



Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
RUIMTE VOOR RUIMTE
SCHUTBOOMSESTRAAT ONG. MILHEEZE
GEMEENTE GEMERT-BAKEL

Crijns Rentmeesters bv
E. Cadée
Versie **september** 2018

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status planlocatie	5
1.2.1 Ligging van de planlocatie.....	5
1.2.2 Begrenzing planlocatie.....	6
1.2.3 Juridische status van de planlocatie	6
1.3 Leeswijzer	8
2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Beoogde situatie planlocatie	9
2.2.1 Algemeen	9
2.2.2 Beoogde planologische situatie	9
2.2.3 Beeldkwaliteit woning.....	10
2.2.4 Beoogde landschappelijke inpassing planlocatie	13
2.2.5 Ontsluiting en parkeren	14
3. RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER.....	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	16
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant.....	17
4. GEMEENTELIJK BELEID	21
4.1 Structuurvisie+	21
4.2 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied	22
4.3 Woonvisie 2016-2020	24
5. GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE	25
5.1 Milieueffectrapportage	25
5.2 Agrarische bedrijvigheid.....	25
5.2.1 Inleiding	25
5.2.2 Veehouderijen in omgeving.....	26
5.2.3 Woon- en leefklimaat	27
5.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven.....	29
5.3 Niet-agrarische bedrijvigheid	29
5.3.1 Inleiding	29

5.3.2	Bedrijven in omgeving planlocatie	30
5.4	Wegverkeerslawaaï	30
5.5	Cultuurhistorie	33
5.5.1	Omgevingskarakteristiek	33
5.5.2	Cultuurhistorische waarden	35
5.6	Archeologie	37
5.6.1	Verdrag van Valletta	37
5.6.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	37
5.6.3	Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel	37
5.7	Bodemkwaliteit	39
5.8	Luchtkwaliteit	39
5.9	Externe veiligheid	40
5.9.1	Inleiding	40
5.9.2	Risico's	40
5.9.3	Beleidskader	40
5.9.4	Beoordeling van de planlocatie	41
5.10	Natuur en ecologie	41
5.10.1	Inleiding	41
5.10.2	Gebiedsbescherming	42
5.10.3	Soortenbescherming	42
5.11	Water	44
5.11.1	Inleiding	44
5.11.2	Relevant waterschapsbeleid	44
5.11.3	Gemeentelijk beleid	46
5.11.4	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	47
5.11.5	Afvalwater	47
6.	UITVOERBAARHEID	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Voorzet verbeelding

Bijlage 2: Voorzet bestemmingsplanregels

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

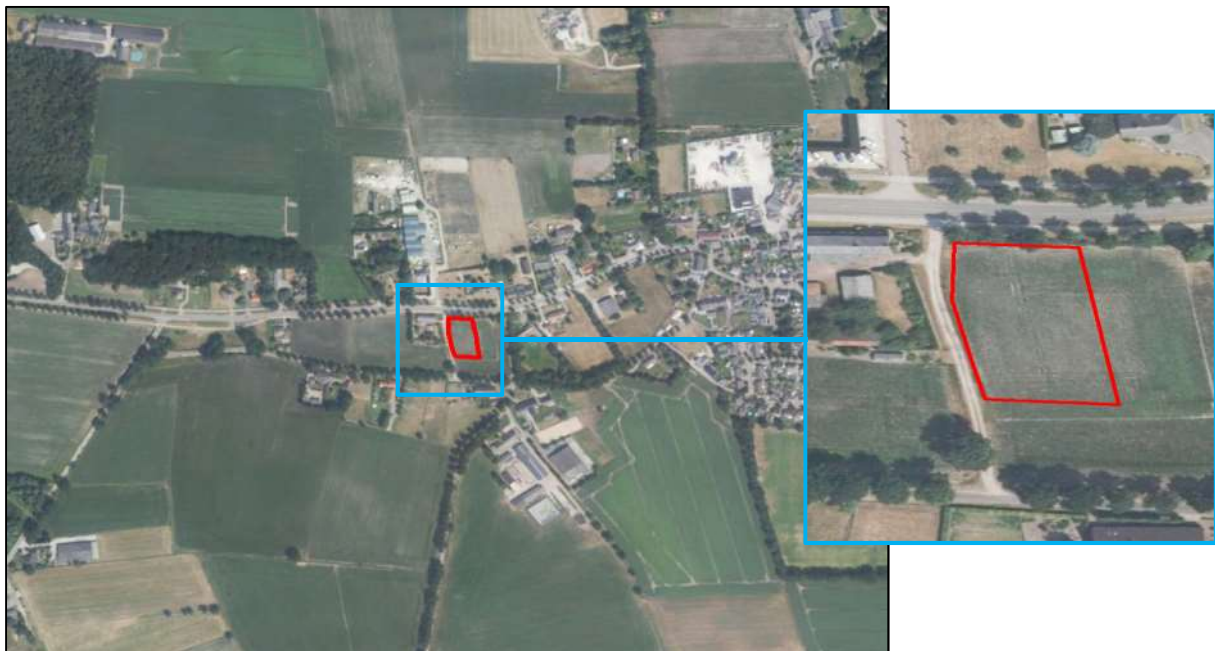
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Schutboomsestraat ong. te Milheeze, hierna planlocatie genoemd. De planlocatie kent in de huidige situatie een agrarisch grondgebruik. Beoogd wordt ter plaatse van de planlocatie een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' te ontwikkelen.

Per brief d.d. 15 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing met bijlagen dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status planlocatie

1.2.1 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen ten westen van de kern Milheeze in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten oosten van de locatie Schutboomsestraat 7. De locatie maakt onderdeel uit van bebouwingsconcentratie 'Schutsboom'. Navolgende figuur betreft een kaart met de ligging van de planlocatie ten opzichte van de directe omgeving, waarbij de planlocatie met een rode lijn is aangeduid.



Figuur 1: Ligging planlocatie in omgeving

1.2.2 Begrenzing planlocatie

De planlocatie bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie C, nummer 1950 en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie C, nummer 1951. De planlocatie heeft een oppervlakte van 2.052 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer met daarop aangegeven de betreffende kadastrale percelen (groen gearceerd) en de planlocatie (blauwe lijn).



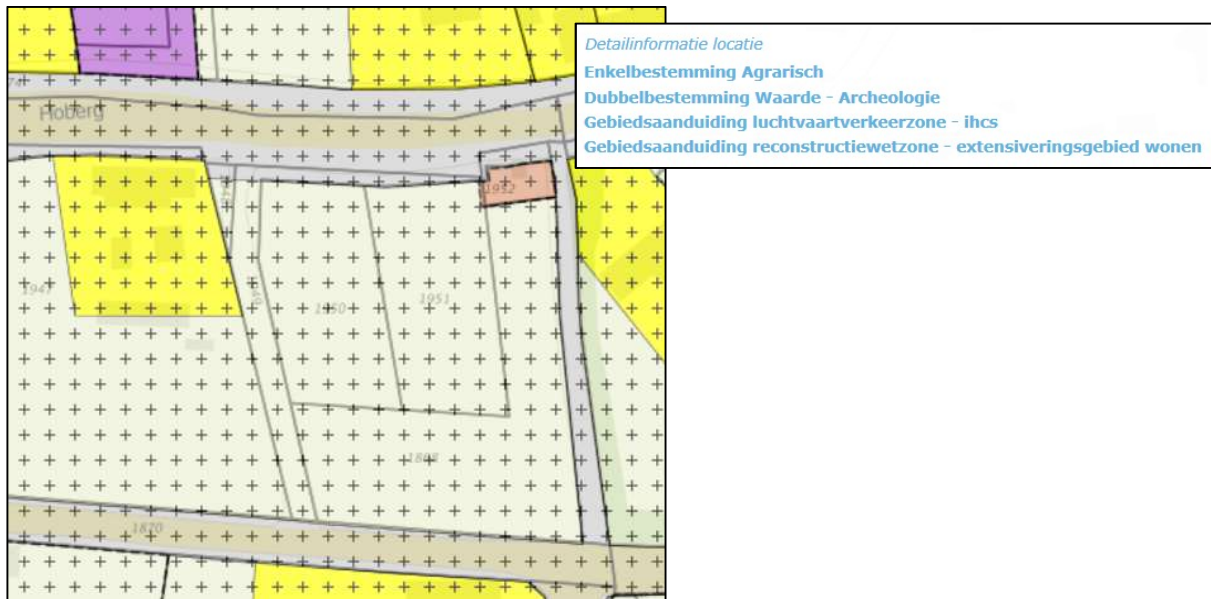
Figuur 2: Kadastraal overzicht

1.2.3 Juridische status van de planlocatie

1.2.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' van de gemeente Gemert Bakel. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 27 mei 2010. De planlocatie is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied wonen'.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2010'

De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt eveneens geen binnenplanse mogelijkheden voor de ontwikkeling van de beoogde woning. Derhalve is een herziening van het vigerende bestemmingsplan benodigd. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan.

