

stedenbouw +

ruimtelijke

ontw

ROB

Kapelweg Handel

Gemert-Bakel

orde

stedenbouw +

ruimtelijke

ordening

+

ontwikkelmanagement

stedenbouw

ordening

+

stedenbouw

BURO

SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement



Gegevens over het plan:

Plannaam: Kapelweg Handel
Identificatienummer: NL.IMRO.1652.BP77867-0001
Status: Ontwerp
Datum: 15 september 2015

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Fam. Francissen
Contactpersoon opdrachtgever: M. Schellen
Betrokken gemeente: Gemert-Bakel
Behandelend ambtenaar: H. Niezen
Projectleider Buro SRO: M. Geerts
Projectnummer Buro SRO: 32.90.02

Gegevens Buro SRO:

Vestiging Arnhem

Bezoekadres Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon 026 – 35 23 125
e-mail algemeen: arnhem@buro-sro.nl

www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Het initiatief	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Milieu	18
4.2	Water	23
4.3	Verkeer	26
4.4	Ecologie	26
4.5	Archeologie & Cultuurhistorie	28
4.6	Economische uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 5	Inspraak en vooroverleg	32
Hoofdstuk 6	Conclusie	33
Bijlagen		35
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	35
Bijlage 2	Ecologisch onderzoek	35
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	35
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek	35

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing

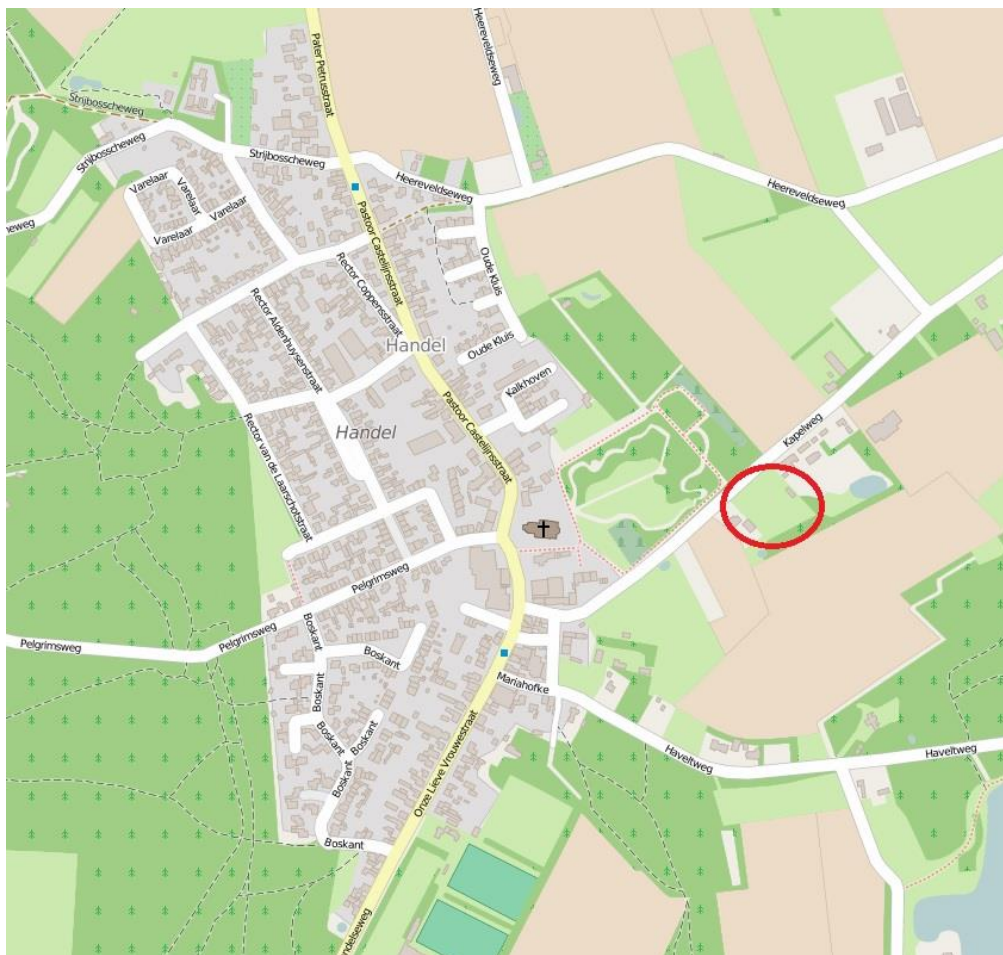
In verband met de aanleg van de provinciale weg 'Noordom' in de gemeente Gemert-Bakel moet de familie Francissen, hierna initiatiefnemer genoemd, de huidige woning aan de Handelseweg 20 verlaten. De initiatiefnemer wil om deze reden een vervangende woning realiseren op het perceel aan de Kapelweg te Handel.

Het plan is om het bestaande agrarische perceel in het kader van de 'ruimte voor ruimte' regeling om te vormen tot een woonperceel. Ten behoeve van het nieuwe gebruik is een nieuwe bestemming nodig.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het initiatief beschreven en wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kapelweg in Handel, net buiten de kern van Handel. De Kapelweg vormt een toegangsweg tot het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Luchtfoto met ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk 5 wordt geconcludeerd en afgewogen of het plan past binnen de beleidskaders en of het plan uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de oostkant van Handel, daar waar de bebouwde kom overgaat in het buitengebied. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingscluster Kapelweg. Het gaat hier om burgerwoningen en (voormalige) agrarische percelen, die deels solitair van de weg liggen op grotere percelen. Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als paardenweide (zie onderstaande afbeelding). Op het perceel is een open paardenstal aanwezig.



2.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning met een bijgebouw. De woning zal aan de voorzijde van het perceel worden gerealiseerd. De woning krijgt een landelijke uitstraling en sluit daarmee aan op de woningen in de nabije omgeving.

