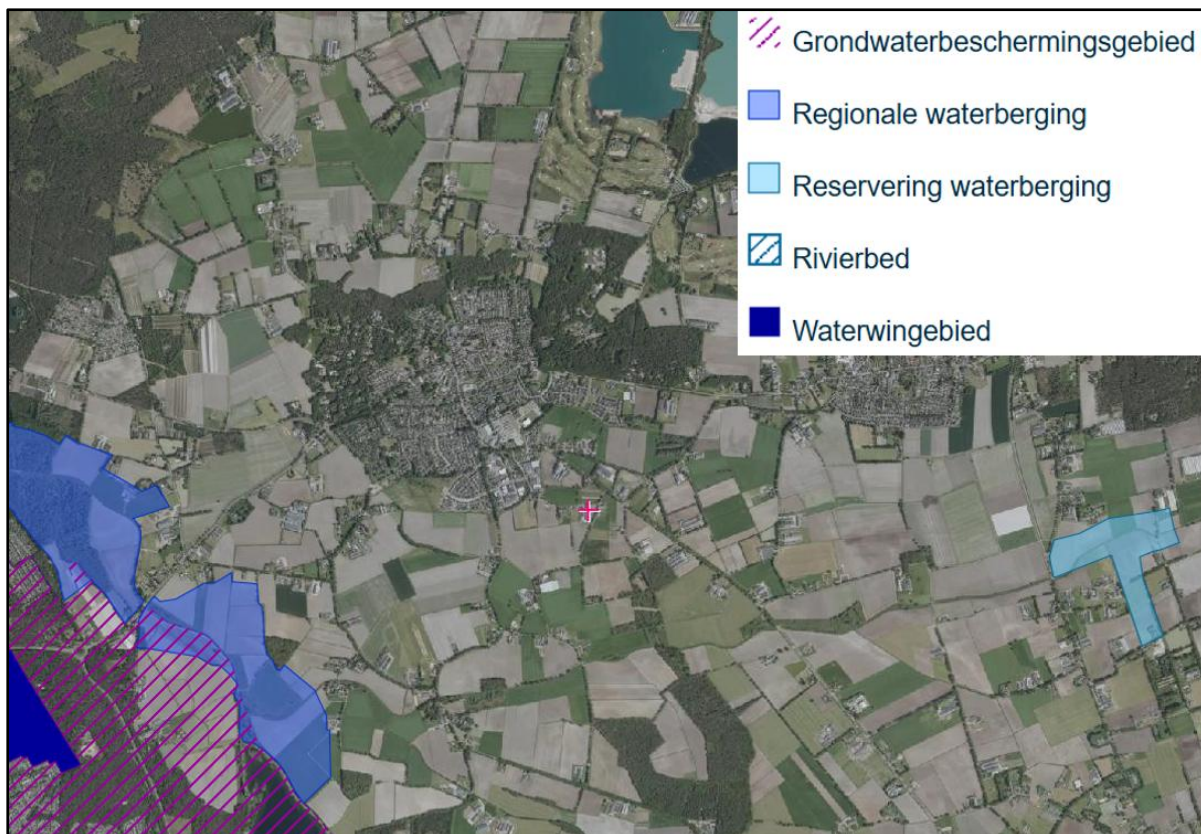
Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

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 de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de niet in een gebied waarvoor instructieregels zijn opgenomen.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart OV grondwaterbescherming (planlocatie aangegeven met roze plus)

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterschap Aa en Maas hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerplan 2022-2027, de legger en de Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is te vinden in het DSO.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan (WBP) van Waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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; waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening

De voorschriften in de Omgevingswet en de Waterschapsverordening omvatten alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid.

Legger

De legger is een kaart waarop staat welke sloten, beken en dijken in het werkgebied van Waterschap Aa en Maas vallen. Bij de legger behoort de 'Nota legger waterschap Aa en Maas 2024'. Er is onder ander in te vinden waar sloten, rivieren, dijken en bruggen liggen en wie daar verantwoordelijk is voor onderhoud en beheer. De Waterschapsverordening verwijst naar de legger.

Uitgangspunten weging van het waterbelang

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. *Voorkomen van vervuiling*
Bouw en renovatie belasten het milieu. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Een randvoorwaarde voor de weging van waterbelang is daarom het voorkomen van vervuiling.
2. *Wateroverlastvrij bestemmen*
Bij voorkeur worden nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd op een locatie die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal dit gecompenseerd moeten worden. Er dienen hiervoor maatregelen genomen te worden om het gebied tegen wateroverlast te beschermen.
3. *Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)*

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. De grondwaterstand mag hierbij niet verlaagd worden. Bij transformatie van landelijk gebied naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijk landelijke afvoer niet overschreden worden. Ook moet het waterpeil aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In het poldergebied staat het waterschap seizoensfluctuaties toe.