1.2.3.2 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

De gemeente Gemert-Bakel is doende met de actualisatie van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft van 13 november 2017 tot en met 27 december 2017 ter inzage gelegen. De planlocatie is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Oude akker', 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2'.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het nog niet vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017' weer.



Figuur 4: Uitsnede ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017'

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie ter plaatse van de planlocatie. In hoofdstuk 3 worden de relevante Rijks- en provinciale beleidskaders besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op het gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief aan de milieuaspecten getoetst. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Schutboomsestraat te Milheeze, in de gemeente Gemert-Bakel. De locatie is direct ten westen van de kern Milheeze gelegen te midden van het buurtschap 'Schutsboom/Schutboomsestraat'. Het buurtschap 'Schutsboom/Schutboomsestraat' betreft een lintgehucht waar omstreeks 1850 reeds bebouwing waar te nemen valt. De planlocatie is thans onbebouwd en in agrarisch gebruik. De locatie wordt aan de westelijke zijde begrensd door een zandpad. Ten westen van dit zandpad is de woning aan Schutboomsestraat 7 gelegen. Ten oosten van de planlocatie is een Mariakapel gelegen. Tussen de planlocatie en de Schutboomsestraat is opgaande beplanting aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie op de planlocatie, waarbij de begrenzing van de planlocatie met een rode lijn is aangeduid.



Figuur 5: Beeld huidige situatie planlocatie

2.2 Beoogde situatie planlocatie

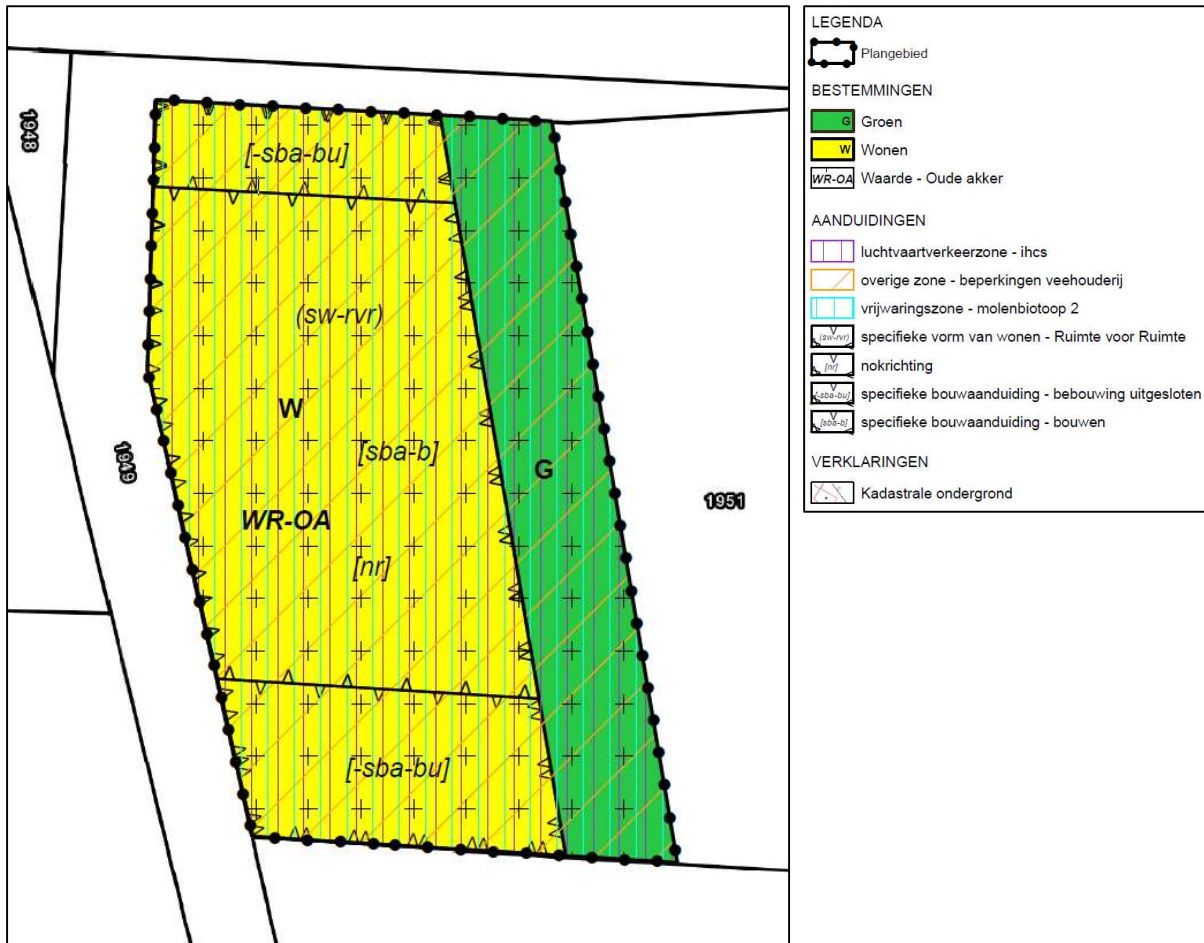
2.2.1 Algemeen

Op de planlocatie wordt een vrijstaande woning met bijgebouw opgericht. Hiervoor wordt een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. De planlocatie bevindt zich te midden van een bebouwingsconcentratie in Milheeze, gemeente Gemert-Bakel.

2.2.2 Beoogde planologische situatie

Ter plaatse van de planlocatie zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Groen' en 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' en de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - Ruimte voor Ruimte', 'nokrichting', 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten' en 'specifieke bouwaanduiding – bouwen'. Daarnaast worden de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – ihcs', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone – molenbiotop 2' opgenomen.

Een strook van 7 meter aan de noordelijke zijde van de woonbestemming krijgt, evenals een strook van 12,5 meter aan de zuidelijke zijde, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten'. Het plan sluit aan op de regels van het ontwerp bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie. Een voorzet van de verbeelding van de beoogde planologische situatie op schaal is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt de oprichting van één vrijstaande woning met een inhoud van 1.500 m³ en daarbij 150 m² aan bijgebouwen mogelijk gemaakt. Een voorzet van de bestemmingsplanregels in de beoogde situatie is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.2.3 Beeldkwaliteit woning

Ter plaatse van de planlocatie is in de huidige situatie sprake van een oude open akker. Met de herontwikkeling van de planlocatie zal rekening worden gehouden met het behoud van de waarden van deze akker.

De op te richten woning zal met de kopgevel aan de weg worden gesitueerd, achter de achtergevelrooilijn van de boerderijwoning aan Schutboomsestraat 7. Daarmee wordt een boerenerf gecreëerd met als hoofdgebouw de langgevelboerderij aan Schutboomsestraat 7 en als één van de bijgebouwen de nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning. De uitvoering van de Ruimte voor Ruimte woning zal geschieden middels het concept van 'schuurwoning' dan wel 'erfwoning'.

Er wordt een beeld gecreëerd van geclusterde bebouwing rond de Schutboomsestraat 7. De woning krijgt een schuurkarakter waarbij de nieuw op te richten schuurwoning qua situering en uitstraling zal overkomen als een bijgebouw bij de boerderijwoning aan Schutboomsestraat 7. Deze clustering van bebouwing rond een kruising is passend vanuit historisch oogpunt. Tevens wordt met de situering van de woning in het westen van de locatie een belangrijk deel van het doorzicht ter plaatse behouden. Navolgend worden enkele voorbeelden van een schuurwoning weergegeven.



Figuur 7: Voorbeelden schuurwoning/erfwoning

Het bijgebouw bij de Ruimte voor Ruimte woning zal aan de noordzijde van de woning worden gesitueerd. Door het bijgebouw aan de noordkant te situeren, is het boerenerf en de geclusterde bebouwing rond een kruising van wegen duidelijk beleefbaar vanaf de Schutboomsestraat. De ontsluiting komt logischerwijs tegenover de ontsluiting van de woning aan Schutboomsestraat 7 te liggen. Dit versterkt het concept van het boerenerf. De cultuurhistorische boerderij aan Schutboomsestraat 7 blijft op deze wijze duidelijk het hoofdmoment op het erf.