Het perceel zal worden ontsloten via de Kapelweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

De groene aanplant die nu rondom het weiland aanwezig is zal behouden blijven. Hiermee blijven de aanwezige landschappelijke waarde in tact. Dit geldt ook voor de landschappelijk waardevolle rij kastanjabomen aan de voorkant van het perceel aan de Kapelweg (zie onderstaande afbeeldingen). Aanvullend hierop wordt bepaald dat ten minste 20% ingeplant moet zijn. De groene uitstraling van het perceel wordt hiermee zeker gesteld. In het plan wordt daarnaast nog een poel opgenomen, die als landschaps- en natuurelement zal fungeren en tevens dient als opvang van het regenwater dat op het dak van de woning en het bijgebouw valt.





Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

Gebiedsgericht

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

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

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

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit het SVIR is de duurzame verstedelijking. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging gemaakt en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen. Het (verplichte) gebruik van de ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder kent drie 'treden' die doorlopen moeten worden. Deze zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder bestaand stedelijk gebied is wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

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

Ladder duurzame verstedelijking

Voor wat de betreft de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geldt dat het plan voorziet in de actuele behoefte (zie hiervoor de paragraaf 3.3.1 van dit bestemmingsplan). Het plangebied ligt niet in het stedelijk gebied, maar wel in een bestaand bebouwingscluster net buiten de kern Handel. De initiatiefnemer maakt door de sloop van zijn huidige woning de aanleg van de provinciale weg 'Noordom' mogelijk, iets ten noorden van Gemert. Daarnaast wordt elders overtollige agrarische bebouwing gesloopt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ('ruimte voor ruimte'-regeling). Via onderhavig plan neemt het aantal woningen niet toe (sloop op de ene plek, bebouwing op deze locatie). Onderhavig plan is niet strijdig met het beleid op nationaal niveau.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: groenblauwe structuur, agrarische structuur, stedelijke structuur en infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied zoveel mogelijk voorkomen en stuurt daarom op woningbouw op inbreidingslocaties.

Planspecifiek



uitsnede structuurkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Handel valt op de bijbehorende structuurkaart onder 'Kernen in het landelijk gebied'. Voor kernen in het landelijk gebied geldt dat verstedelijking moet voldoen aan strikte voorwaarden. Inbreiding gaat voor uitbreiding. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. Stedelijke ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen bij de kern. De ontwerp opgave hangt daardoor samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern. Zo wordt er ook veel belang gehecht aan het realiseren van goede verbindingen van de stedelijke groenstructuur met het omliggende landelijk gebied.

Onderhavig plan is in lijn met het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014. De planlocatie is gelegen binnen een bestaand bebouwingscluster, waardoor de ontwikkeling kan worden gezien als een inbreiding. Omdat het in casu een bouwplan betreft van geringe omvang (één woning) wordt qua aard en schaal aangesloten op de kleinschaligheid van de kern Handel. Door de ruime opzet van de kavel blijft een relatief landelijke uitstraling van toepassing.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. In de Verordening ruimte (Vr) 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Deze verordening vervangt de Vr 2012 en de sindsdien vastgestelde wijzigingsverordeningen.

In de Vr zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), de ecologische hoofdstructuur (EHS), water, de groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Wanneer in het Ook wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Planspecifiek

De planlocatie van de ontwikkeling is net buiten bestaand stedelijk gebied gelegen. De nieuwe woning betreft echter een 'ruimte voor ruimte' woning, waardoor aangesloten kan worden op deze regeling uit de verordening. De initiatiefnemer verlaat zijn huidige woning aan de Handelseweg 20 zodat hier ruimte vrijkomt voor de provinciale weg 'Noordom'. De nieuwe woning aan de Kapelweg komt in een bestaande bebouwingsconcentratie in het buitengebied, die ruimte biedt voor dergelijke 'ruimte voor ruimte' initiatieven. Het initiatief is hiermee passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie en Woningbouwprogramma Gemert-Bakel

Woonvisie

De gemeente Gemert-Bakel heeft ruim 29.000 inwoners en heeft een woningvoorraad van 12.224 woningen. De bevolking is verspreid over 7 woonkernen. In de Woonvisie wordt geconstateerd dat er nog geen goede lokale woningmarkt is en dat er momenteel veel knelpunten zijn. Te hoge prijzen voor starters, te weinig woningen voor senioren, te lange wachttijden voor een huurwoning, onvoldoende goedkope woningen voor mensen met een laag inkomen. De woonvisie beschrijft de visie op wonen van de gemeente Gemert-Bakel tot en met 2015. Het is kaderstellend en richtinggevend voor het beleid op het gebied van wonen en de verschillende projecten die hieruit voortvloeien. Gemert-Bakel biedt een prettige omgeving om in te wonen. Om dit voor de komende jaren te behouden zal de gemeente in moeten spelen op de toekomstige ontwikkelingen. De woonvisie richt zich daarom op een aantal doelgroepen en thema's zodat gericht gekeken kan worden hoe Gemert-Bakel het prettige woonklimaat kan behouden.

Regionaal Woningbouwprogramma

Het regionaal woningbouwprogramma is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 oktober 2009. De belangrijkste uitgangspunten van het Regionaal Woningbouwprogramma zijn voor het landelijke gebied en daarmee Gemert-Bakel:

- Landelijke regio's bouwen volgens het verstedelijkingsbeleid van rijk en provincie. Dat betekent dat niet meer woningen worden gebouwd dan noodzakelijk voor migratiesaldo nul.
- De provinciale bevolkings- en huishoudensprognose (2011) is het kwantitatieve kader voor het woningbouwprogramma. Voor de gemeente Gemert-Bakel komt dit voor de periode 2013-2023 neer op de toevoeging van 994 woningen aan de woningvoorraad.
- De nieuwbouw is aanvullend op de bestaande woningvoorraad zowel in kwaliteit (type woningen prijsklasse) als in aantal.