4. *Vuil water en hemelwater scheiden*

Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem of watergang. Soms is dit niet mogelijk door ruimtegebrek. Bij bebouwd gebied accepteert het waterschap soms een compromis: het gescheiden aanbieden van waterstromen aan het reeds aanwezige gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

5. *Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer*

Bij de afvoer van schoon hemelwater worden de volgende gehanteerd hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen zoals scholen en kantoorgebouwen. Het regenwater wat opgevangen wordt kan gebruikt worden voor het spoelen van toiletten, de tuin of voor wasmachines. Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Dit kan door bijvoorbeeld via de natuurlijke weg bij heel grof zand en een lage grondwaterstand, via kiezels of infiltratiesysteem. Indien dit geen optie is, wordt er gekozen voor het bufferen van het water in een waterberging, om overstroming tijdens zware regenval te vermijden. Een andere optie is het vertraagd afvoeren naar een leggerwatergang.

6. *Waterschapsbelangen*

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:

- Ruimteclaims voor waterberging;
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel;
- Aanwezigheid en ligging watersysteem;
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims voor de afvalwaterketen die in ons beheer is.

Indien deze belangen een rol spelen in het plan, dan moeten deze in de planregels, plankaart en de plantoelichting benoemd worden.

7. *Meervoudig ruimtegebruik*

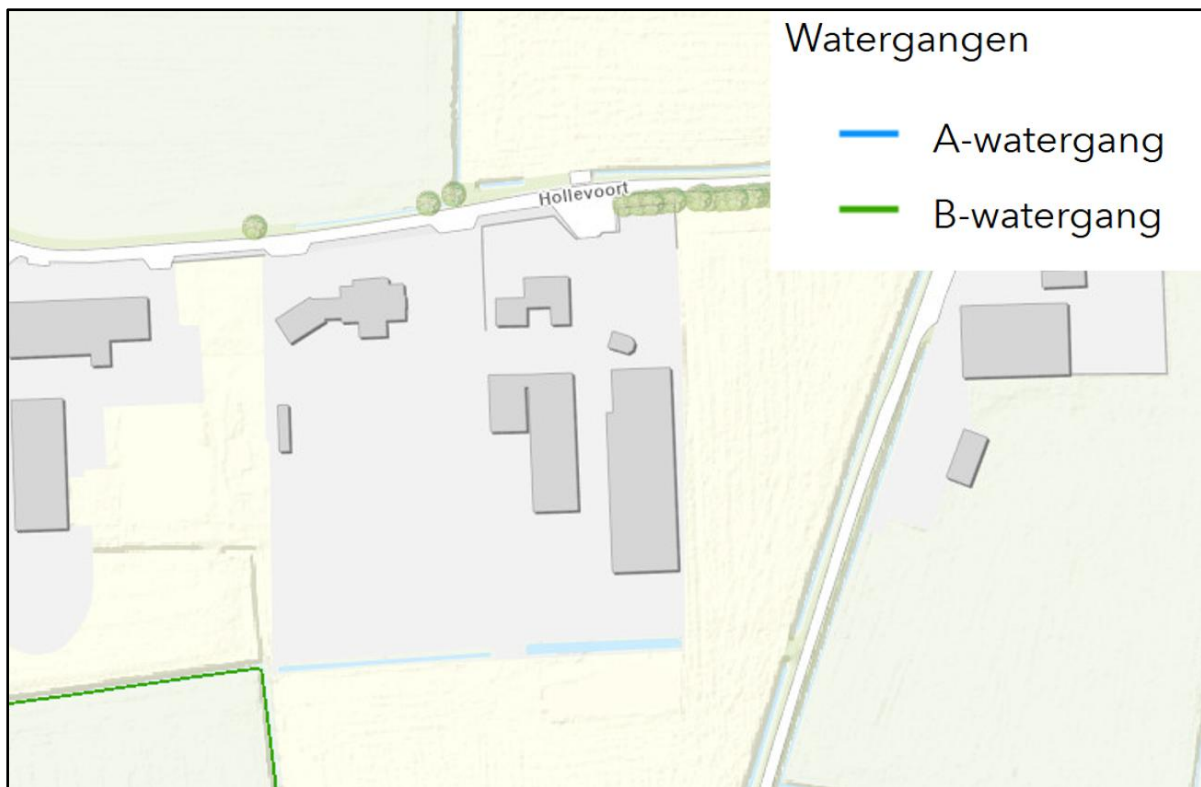
Gebruiksfuncties mogen gecombineerd worden. Bijvoorbeeld: een wadi kan bovengronds ook worden ingericht en beheerd als speelterrein voor kinderen.