De planlocatie is in het gemeentelijke 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' aangeduid als gelegen in het 'kampenlandschap met oude akkers'. In het beeldkwaliteitplan zijn randvoorwaarden opgenomen voor de uitstraling van de bebouwing:

“Randvoorwaarde voor nieuwe bebouwing, beeldbepalende objecten die zich willen laten zien, is dan ook een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Streekeigenheid weegt zwaar in de gemeente Gemert-Bakel. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor

nieuwbouw. Integendeel. De historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing in het buitengebied, zodat de nieuwe bebouwing een bijdrage levert aan de streekeigenheid."

Specifiek voor het toevoegen van nieuwe bebouwing op een erf waarbij sprake is van een beelddragend gebouw (monumentaal of karakteristiek) gelden de volgende randvoorwaarden:

"Een nieuw woongebouw dient visueel ondergeschikt te zijn aan het beelddragende gebouw (door middel van plaatsing op het erf, het hanteren van een lagere goothoogte, materiaal- en kleurgebruik of het aanbrengen van erfbeplanting). Bijgebouwen of bedrijfsgebouwen nemen een ondergeschikte positie in op het erf."

In het gemeentelijke 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' zijn de volgende randvoorwaarden voor woningen en bijgebouwen opgenomen:

"Vormgeving

- *De vormgeving en uitstraling van het gebouw is gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.*
- *Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.*
- *Één bouwlaag met kap.*
- *Het dakvlak is beeldbepalend.*
- *De dakhelling bedraagt 25-60 graden.*
- *De woning heeft altijd een steilere dakhelling dan de bijgebouwen.*
- *Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.*
- *Geen doorgestoken topgevel.*

Materiaal- en kleurgebruik

- *Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.*
- *Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).*
- *Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.*
- *De kleur van het dak dient af te wijken van de kleur van de gevel.*
- *Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit."*

De planlocatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiiotoop 2'. Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiiotoop 2' bedraagt de maximale bouwhoogte de uitkomst van de volgende formule: (afstand tot de molen / 75) + 3,48. De afstand tot de molen bedraagt 300 meter. De bouwhoogte van de Ruimte voor Ruimte woning zal derhalve maximaal 7,48 meter bedragen.

2.2.4 Beoogde landschappelijke inpassing planlocatie

Het gemeentelijke 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' stelt randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing:

- *"Behouden van het kleinschalige, groene karakter.*
- *Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf.*
- *In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.*
- *Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap.*
- *Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.*
- *Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden."*

Tussen de planlocatie en de Schutboomsestraat is een bomenrij aanwezig. Deze bomenrij maakt geen onderdeel uit van de planlocatie en blijft dan ook behouden.

De landschappelijke inpassing ter plaatse zal plaatsvinden middels de aanplant van lage knip- en scheerhagen en een hoogstam (fruit)boomgaard op het oostelijke deel van de woningbouwlocatie. Door verspreide aanplant blijft het doorzicht vanaf de Schutboomsestraat behouden en in combinatie met gebruikmaking van inheemse beplanting wordt een landelijk karakter gecreëerd. Navolgende figuur geeft een indicatief beeld van de beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 8: Beoogde situatie na herontwikkeling

Navolgende figuren geven een indicatie van de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse.



Figuur 9: Indicatie landschappelijke inpassing met hoogstam (fruit) boomgaard en lage knip- en scheerhagen

De toe te passen inheemse beplanting dient te bestaan uit bomen en struiken die niet groter worden dan 7,48 meter.

2.2.5 Ontsluiting en parkeren

De woning zal worden ontsloten op het zandpad ten westen van het perceel, dit zandpad zal geschikt worden gemaakt ten behoeve van de ontsluiting middels halfverharding. Door halfverharding toe te passen wordt het zandpad geschikt gemaakt voor regelmatig gebruik en blijft de uitstraling van het historische zandpad behouden. Tevens zal zorg worden gedragen voor parkeergelegenheid voor het parkeren van twee motorvoertuigen (exclusief garage) op eigen terrein.

3. RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwning de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 01-01-2018).

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Uit de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat de ontwikkeling van één woning, welke geen onderdeel uitmaakt van een omvangrijker woningbouwproject, niet te kwalificeren is als een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

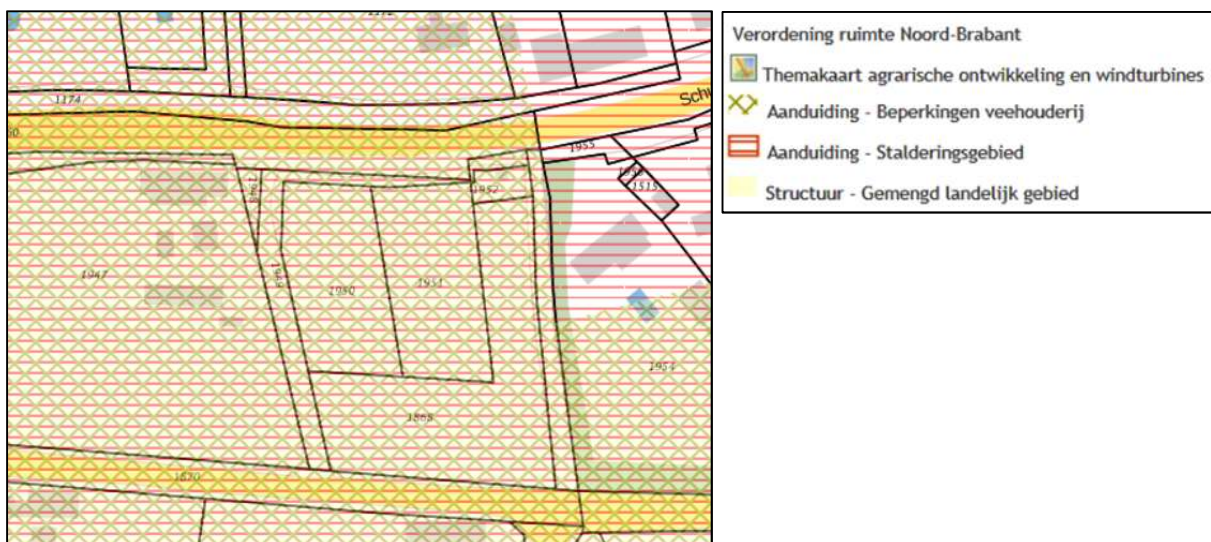
De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna ook de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

3.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte Noord-Brabant

De planlocatie is op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' aangewezen als gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de betreffende themakaart ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 6: Ligging planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'.

Voor wat betreft het 'Gemengd landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten.

In gebieden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan.

Binnen staderingsgebieden gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde staldereen.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

3.2.2.3 Artikel 3: Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Artikel 3.1: Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt.

Artikel 3.2: Principe van kwaliteitsverbetering van het landschap

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. In de Verordening ruimte is deze rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.2.2.4 Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

Artikel 7 van de Verordening ruimte stelt regels met betrekking tot de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.8 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen binnen deze structuur. Navolgend zijn de regels uit deze artikelen weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

7.8: Ruimte-voor-ruimte

1. *In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*

- a. *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*

De locatie Schutboomsestraat ong. is gelegen in een bebouwingsconcentratie in het gemengd landelijk gebied. De ligging van de planlocatie in een bebouwingsconcentratie blijkt uit de gemeentelijke 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel' (paragraaf 4.1), het gemeentelijk 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' (paragraaf 4.2) en de cultuurhistorische omgevingskarakteristiek (paragraaf 5.5). De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning betreft geen (aanzet van een) stedelijke ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte worden aangeleverd, waardoor een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd zijn. De landschappelijke inpassing van de woning is uitgewerkt in paragraaf 2.2.4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

2. *Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

- a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*

- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning zal een door de Ontwikkelingsmaatschappij geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte worden aangeleverd, waarmee wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden voor milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals gesteld in artikel 7.8 lid 2 Verordening ruimte Noord-Brabant.

- 3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt niet ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, maar betreft een particuliere ontwikkeling. Door initiatiefnemer wordt een door de provincie geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangeleverd.

- 4. *Het bepaalde in het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;*

Deze omvang is nog niet behaald.

- 5. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is artikel 3.2 niet van toepassing.