Planspecifiek

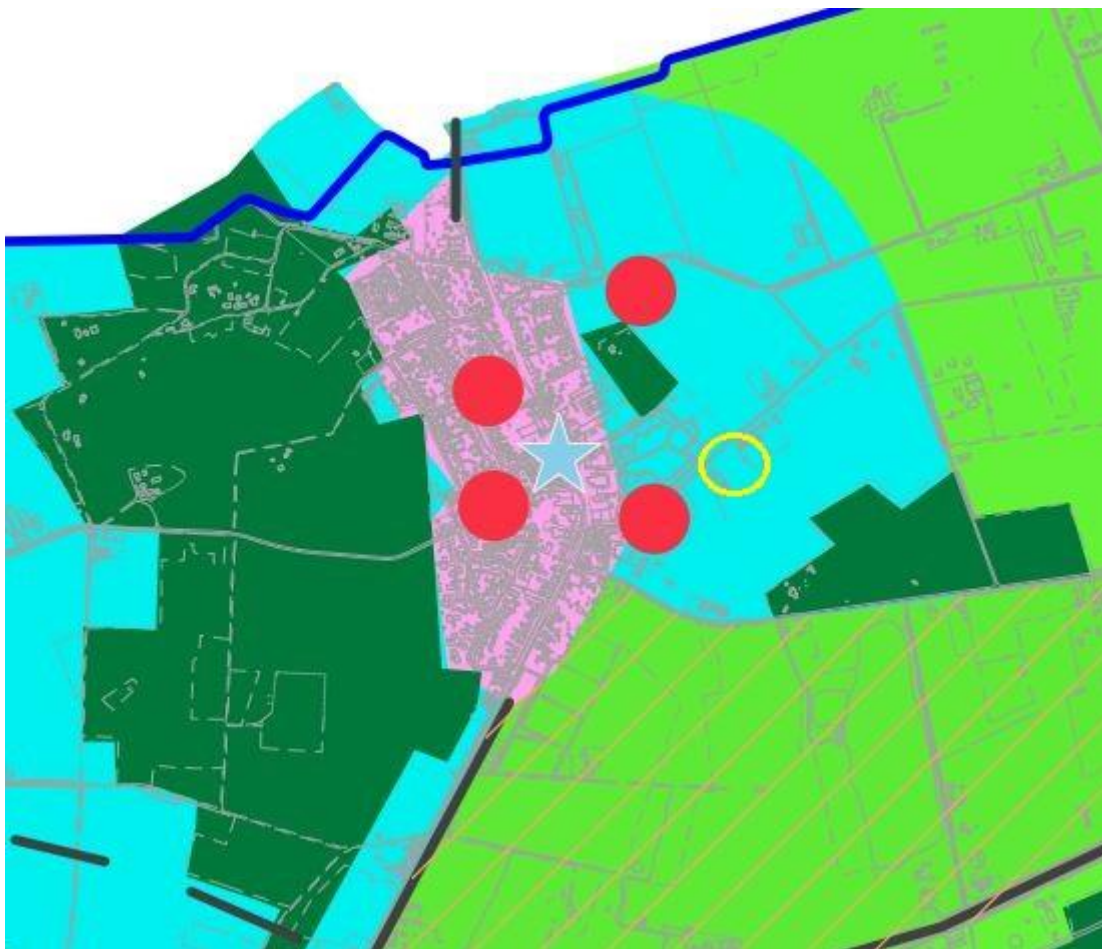
Op basis van de kaders is in de Woonvisie een actieprogramma opgenomen dat moet zorgen voor de gewenste sturing op de woningmarkt. De ontwikkeling betreft een vervangende woning, bedoeld voor de initiatiefnemer (een concrete behoefte), waarmee het plan niet in strijd is met de regionale afspraken.

3.3.2 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van de structuurvisie+. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. 'Concentratie' is gericht op maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

Planspecifiek

De planlocatie is in de Structuurvisie+ aangemerkt als primair woon- en leefgebied. Voor dit gebied zijn geen nadere beleidsmaatregelen in de visie benoemt. De structuurvisie+ staat uitvoering van dit initiatief niet in de weg.



Uitsnede verbeelding Structuurvisie+.

3.3.3 IDOP Handel

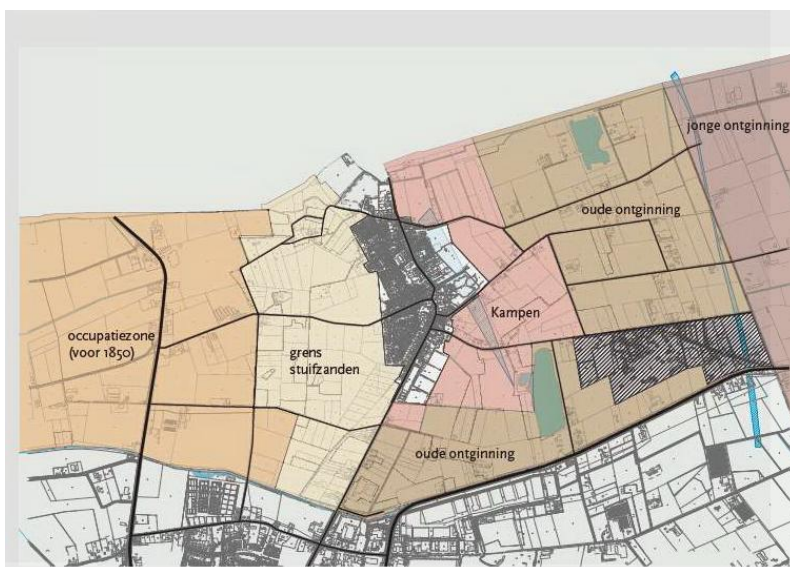
In 2009 heeft de gemeente samen met de bewoners van Handel de structuurvisie IDOP Handel opgesteld. Op onderstaande afbeelding is de visiekaart te zien, waar op te zien is dat de planlocatie aan het lint Kapelweg is gelegen.