8. *Water als kans*

Water wordt soms gezien als probleem. Water kan ook meerwaarde geven aan een plan. Er kan gebruikt gemaakt worden van de beleevingswaarde van water. Veel mensen waarderen immers een mooie waterpartij met bijbehorend groen.

5.13.2. *Bestaande en beoogde waterhuishoudkundige situatie*

Aansluitend aan de planlocatie zijn geen watergangen aanwezig. Op circa 100 meter ten zuidwesten van de planlocatie is een B-watergang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 18: Uitsnede legger AA en Maas

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Het gaat hier ook enkel om huishoudelijke hoeveelheden. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op een zaksloot die evenwijdig ligt aan de zuidelijke zijde van de planlocatie. 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 zaksloot die evenwijdig loopt met de zuidelijke grens van de planlocatie.

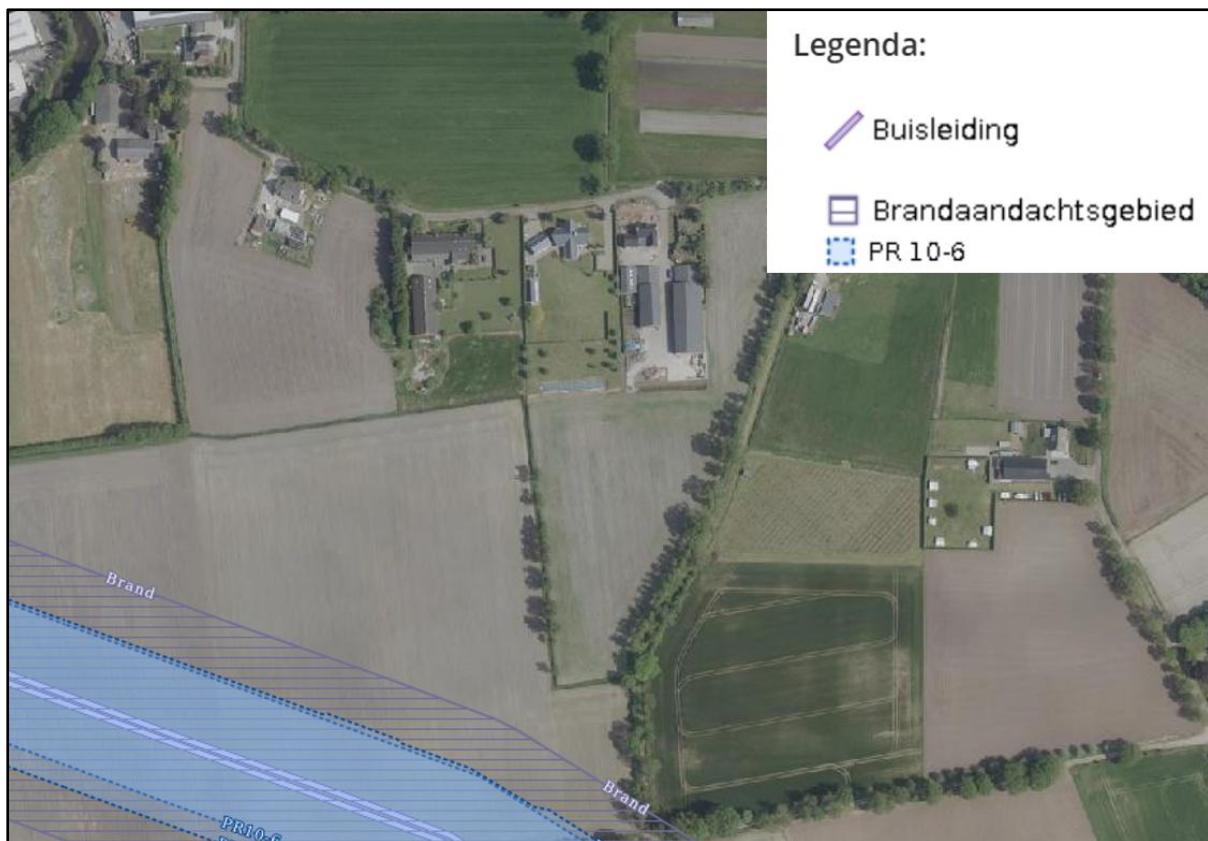
De beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft identiek aan de huidige situatie. Er zullen geen veranderingen plaatsvinden met betrekking tot het aspect water. Er wordt geen verharding gerealiseerd of afgebroken. Ook het lozen van het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard zal blijven plaatsvinden via het gemeentelijk vuilwaterriool.