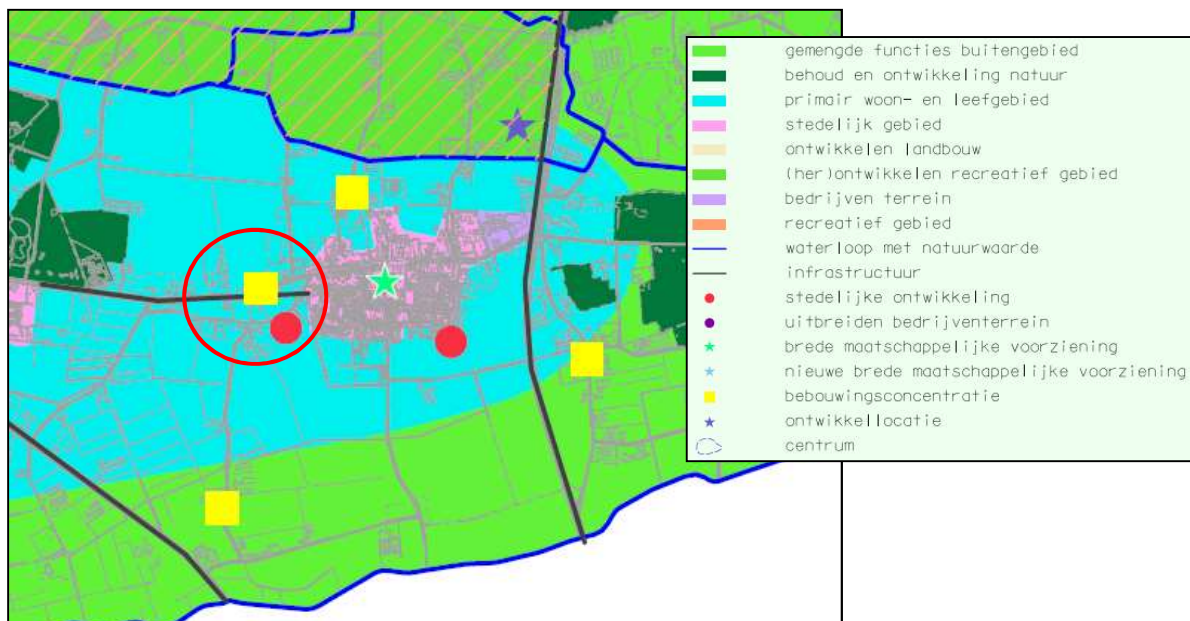
De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels zoals gesteld in artikel 7.8 'Ruimte-voor-ruimte'.

4. GEMEENTELIJK BELEID

4.1 Structuurvisie+

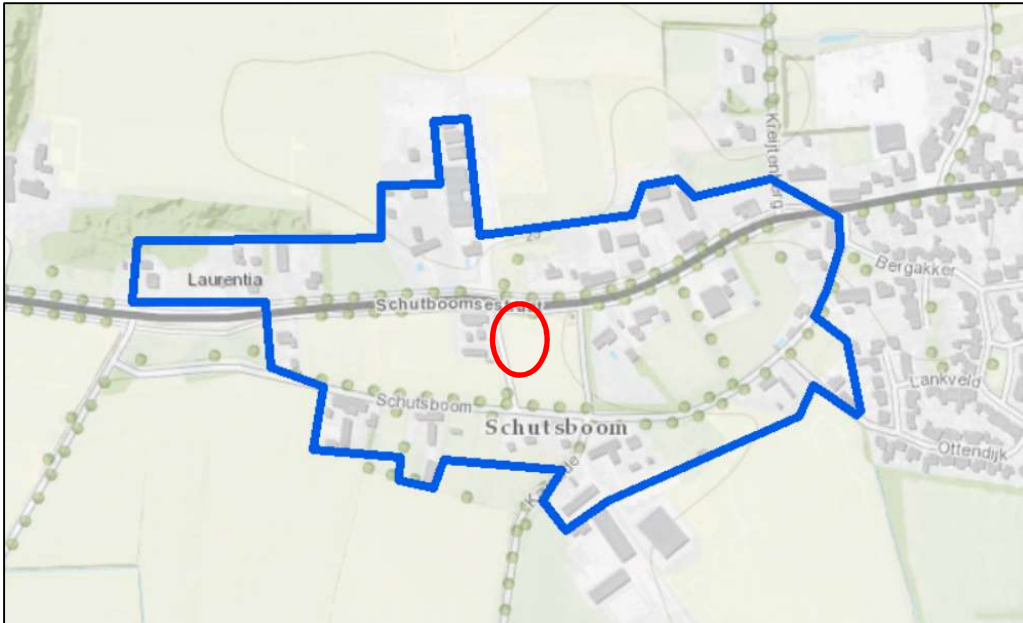
De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 29 juni 2011 de 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel' vastgesteld. De 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel' geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. De structuurvisie bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie. Het onderdeel 'visie' geeft de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer. Het onderdeel 'uitvoering' geeft aan hoe de beleidsdoelen behaald zullen worden. In het onderdeel 'exploitatie' wordt beschreven op welke manier de gemeente een aantal projecten financiert. In de structuurvisie wordt uitgebreid over het toepassen van de regeling ruimte voor ruimte. Aangegeven wordt dat er ruimte is voor de ontwikkeling van landelijk wonen in de kernrandzones en historisch waardevolle gehuchten. Tevens is aangegeven het platteland leefbaar te houden.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 29 juni 2011. In de Structuurvisie Gemert-Bakel is een toelichting op deze regeling opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: *"Er is ruimte voor de ontwikkeling van landelijk wonen in het buitengebied op basis van de regeling 'ruimte voor ruimte'. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten."* Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart 'Duurzaam verbinden' behorende bij de structuurvisie+ van de gemeente Gemert-Bakel, waarop de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 10: Verbeelding van de structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Het gebied ter plaatse van de planlocatie is aangeduid als gelegen in 'primair woon- en leefgebied' en is tevens aangewezen als 'bebouwingsconcentratie' en gelegen op zeer korte afstand van de aanduiding 'stedelijke ontwikkeling'. De planlocatie is gelegen op een afstand van 90 meter van de kern en is daarmee tevens gelegen in de kernrandzone rondom Milheeze. Navolgende figuur geeft de begrenzing van de bebouwingsconcentratie weer, waarbij de ligging van de planlocatie is aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 11: Begrenzing bebouwingsconcentratie Schutsboom/Schutboomsestraat

De Schutboomsestraat is ter hoogte van de planlocatie is zondermeer als een historisch gehucht te beschouwen. Op historische topografische kaarten is de bebouwingsconcentratie reeds sinds lange tijd zichtbaar. Van oudsher maken zowel de Schutsboom als de Schutboomsestraat onderdeel uit van dit gehucht. De kern Milheeze is in de loop der jaren verder uitgegroeid richting het westen. Daarmee sluit de kern aan op het vroegere buurtschap Schutsboom/Schutboomsestraat. De Schutboomsestraat is daarmee tevens aan te merken als zijnde een kernrandzone, als overgangsgebied naar het buitengebied. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning in het historische gehucht in de kernrandzone van de kern Milheeze, betreft een passende ontwikkeling ter plaatse.

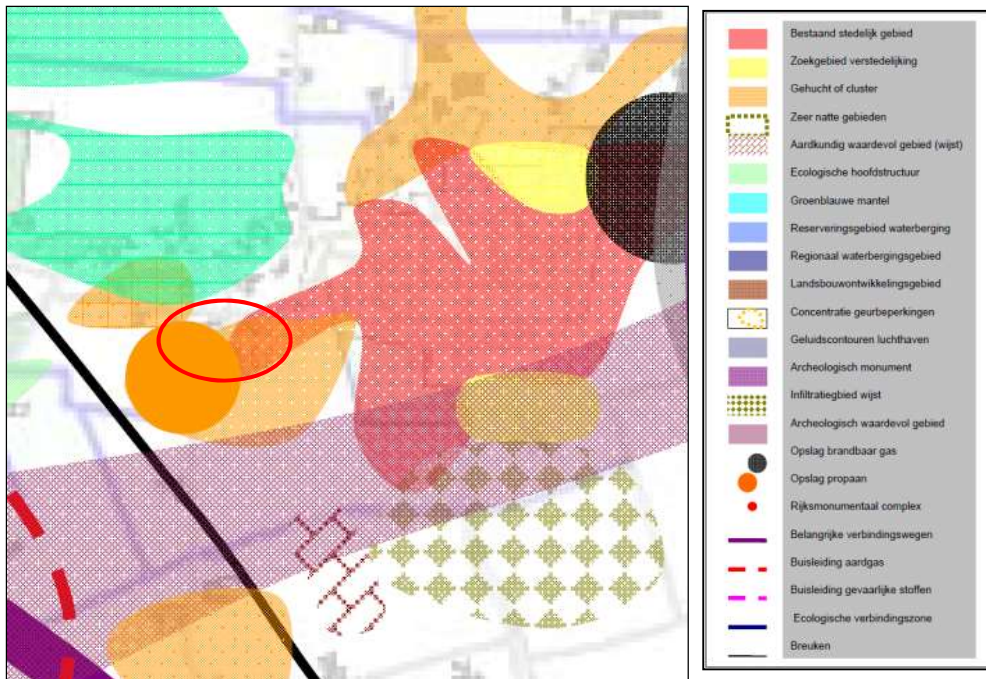
4.2 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 5 april 2014 het 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' vastgesteld. Het kader draagt bij aan de transparantie van het ruimtelijk en planologisch beleid en biedt een integraal en overkoepelend afwegingskader voor woningbouwmogelijkheden in de kernrandzones en het buitengebied in het algemeen.