Uitsnede verbeelding IDOP 2009

De Oude Kampen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Kampenlandschap (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede landschappenkaart IDOP 2009

De ambitie voor de oude kampen is de instandhouding en het versterken van het kleinschalige, grillige landschapsbeeld en de toegankelijkheid. De belangrijkste doelstelling is het verhogen van de belevingswaarde. In feite zijn de kampen de basis van de dorpen in grote delen van het zandgebied. Het gebied waar van oudsher de dorpse ontwikkelingen plaatsvonden, toen de agrarische bedrijvigheid van het dorp, nu via recreatie en ontspanning.

Binnen de kampen is aan de Kapelweg een bebouwingslint aanwezig. Het gaat hier om burgerwoningen en (voormalige) agrarische percelen, die deels solitair van de weg liggen op grotere percelen. Enige verdichting in dit bebouwingslint is voorstelbaar, indien het bijdraagt aan de ambities voor het oude kampenlandschap. Bestaande percelen kunnen transformeren met nieuwe economische dragers, mits wordt bijgedragen aan nieuwe impulsen voor het landschap. Ook kan sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing worden gestimuleerd door de bouw van een extra woning.

Planspecifiek

In het IDOP zijn spelregels benoemt voor het toevoegen van bebouwing binnen het bebouwingscluster. Hierin wordt onder andere de mogelijkheid genoemd om bebouwing toe te voegen via de 'ruimte voor ruimte' regeling. Door de sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. In ruil daarvoor kunnen enkele woningen worden gerealiseerd. Conform de notitie 'buitengebied in ontwikkeling' is de Kapelweg (west) als een bebouwingscluster / kernrandzone aangewezen.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het IDOP. De nieuwe woning komt binnen het cluster te liggen en kan een bijdrage leveren aan landschapsversterking ter plaatse. De landschappelijk belangrijke elementen welke reeds nu aanwezig zijn in het plangebied, de beplanting op de achterzijde van het terrein en vooral ook de waardevolle rij bomen aan de voorzijde, blijven nadrukkelijk in takt.

3.3.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010"

Ter plaatse geldt een agrarische bestemming. De grond mag gebruikt worden voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Op de grond mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van een extensiveringsgebied wonen.

Toevoeging van burgerwoningen is toegestaan door splitsing van beeldbepalende panden in combinatie met sloop van alle overtollige gebouwen. Tijdelijke woonvoorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn onder voorwaarden toegestaan evenals aan huis gebonden beroepen.

De bouw van een woning en het gebruik van de gronden ten behoeve van 'Wonen' (zonder sloop ter plaatse) is niet toegestaan. Dit is de reden dat voor dit initiatief een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Daarnaast mag er niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Dit is gebaseerd op de Wet bodembescherming.

Planspecifiek

In onderhavige situatie is sprake van een gebied dat voor een lange tijd in gebruik is als weiland. Aangezien dit bestemmingsplan uitgaat van een functiewijziging naar een woonbestemming is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3) basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium koper, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Op het aangrenzende perceel zijn in het verleden vergelijkbare concentraties in het grondwater aangetroffen. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.1.2 Lucht

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Het plan voorziet in de nieuwbouw van één woning. Uit de toelichting op het besluit NIBM blijkt dat voor grootschalige projecten, zoals de bouw van 1.500 woningen, een onderzoek naar het effect van luchtkwaliteit gedaan moet worden. In casu is van een dergelijk groot project geen sprake. Verder luchtonderzoek is niet nodig, waarmee het uitvoerbaar is op het gebied van luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Het voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van een woning, dit wordt gezien als een geluidsgevoelige functie. Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai.

De planlocatie is gelegen aan de Kapelweg, een straat met een 60 km/u regime. Omdat de woning een geluidsgevoelig object is, is het initiatief door middel van een akoestisch onderzoek getoetst aan de Wet Geluidhinder (Wgh), onderdeel wegverkeerslawaai. De

berekende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe functie wordt getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de Wgh. De geluidsbelastingen zijn berekend op basis van het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode I zoals deze op de website <http://www.infomil.nl> beschikbaar is gesteld door Rijkswaterstaat.

Het uitgevoerde akoestische onderzoek (zie bijlage 1) wijst uit dat de maximale berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Kapelweg 46 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Het plan is hierdoor uitvoerbaar in het kader van de Wet geluidhinder.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (de tweede soort staat ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden op basis van artikel 3. lid 2 van de Wgv gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