5.14. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.14.1. Ondergrondse leidingen

Er dient gecontroleerd te worden of er in de directe omgeving van de planlocatie riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen zijn gelegen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.



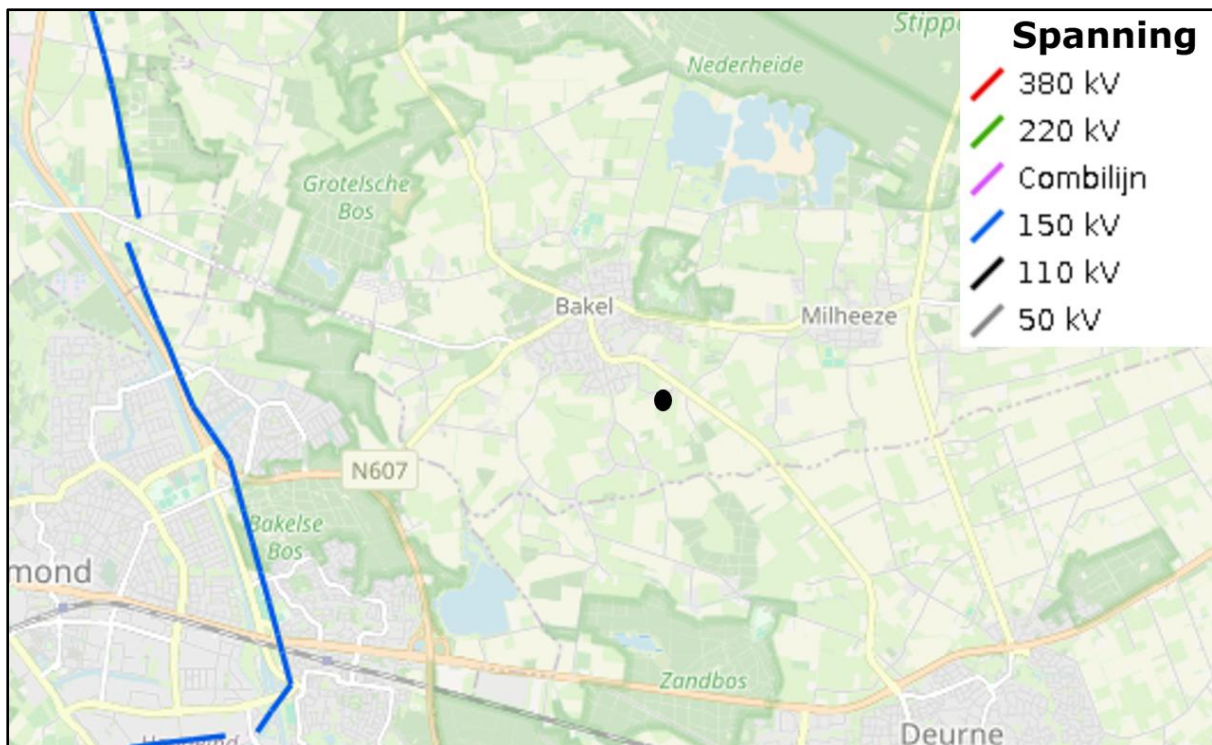
Afbeelding 19: Uitsnede kaart buisleidingen Atlas leefomgeving

Binnen 200 meter van de planlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen, risicocontouren of brandaandachtsgebieden aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Daarbij vinden er met de beoogde ontwikkeling geen graaf- of grondwerkzaamheden plaats.

Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

5.14.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 20: RIVM-netkaart hoogspanningsleidingen

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig, zie bovenstaande afbeelding. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.14.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

5.15. Trillingen

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een riool-, straat- en grondwerkbedrijf opgericht. De mobiele werktuigen zullen niet leiden tot continue of herhaald voorkomende trillingen. Daarbij zullen de mobiele werktuigen voornamelijk elders, buiten de locatie werkzaam zijn. Voor het aspect trillingen zijn er daarom geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

6. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hollevoort 1a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. 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 gevolgen van de eventuele nadeelcompensatie voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze motivering betreft de planologische verantwoording voor het oprichten van een riool-, straat-, en grondwerkbedrijf aan de Hollevoort 1a te Bakel.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het wijzigen van het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling toch mogelijk.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke omgevingsvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar natuur, geluid en bodem tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Aan de hand van de motiveringen omtrent geur, luchtkwaliteit en geluid wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de omgeving door een landschappelijk inpassingsplan te realiseren.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Hollevoort 1a te Bakel doorgang vinden.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Bijlage 6: Omgevingsdialoog

Bijlage 7: Tekening parkeergelegenheid



www.vandunadvies.nl