Het afwegingskader bestaat uit een viertal kaarten met een toelichting daarop:

1. Ruimtelijke programmakaart;
2. Risico- en beperkingenkaart;
3. Landschap- en bebouwingskaart;
4. Integrale afwegingskaart.

De ruimtelijke programmakaart is gebaseerd op de provinciale Verordening ruimte. De planlocatie kent op de integrale afwegingskaart een aanduiding 'gehucht of cluster'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de integrale afwegingskaart waarop de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede integrale afwegingskaart voor de omgeving van de planlocatie

In de 'richtlijnen woningbouw in het buitengebied en kernrandzones' zijn verschillende gebieden onderscheiden:

- Gebieden met wettelijke beperkingen;
- Gebieden met planologische beperkingen;
- Gebieden met randvoorwaarden;
- Gebieden aangewezen voor (mogelijke) rode ontwikkelingen.

De gebieden welke aangewezen zijn voor (mogelijke) rode ontwikkelingen betreffen:

- het bestaand stedelijk gebied of zoekgebieden voor verstedelijking;
- kernranden, in het bijzonder de harde kernrand, de aangemeerde kernrand, de lintkernrand en de nevelkernrand;
- gehuchten, in het bijzonder de lintgehuchten aan of nabij wegenkruisingen of nabij een beek en recente structuren nabij het bos.

Het historische gehucht Schutboom/Schutboomsestraat is in het 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' getypeerd als een lintkernrand. Deze kernrand bevat een lint dat aansluit op een kern. De verdichting van het lint neemt af naarmate je verder het buitengebied inkomt, waardoor het lint slechts tot een bepaald punt onderdeel is van de dorpskom.

De planlocatie is, gezien de ligging van de locatie in een lintkernrand, gelegen in een gebied voor mogelijke rode ontwikkelingen. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is een passende ontwikkeling ter plaatse.

4.3 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Gemert-Bakel heeft ruim 29.000 inwoners die in 11.670 woningen wonen, verspreid over zeven woonkernen. In de 'Woonvisie 2016-2020' worden speerpunten geformuleerd over hoe de gemeente de kwaliteit van haar woningaanbod wil behouden dan wel wil verbeteren. Prioriteiten hierbij zijn:

1. Passende en betaalbare woningen;
2. Adequate huisvesting doelgroepen;
3. Duurzaamheid;
4. Gezonde woonomgeving;
5. Samenwerking ketenpartners sociaal domein.

De woonvisie beschrijft de visie op wonen van de gemeente Gemert-Bakel tot en met 2020. Uit de woonvisie kan worden opgemaakt dat de gemeente waarde hecht aan de ontwikkelingen van nieuwe woningen. Voor 2015 - 2025 is de opgave begroot op 1.230 nieuwe woningen. Een gedifferentieerd woningaanbod dat er voor zorgt dat Gemert-Bakel de positie in de regio Eindhoven als aantrekkelijk woongebied verder kan versterken. De beoogde herontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie en draagt eveneens zorg voor een gedifferentieerd woningaanbod.

5. GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE

5.1 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Ter plaatse van de planlocatie zal sprake zijn van de herontwikkeling van een agrarisch perceel nabij de kern Milheeze, aan een doorgaande weg, naar één Ruimte voor Ruimte woning. Deze activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In deze ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkeling getoetst aan milieuplanologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.2 Agrarische bedrijvigheid

5.2.1 Inleiding

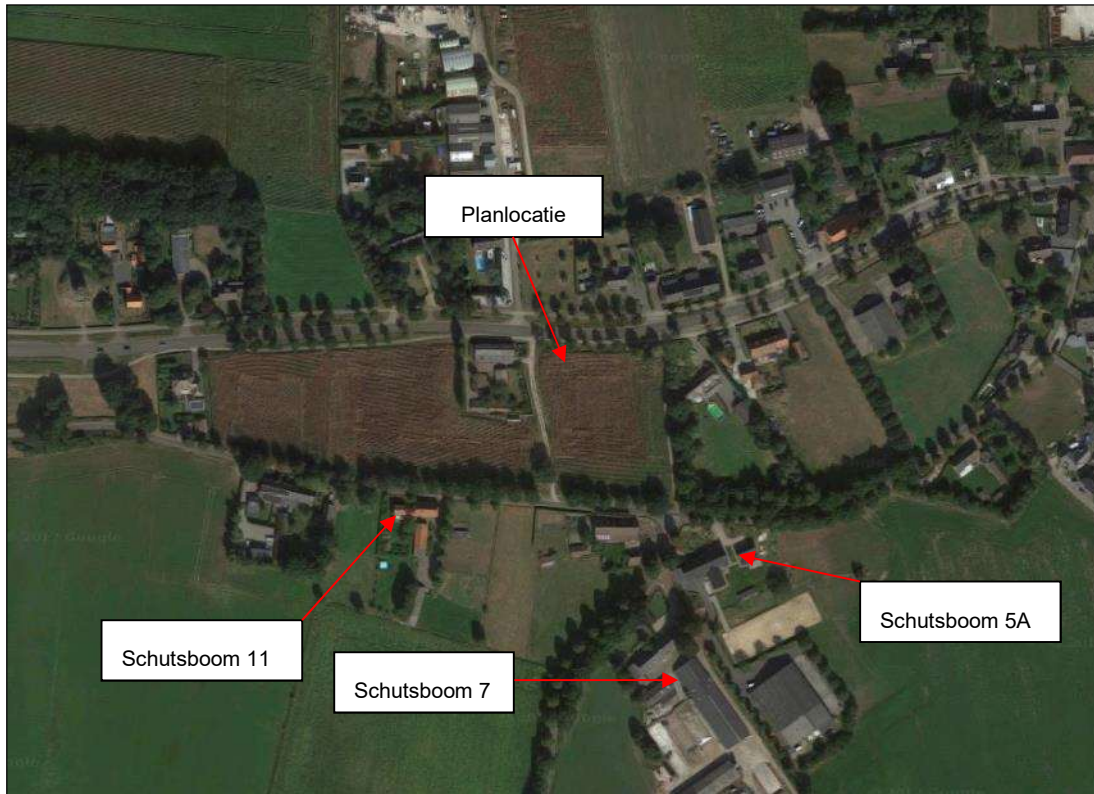
Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.2.2 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van de planlocatie is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Binnen een afstand van 500 meter bevinden zich drie veehouderijbedrijven. Deze bevinden zich allen aan de Schutsboom. Navolgende figuur geeft de ligging van de veehouderijen ten opzichte van de planlocatie weer.



Figuur 13: Veehouderijen in de omgeving van de planlocatie (Bron: Web BVB-Brabant)

Navolgend worden de bijbehorende milieuvergunningen weergegeven.