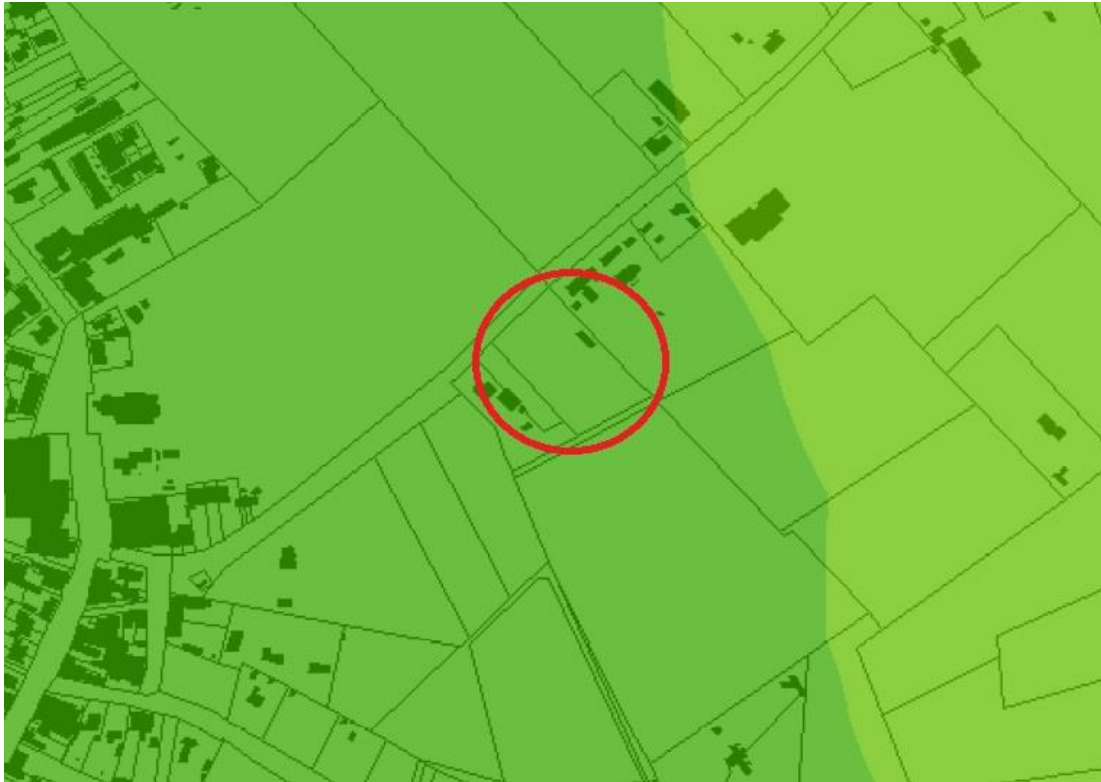
Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij buiten danwel binnen de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van een woning, wat als geurgevoelig object wordt beschouwd. Door de gemeenteraad van Gemert-Bakel is in de geurverordening (2014) een afwijkende geurnorm van 5 Oudeur units (OuE) vastgesteld voor het betreffende gebied. De locatie valt in overig buitengebied. Er zijn geen agrarische bedrijven in de omgeving aanwezig waar dieren (met of zonder geuremissiefactor) worden gehouden. De locatie van de nieuwe woning is niet gelegen binnen een milieuhindercirkel van een agrarisch bedrijf.



Achtergrondbelasting huidige situatie (juni 2014)

De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 0-3 OuE. De norm voor de achtergrondbelasting is maximaal 5 OuE voor het gebied waarin het plan ligt. Voor het initiatief worden geen belemmeringen voorzien. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie aan de Kapelweg waar agrarische percelen worden afgewisseld met woonpercelen. Er bevinden zich geen (agrarische) bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied die hinder voor de woning kunnen veroorzaken. Een beperking in bedrijfsactiviteiten is hierdoor ook niet van toepassing.

Aan de overzijde van het perceel is het rijksmonument 'Processiepark' gelegen. Het park achter de 'Onze Lieve Vrouwe' kerk heeft een maatschappelijke bestemming maar kent geen richtafstand in het kader van milieuzonering.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het uitvoerbaar is op het gebied van milieuzonering. Hiermee is onderhavig initiatief uitvoerbaar op het gebied van milieuzonering.

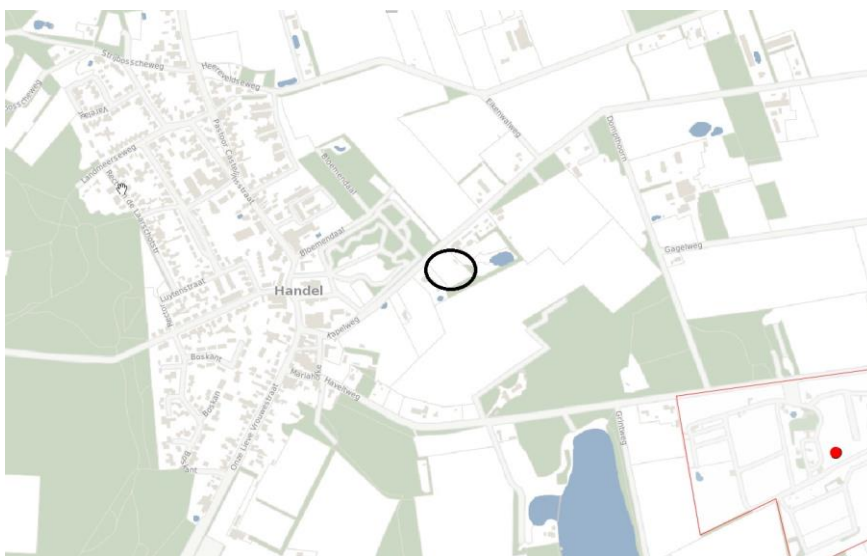
4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



bron: risicokaart.nl

Op het kaartje is te zien dat er zich in de directe omgeving van het plangebied (met een zwarte cirkel aangegeven) geen inrichtingen of transportroutes bevinden die een risico vormen. De aanwezige propaantank ten zuidwesten van het plangebied is gelegen op ruim 550 meter afstand en vormt zodoende geen gevaar (veiligheidsafstand 15 meter). Het initiatief is daarmee op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