5763 BP, Schutsboom 5A, MILHEEZE, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 05-10-2004
 RAV-tabelversie: RAV 2004-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	55	242	0	14	0	2
Totalen						55	242	0	14	0	2

Sluit venster

Figuur 14: Milieuvergunning Schutsboom 5A te Milheeze (Bron: BVB-Brabant)

5763 BP, Schutsboom 7, MILHEEZE, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 15-10-2015
 RAV-tabelversie: RAV 2013-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.7		bedrijf	11	52	572	0	63	0	8
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	83	1079	0	100	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	63	277	0	16	0	2
Totalen						198	1928	0	179	0	22

Sluit venster

Figuur 15: Milieuvergunning Schutsboom 7 te Milheeze (Bron: BVB-Brabant)

5763 BP, Schutsboom 11, MILHEEZE, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 01-01-1986
 RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100		bedrijf	1,20	200	240	0	8	0	0
Totalen						200	240	0	8	0	0

Sluit venster

Figuur 16: Milieuvergunning Schutsboom 11 te Milheeze (Bron: BVB-Brabant)

5.2.3 Woon- en leefklimaat

5.2.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.2.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Op de veehouderijen aan Schutsboom 5a, 7 en 11 worden geen dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor deze bedrijven geldt een vaste aan te houden afstand. Door de gemeente Gemert-Bakel is bepaald dat ter plaatse een minimumafstand van 25 meter geldt. De meest dicht bij de planlocatie gelegen veehouderij betreft Schutsboom 11, deze veehouderij bevindt zich op een afstand van circa 50 meter van de planlocatie. De overige veehouderijen zijn gelegen op een grotere afstand tot de planlocatie. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar zal zijn.

5.2.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting.

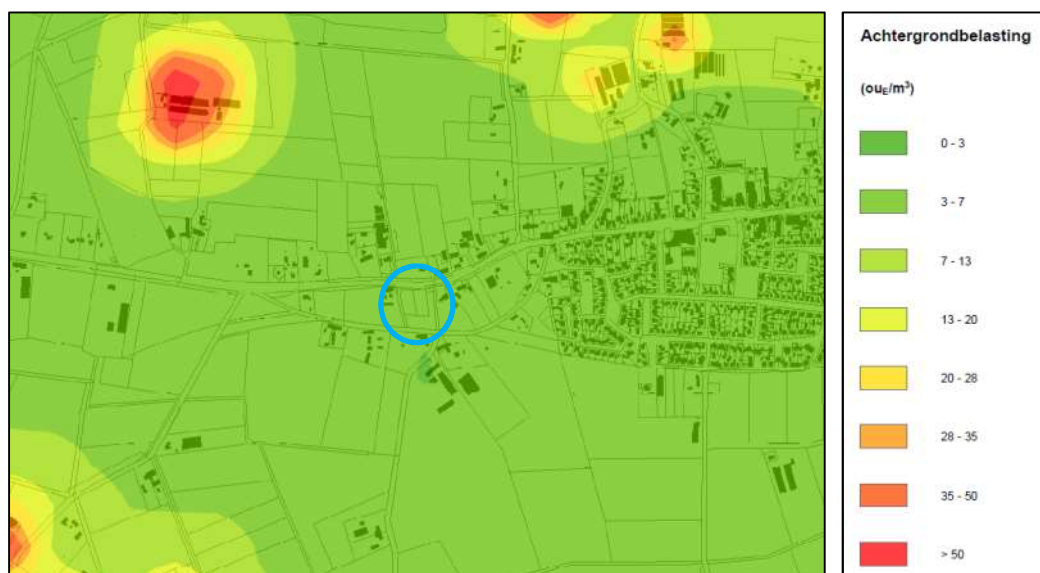
De gemeenteraad heeft op 6 februari 2014 de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In deze beleidsregel is aangegeven dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, de waarden in navolgende figuur gehanteerd worden als toetswaarden.

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwkultuurbelastingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0 - 8	0 - 8	0 - 13	0 - 20
Voldoende (toetswaarde)	9 - 11	9 - 13	14 - 20	20 - 28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

Figuur 17: Toetswaarden aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013'

Als het woon- en leefklimaat kan worden geclassificeerd als 'voldoende' of 'goed', dan zijn er vanuit het aspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

Met data van 9 juni 2014 is door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant de achtergrondbelasting in de gemeente Gemert-Bakel in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarbij de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 18: Achtergrondbelasting 9 juni 2014

Ter plaats van de planlocatie is sprake van een achtergrondbelasting welke geleden is tussen 3-7 oue/m³. Op basis van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' kan het woon- en leefklimaat worden geclassificeerd als 'goed'. De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De beoogde herontwikkeling mag omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. De veehouderijen in de omgeving van de planlocatie betreffen allen veehouderijen waar dieren gehouden worden waarvoor een vaste afstand geldt. De veehouderijbedrijven worden thans reeds belemmerd in de uitbreidingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen de planlocatie en de omliggende veehouderijbedrijven. De nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning betreft nimmer de eerst belemmerende woning. Derhalve worden deze veehouderijen met de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie thans het geval is.

5.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.3.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De planlocatie aan Schutboomsestraat ong. kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

5.3.2 Bedrijven in omgeving planlocatie

In de omgeving van de planlocatie is een tweetal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven worden navolgend nader toegelicht:

1. Aan Schutboomsestraat 14 te Milheeze is een autosloperij annex garagebedrijf gevestigd. Het bedrijf kan worden geschaard in milieucategorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een afstand aangehouden dient te worden van minimaal 30 meter tot een gevoelig object. De nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning wordt op enige afstand van de weg beoogd en zal daarmee worden opgericht op een afstand van minstens 37 meter van het bedrijf aan de Schutboomsestraat 14.
2. Aan Schutboomsestraat 6a te Milheeze is een garagebedrijf gevestigd. Het object bevindt zich 140 meter noordoostelijk van de planlocatie. Een dergelijk bedrijf valt binnen milieucategorie 2, waarvoor in een gemengd gebied een afstand aangehouden dient te worden van minimaal 10 meter tot een gevoelig object. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Gesteld kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de planlocatie.

5.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder (Wgh) voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De onderzoeksrapportage met rapportnummer 1805/144/SH-01 d.d. 15 juni 2018 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de samenvatting en conclusie uit de rapportage weergegeven.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Schutboomsestraat en de Schutsboom.

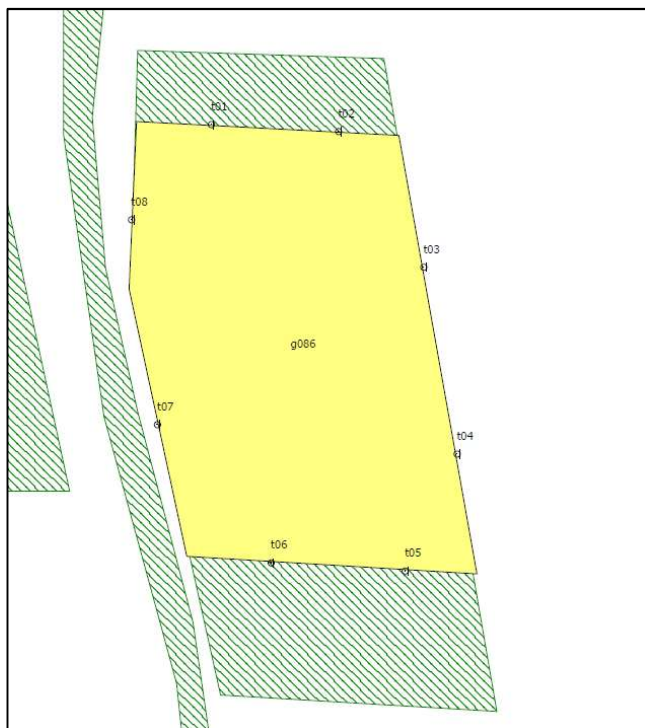
Voor de Schutsboom geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Schutboomsestraat geldt dat de voorkeursgrenswaarde op de voorgevel en (gedeeltelijk) de zijgevels wordt overschreden. Op twee toetspunten op de voorgevel wordt tevens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Bovendien beschikt de woning over een geluidluwe (achter-)gevel.”

Navolgend zijn een tweetal figuren uit de onderzoeksrapportage betreffende de geluidbelasting opgenomen.



toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeursgrenswaarde (dB)	maximale ontheffingswaarde (dB)
t01	1,5	59	57	48	53
	4,5	60	58		
t02	1,5	59	57		
	4,5	60	58		
t03	1,5	52	50		
	4,5	54	52		
t04	1,5	≤50	≤48		
	4,5	51	49		
t05 t/m t07	alle	≤50	≤48		
t08	4,5	53	51		
	1,5	54	52		

Figuur 19: Toetspunten en bijbehorende geluidbelasting

Uit de rapportage blijkt dat slechts ter plaatse van de toetspunten t01 en t02 een overschrijding van de van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB plaatsvindt. Dat betreffen de twee noordelijke toetspunten. In de beoogde situatie wordt de nieuwe woning ten zuiden van toetspunten t03 en t08 opgericht. De geluidbelasting is ter hoogte van deze toetspunten onder de maximale ontheffingswaarde gelegen.

Op basis van de uiteindelijke positionering van de woning zal worden bepaald of het al dan niet doof uitvoeren van de gevel(s) aan de orde is. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal een ontheffing hogere grenswaarden worden aangevraagd.

5.5 Cultuurhistorie

5.5.1 Omgevingskarakteristiek

De planlocatie is gelegen direct ten westen van Milheeze. De omgeving tussen Bakel en Milheeze, waarbinnen de planlocatie gelegen is, is in het 'Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel' aangeduid als gelegen in een 'occupatiegebied'. In het beeldkwaliteitplan is het volgende opgenomen over het occupatiegebied:

“Occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De eerste ontginningen hebben vanaf de Middeleeuwen plaatsgevonden vanuit de dekzandruggen ten westen van de breukzone. De historische kernen van Handel, Gemert, De Mortel en Bakel bepalen het beeld van deze occupatie-as. De belangrijkste landschappelijke structuurdragers worden gevormd door de dekzandruggen en de beeklopen. De dorpen langs de occupatie-as worden allen gekenmerkt door oude bouwlanden, hoofdwegen met historische bebouwingspatronen en karakteristieke, vaak monumentale bebouwing. Het reliëf en de talrijke waterlopen die de occupatie-as doorsnijden hebben gezorgd voor een bochtig patroon van hoofd- en secundaire wegen en perceelindeling. De fijnmazigheid van de percelering is het gevolg van de lange ontstaansgeschiedenis van het gebied waarin percelen steeds verder zijn verdeeld door verkoop of overerving. Karakteristiek aan het agrarisch gebied zijn de oude/bolle akkercomplexen afgewisseld door kampongtginningen. Ondanks de oorspronkelijke fijnmazige percelering vormen de oude bouwlanden een open ruimte doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met singelbeplanting. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. Erg waardevol zijn de zichtlijnen vanuit het landelijke gebied naar de kerktorens van de kernen en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingspatronen”.

Navolgende figuur geeft een beeld van de ontwikkeling van het buurtschap 'Schutsboom/Schutboomsestraat' door de jaren heen, waarbij de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 20: Topografische kaarten (bron: topotijdreis.nl, Kadaster)

Op historische topografische kaarten is de bebouwingsconcentratie reeds sinds lange tijd zichtbaar. Van oudsher maakt zowel de Schutsboom als de Schutboomsestraat onderdeel uit van dit gehucht. De kern Milheeze is in de loop der jaren verder uitgegroeid richting het zuiden en westen. Daarmee sluit de kern aan op bebouwingsconcentratie Schutsboom/Schutboomsestraat. De planlocatie is daarmee tevens aan te merken als zijnde een kernrandzone, als overgangsgebied naar het buitengebied. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning in het historische gehucht en in de kernrandzone van de kern Milheeze, betreft een passende ontwikkeling ter plaatse.

De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische omgevingswaarden aan. Ter plaatse van de planlocatie is in de huidige situatie sprake van een oude open akker. Met de herontwikkeling van de planlocatie zal rekening worden gehouden met het behoud van de waarden van deze akker. De op te richten woning zal met de kopgevel aan de weg worden gesitueerd, achter de achtergevelrooilijn van de boerderijwoning aan Schutboomsestraat 7. Daarmee wordt een boerenerf gecreëerd met als hoofdgebouw de langgevelboerderij aan Schutboomsestraat 7 en als één van de bijgebouwen de nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning. De uitvoering van de Ruimte voor Ruimte woning zal geschieden middels het concept van 'schuurwoning' dan wel 'erfwoning'. Er wordt een beeld gecreëerd van geclusterde bebouwing rond de Schutboomsestraat 7. De woning krijgt een schuurkarakter waarbij de nieuw op te richten schuurwoning qua situering en uitstraling zal overkomen als een bijgebouw bij de boerderijwoning aan Schutboomsestraat 7. Het bijgebouw bij de Ruimte voor Ruimte woning zal aan de noordzijde van de woning worden gesitueerd. Door het bijgebouw aan de noordkant te situeren, is het boerenerf en de geclusterde bebouwing rond een kruising van wegen duidelijk beleefbaar vanaf de Schutboomsestraat. De ontsluiting komt logischerwijs tegenover de ontsluiting van de woning aan Schutboomsestraat 7 te liggen. Dit versterkt het concept van het boerenerf. De cultuurhistorische boerderij aan Schutboomsestraat 7 blijft op deze wijze duidelijk het hoofdmoment op het erf. Deze clustering van bebouwing rond een kruising is passend vanuit

historisch oogpunt. Tevens wordt met de situering van de woning in het westen van de locatie een belangrijk deel van het doorzicht ter plaatse behouden.

5.5.2 Cultuurhistorische waarden

5.5.2.1 Akkercomplex 'Milheeze Zuid / Pottingen'

Ter plaatse van de planlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Oude Akker'. Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de ligging van de planlocatie in het akkercomplex 'Milheeze Zuid / Pottingen'. Het akkercomplex 'Milheeze Zuid / Pottingen' ligt ten zuiden van de weg Hof-Kerkeind-MilheesestraatPeeldijk. Aan de oostzijde wordt het akkergebied begrensd door het bebouwingslint van de Hoeven en Bankert. In het westen ligt de bebouwingskern van Schutsboom. De akker loopt zuidelijk tot aan de Kaweise Loop. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van akkercomplex 'Milheeze Zuid / Pottingen', waarbij de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.










Figuur 21: Ligging akkercomplex Milheeze Zuid / Pottingen

De cultuurhistorische waardering is hoog vanwege de gaafheid en zichtbaarheid en beleefbaarheid van het akkergebied. Het akkergebied vormt een groot open akkercomplex. Het is dé akker van Milheeze. Rondom de akker liggen de gehuchten Schutsboom, Bankert, Hoeven en het dorp Milheeze. Het grote open akkergebied heeft een bloksgewijs gegroepede strokenverkaveling, diverse akkerrandwallen en een centrale noord-zuid akkerweg, met de nodige zijwegen. De akker wordt doorsneden door een waterloop die waarschijnlijk gegraven is en in een ondiep dalletje ligt. Deze ruimtelijke structuur is vermoedelijk in de 11de of 12de eeuw ontstaan en is als zodanig nog beleef- en herkenbaar. Ter plaatse van de bebouwingsconcentraties Hoberg en Schutsboom heeft de gemeente eveneens inzichtelijk gemaakt dat de landschappelijke corridor van openheid behouden dient te blijven. In navolgende figuur is deze corridor inzichtelijk gemaakt, waarbij de planlocatie met een groene cirkel is aangeduid.



Legenda

	Beekdal		Wegenstructuur		Landschappelijke corridors
	Bebouwingscontour: saldo ruimte voor ruimtewoning alleen bij sloop ter plaatse.		Zoeklocatie woningbouw		Zichtlijn
			Begrenzing open-gesloten		

Figuur 22: Corridor ter plaatse van de bebouwingsconcentratie Holberg/Schutsboom

De planlocatie is ten noorden van de landschappelijk corridor en ten westen van de zichtlijn gelegen. Er zal ter plaatse van de planlocatie geen bebouwing worden toegestaan op het zuidelijke, noordelijke en oostelijke deel van de planlocatie. Het oostelijke deel van het perceel zal daartoe de bestemming 'Groen' krijgen waardoor dit gedeelte van het perceel bestemd zal zijn voor de aanleg van landschappelijke inpassing. Ter plaatse van de voor- en achterzijde van het perceel zal de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' worden opgenomen. De op te richten woning zal met kopgevel aan de weg worden gesitueerd, achter de achtergevelrooilijn van de boerderijwoning aan Schutboomsestraat 7. Daarmee kan de landschappelijke corridor behouden blijven. Tevens blijft een ruim doorzicht in het oostelijke deel van het plangebied behouden met een frontbreedte van meer dan 30 meter tot de oostelijk gelegen kapel, dit is exclusief de strook van 9 meter aan 'groenbestemming' in het oostelijke deel van het perceel. De beoogde herontwikkeling doet derhalve geen afbreuk aan de aanwezige kwaliteit.

5.5.2.2 Regio 'Peelkern'

De planlocatie is gelegen in de regio 'Peelkern'. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige verving die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling. De strategie ten aanzien van deze regio richt zich op het behoud van de cultuurhistorische betekenis door de ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen

van de cultuurhistorische waarden in hun samenhang en deze ook toeristisch-recreatief ontsluiten. De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning is te kleinschalig om bij te dragen aan de strategie ten aanzien van regio 'Peelkern'.