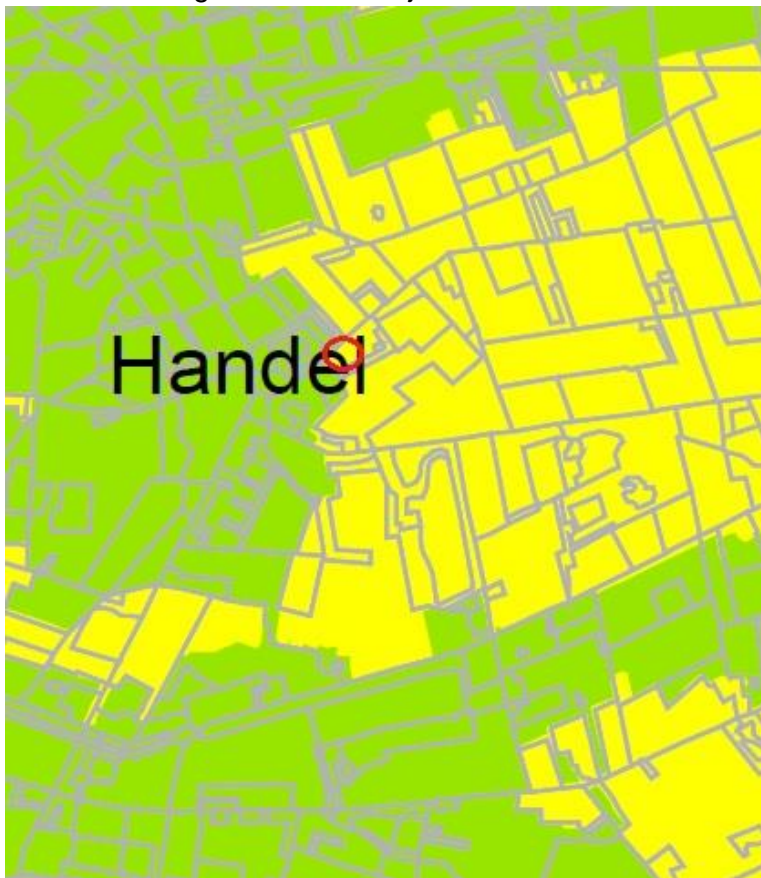
Planspecifiek

Het plangebied valt onder de keur van het Waterschap Aa en Maas. Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de Keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Evenwel geldt dan nog altijd het principe dat indien mogelijk voorzieningen voor de opvang van hemelwater aangelegd worden. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen. Voor initiatieven met een verhardingstoename van 2.000 m² t/m 10.000 m² wordt de volgende rekenregel aangehouden:

*Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).*

De gevoeligheidsfactor is af te lezen van onderstaande kaart van Waterschap Aa en Maas. In de Algemene Regel is een gevoeligheidsfactor opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼, ½ en 1. In dit geval is de gevoeligheidsfactor ½. Kenmerken van deze gevoeligheidsfactor zijn:

- GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) 40 – 80 cm-mv
- Gebieden zonder kans op inundatie in T100-situatie
- Geen lozing in of in de nabijheid van natuurgebieden of waterlopen met aquatische natuurwaarde of doelstellingen
- Geen lozing in of in de nabijheid van bebouwde kommen



Gevoeligheidsfactor piekafvoer ½

In onderhavig initiatief is sprake van de nieuwbouw van één woning. Het perceel wordt tot op heden nog gebruikt voor agrarische doeleinden. Door dit plan neemt het verhard oppervlak

toe. Zowel hoofd- als bijgebouwen zorgen voor extra bebouwd oppervlak. Het totale nieuw bebouwde oppervlak blijft echter beperkt tot onder 2.000 m². Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied.

In onderhavig initiatief is sprake van de nieuwbouw van één woning welke als gemeld valt onder de drempel van 2.000 m² en daarmee waterhuishoudkundig geen wezenlijke invloed heeft op het waterschapssysteem. Bij een verharding van circa 400 m² (gebouwen + oprit) is de benodigde compensatie: $400 \text{ m}^2 * 0,5 * 0,06 = 12 \text{ m}^3$. Er is meer dan voldoende ruimte om dit te realiseren op het perceel, óók als rekening wordt gehouden met een tamelijk hoge GHG. De bergingsruimte wordt gevonden in de aan te leggen poel waarbij de richtlijnen van het waterschap gevolgd worden (de oppervlakte van de poel mag maximaal 5.000 m² bedragen, en niet dieper dan 'gemiddeld laagste grondwaterstand' tot maximaal 120 cm).

De bestaande bebouwing aan de Kapelweg is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Al het regenwater blijft in het gebied en enkel afvalwater wordt op de riolering geloosd. Bij de geplande nieuwbouw worden niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast. Dit om eventuele verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van water aangetoond.

4.3 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. In het onderhavige plan is sprake van de realisatie van één woning.

Verkeer

De nieuwe vrijstaande woning zal op de Kapelweg ontsloten worden. De Kapelweg is een ontsluitingsweg van Handel richting het buitengebied, met een toegestane maximumsnelheid van 60 km/u. Alle op deze weg aangesloten percelen zijn ontsloten aan de Kapelweg. De inrichting van de weg maakt een inrit voor de nieuwe woning goed mogelijk. De extra verkeersbewegingen die de toevoeging van één woning genereert is verwaarloosbaar, gezien de structuur van de weg.

Parkeren

Ingevolge de parkeerbeleidsnota van Gemert-Bakel dienen voor nieuwbouwwoningen 2,2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Op het perceel kan genoeg ruimte gereserveerd worden om aan deze parkeernorm te voldoen. Het plan is met betrekking tot het aspect 'verkeer' haalbaar.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

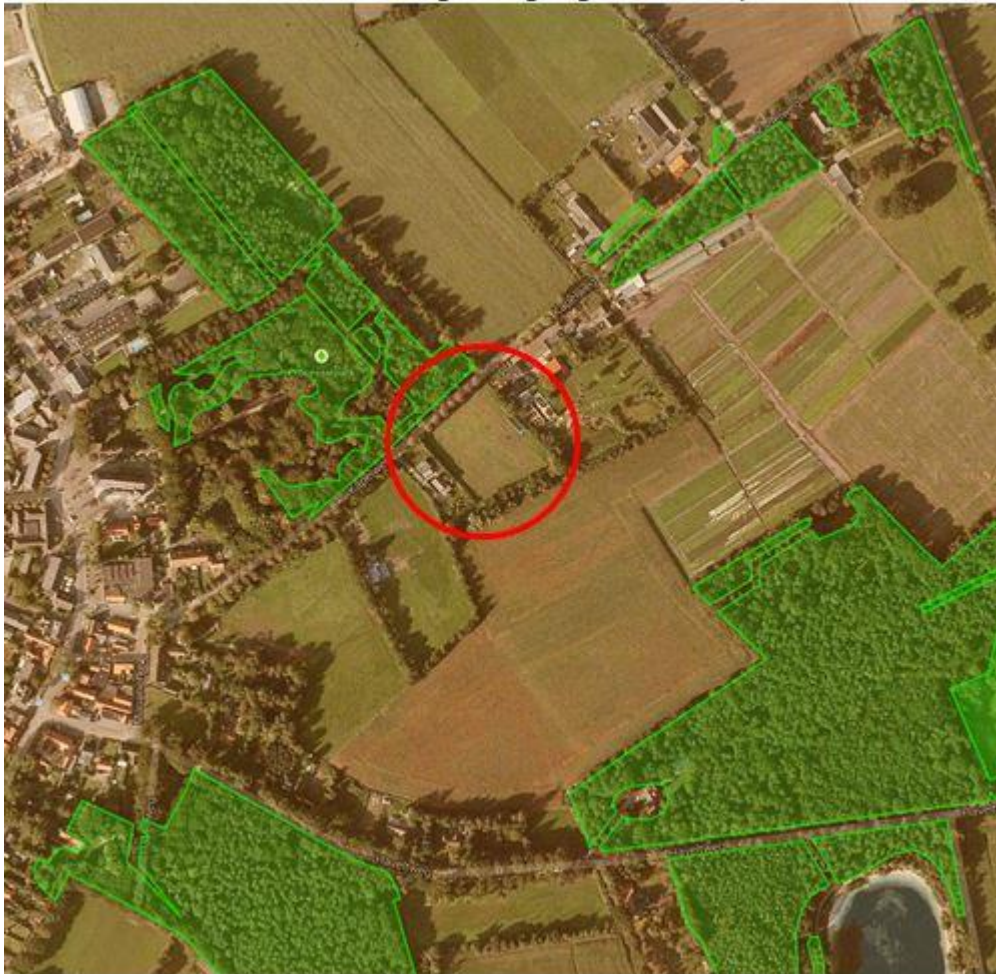
De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en

plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website waarbij alle raadpleegbare gebieden zijn 'aangevinkt'.



bron: www.synbiosys.alterra.nl

Aan de overzijde van het plangebied is het Processiepark gelegen. Het park behoort tot de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De bescherming van EHS-gebieden is alleen van toepassing op projecten, plannen en handelingen binnen de EHS.

In het kader van het initiatief is een quickscan flora en fauna voor het plangebied uitgevoerd (zie bijlage 2). Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting op basis van de quickscan dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Met betrekking tot de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen en daarnaast dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het

indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Daarnaast is er geen sprake van het indienen van een vergunningsaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 ten aanzien van de voorgenomen plannen.

4.5 Archeologie & Cultuurhistorie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit (2013) geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Archeologie

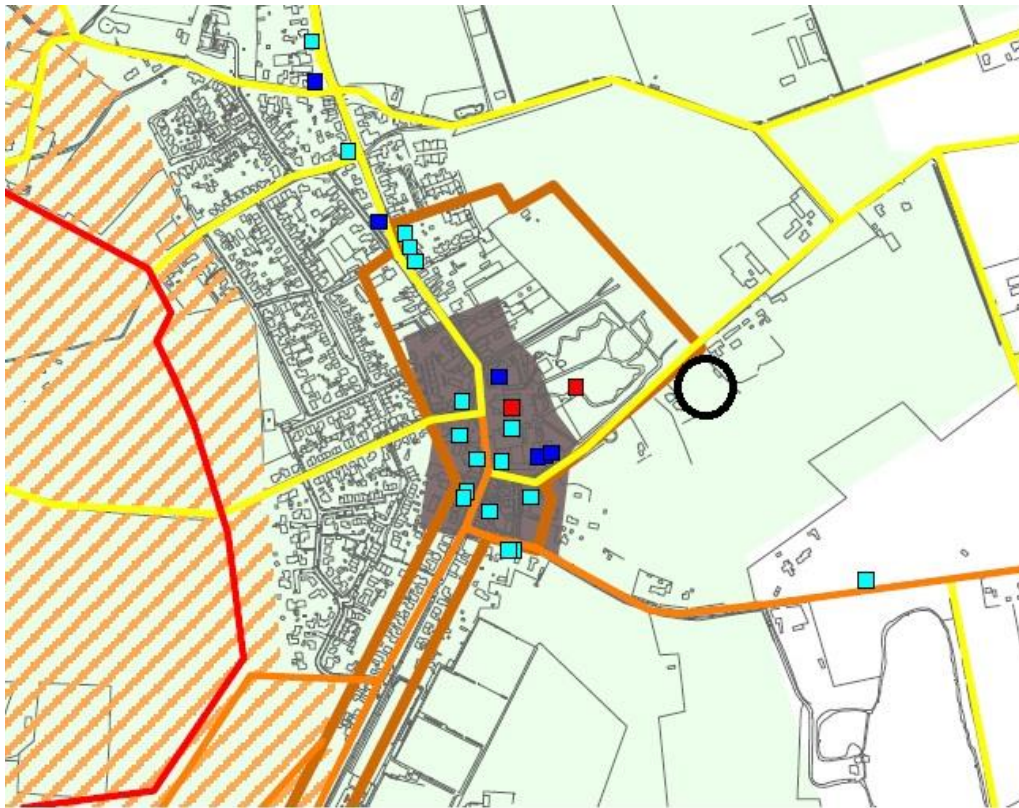
Archeologie gaat over de (verwachte) cultuurhistorische waarde in de bodem. Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

Planspecifiek

De gemeente Gemert-Bakel heeft een eigen cultuurhistoriekaart en een eigen beleidskaart met betrekking tot archeologie. In onderstaande alinea's wordt uiteengezet wat dit voor het plangebied betekent.

Cultuurhistorie



Uitsnede kaart historische bebouwing Gemert-Bakel

Het plangebied is gelegen in een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen, wat onderdeel uitmaakt van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) Peelland.



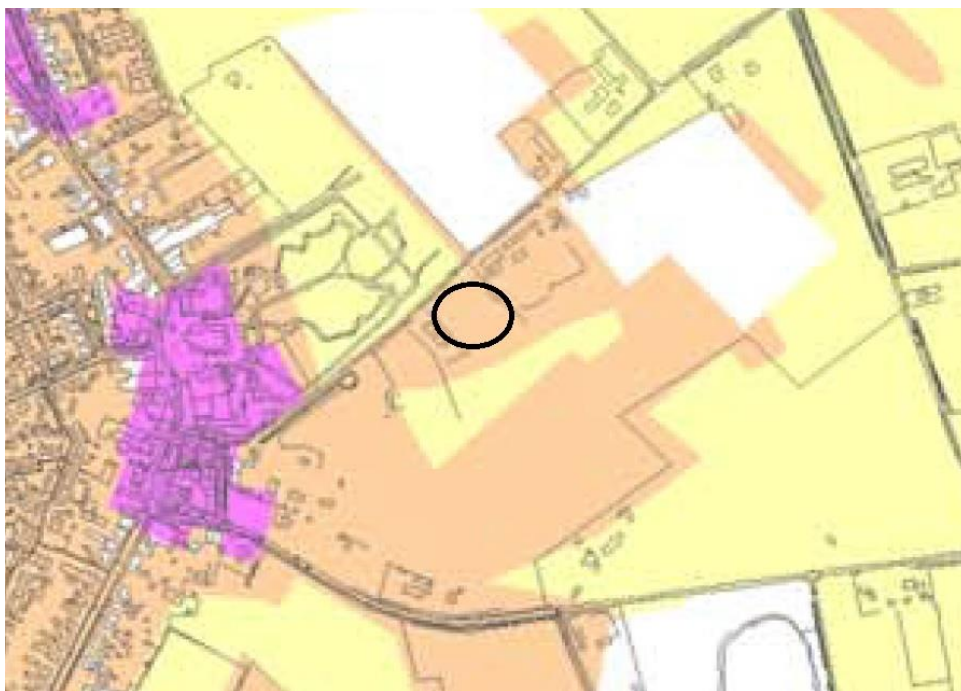
Uitsnede kaart historisch landschap Gemert-Bakel

Het plangebied is gelegen in landschapszone 2, Occupatiezone. Dit gebied heeft een wat dikker dekzandpakket en is al wat langere tijd als akkerland in gebruik. In het landschap is dit voor een groot deel ook waarneembaar in het voorkomen van 'bolle akkers' in dit gebied.

In het vigerende bestemmingsplan is de dubbelbestemming Waarde- Oude akker toegekend. Deze gronden zijn met name waardevol door het cultuurhistorisch patroon met onder andere kenmerken als het aanwezige reliëf(vaak bolle vorm), hoge ligging ten opzichte van de omgeving en een dikke eerdlaag.

Ondanks de dubbelbestemming staat de provincie in het kader van de ruimte voor ruimte regeling een woning op de planlocatie toe. De aanleg van de provinciale weg 'Noordom' (waardoor nieuwe plek voor woning moet worden gezocht) is hierbij een belangrijk afwegingspunt. Daarnaast zal de woningbouw de omliggende cultuurhistorische waarden niet aantasten.

Archeologie



Uitsnede archeologische beleidskaart Gemert-Bakel

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel komt naar voren dat het gebied onderdeel uitmaakt van een zone met middelhoge archeologische verwachting. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper van 40 cm.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Deze is toegekend aan die locaties waar rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische sporen die nader aandacht vragen. Door middel van een vooronderzoek moet dit in beeld worden gebracht.

Voor deze gronden geldt de specifieke eis dat, voordat er –middels ontheffing- een bouwvergunning kan worden verleend voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 40cm, door middel van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch vooronderzoek moet zijn aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

Omdat de bouwwerkzaamheden voor het initiatief een grotere oppervlakte hebben dan 100 m², is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Resultaten onderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4).

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek blijkt dat de bodemopbouw bestaat uit een bouwvoor van 30 cm dik. Hieronder ligt een verstoord esdek en een verstoorde B-horizont. Ook de bovenste 40-50 cm van de C-horizont zijn verstoord. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het project betreft een particulier initiatief. De financiële risico's komen geheel ten laste van de aanvrager. De kosten die de gemeente maakt voor het mogelijk maken van realisatie van het project worden verhaald op de aanvrager. Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims ten gevolge van het bestemmingsplan is door de gemeente met aanvrager een planschadeovereenkomst aangegaan. Tevens is een exploitatieovereenkomst gesloten.

Hoofdstuk 5 Inspraak en vooroverleg

Inspraak

De initiatiefnemer heeft de beide burens geïnformeerd over voorliggend plan. Beide burens hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Vooroverleg

Voorliggend plan is d.d. 9 april 2015 besproken met de provincie Noord-Brabant (dhr. H. van Hout). Uit dat overleg is naar voren gekomen dat de provincie zich kan vinden in dit plan.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Op de locatie Kapelweg is een open agrarisch perceel aanwezig. Dit plan voorziet in het realiseren één woning inclusief bijbehorende bebouwing op het perceel.

Het plan past binnen de beleidskaders van de provincie en de gemeente. Door gebruik te maken van de 'ruimte voor ruimte' regeling zorgt het toestaan van deze ontwikkeling elders voor het verdwijnen van overtollige agrarische bebouwing en de mogelijkheid om de provinciale weg 'Noordom' aan te leggen. Door de ontwikkeling binnen de bestaande bebouwingsconcentratie te situeren wordt er goed aangesloten op de bestaande omgeving.

Het plan is getoetst aan de milieutechnische, fysieke en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 is de uitvoerbaarheid aangetoond met betrekking tot de aspecten: bodem, geluid, lucht, milieuzonering, externe veiligheid, verkeer, ecologie, cultuurhistorie en archeologie. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid wordt het plan ook haalbaar geacht.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