5.6 Archeologie

5.6.1 Verdrag van Valletta

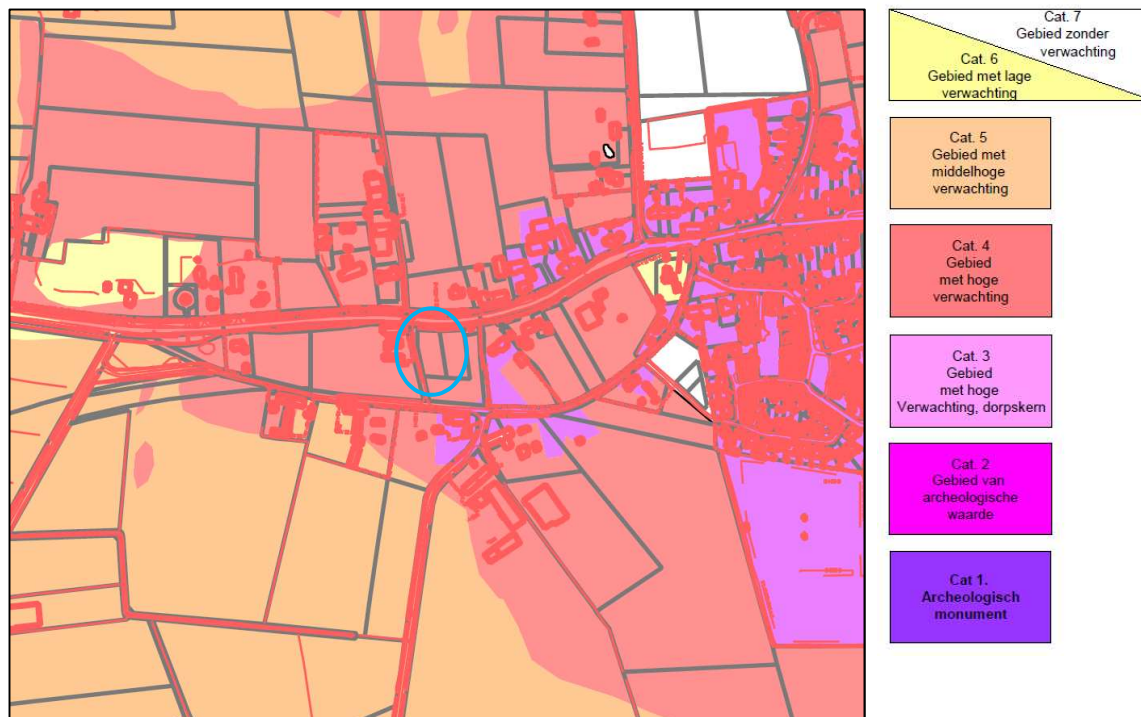
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.6.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.6.3 Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ten behoeve van de uitwerking van het gemeentelijke beleid is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in zeven zones met een verschillende waardering van het bodemarchief (gebieden met archeologische verwachtingen en/of vastgestelde waarden). De gemeente Gemert-Bakel heeft voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke vertaling van het archeologiebeleid is een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

De planlocatie is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduid als gelegen in een 'Categorie 4 Gebied met hoge verwachting'.

In categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

Conform het vastgestelde archeologiebeleid van de gemeente Gemert-Bakel is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling door ArchoPro een archeologische onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage met rapportnummer 18-155 d.d. 30 juni 2018 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven.

“Gezien de ondanks de uitvoering van een vlakdekkende oppervlaktekartering en het zeven van het zand van de in een extreem hoge dichtheid gezette boringen, ontbreken van relevante archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.”

5.7 Bodemkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplanprocedure dient verzekerd te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is derhalve door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage met rapportnummer B2106 d.d. 28 juni 2018 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven.

“Resultaten

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van 05 zijn gehalten aan zink, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen formeel niet overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.9.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.9.3 Beleidskader

5.9.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.9.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.4 Beoordeling van de planlocatie

5.9.4.1 Risicovolle inrichtingen

De planlocatie is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Aan Schutboomsestraat 14 is een ondergrondse propaantank van 20 m³ aanwezig. De planlocatie bevindt zich niet binnen de risicocontour van deze tank.

5.9.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Spoor

Binnen de gemeente Gemert-Bakel is geen spoortracé gelegen. Dit aspect is dan ook niet relevant.

Weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Vervoer van gevaarlijke stoffen door Milheeze moet voorkomen worden. De planlocatie ligt niet in de nabijheid van een route voor gevaarlijk wegtransport. Dit aspect is dan ook niet relevant.

Water

In de wijde omgeving van de planlocatie zijn geen waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dan ook niet relevant.

5.9.4.3 Buisleidingen

In de wijde omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dan ook niet relevant.

5.9.4.4 Hoogspanningsleidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de wijde omgeving van de planlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen. Dit aspect is dan ook niet relevant.

5.10 Natuur en ecologie

5.10.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.10.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel', gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer ten oosten van de planlocatie. In navolgende figuur is de ligging van dit gebied ten opzichte van de planlocatie weergegeven, waarbij de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 24: Ligging planlocatie ten opzichte van Habitatrichtlijngebieden

Doordat ter plaatse slechts een woning wordt gerealiseerd en de planlocatie is gelegen op vrij grote afstand van dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied, kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen significante effecten optreden op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

5.10.3 Soortenbescherming

5.10.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.10.3.2 Beoordeling van het plangebied

De planlocatie is in intensief agrarisch gebruik en wordt ingezet ten behoeve van de verbouw van akkerbouwgewassen. Aan de noordelijke zijde is sprake van opgaande beplanting. Deze beplanting valt buiten de planlocatie en zal dan ook behouden blijven. Navolgende figuur geeft een foto van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 25: Foto van de huidige staat van de planlocatie

Gezien het intensieve agrarische gebruik van de planlocatie, biedt de locatie geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor planten.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de planlocatie. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is alleen aanwezig in de omringende houtsingels. Deze houtsingels zijn buiten de planlocatie gelegen en worden dan ook gehandhaafd. Met de beoogde herontwikkeling op de planlocatie gaan dan ook geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels of (jaarrond) beschermde nesten verloren.

Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied. Door het nieuwe plan landschappelijk in te passen met inheems groen zullen nest- en foerageermogelijkheden toenemen.

In de Wet Natuurbescherming is een zorgplicht (artikel 2, lid 1) opgenomen:

“Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet. Een veelgebruikte toepassing om invulling te geven aan de zorgplicht is om alle vegetatie (indien aanwezig) op het perceel een week voor de werkzaamheden kort af te maaien. Zo worden de aanwezige amfibieën en kleine zoogdieren gestimuleerd om de planlocatie te verlaten. Broedgevallen nabij de planlocatie mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus).

Concluderend kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling geen negatief effect heeft op flora- en faunawaarden ter plaatse van de planlocatie en de omgeving daarvan.

5.11 Water

5.11.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Gemert-Bakel beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante gemeentelijke beleid als relevante beleid van het waterschap.

5.11.2 Relevant waterschapsbeleid

5.11.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;

- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.11.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.11.2.3 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het planlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

5.11.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van de planlocatie wordt een vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding bestemd. De toename van het verhard oppervlak is hiermee in elk geval minder dan 2.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.11.3 Gemeentelijk beleid

5.11.3.1 Gemeentelijk Watertakenplan 2017-2018

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 15 december 2016 het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2017-2018' vastgesteld. Middels dit GRP wordt het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2013-2016' verlengd. Het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2017-2018' vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. In het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2017-2018' is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met haar wettelijke zorgplichten op het gebied van stedelijk (afval)water. Het gaat om:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater
- de inzameling en verwerking van hemelwater (voor zover dat redelijkerwijs niet van de burger gevraagd kan worden)
- het treffen van maatregelen in het openbaar gebied teneinde overlast en schade als gevolg van een structureel te hoge grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

In het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2017-2018' is aangegeven dat bij particuliere initiatieven in het buitengebied regenwater bij voorkeur vastgehouden dient te worden op eigen perceel.

5.11.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.4.1 Bodem- en grondgebruik van de planlocatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog. De planlocatie is gelegen op een dekzandrug. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is gelegen tussen 60-80 cm-mv.

5.11.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen te laten infiltreren in de bodem. Voorbeelden hiervan zijn infiltratiekratten, een infiltratieveld of een zaksloot. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte voor het realiseren van voldoende waterberging op eigen gronden. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen te zijn.

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Het verharde oppervlak zal met circa 450 m² toenemen. De benodigde compensatie bedraagt derhalve 27 m³.

De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

5.11.4.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren water

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.11.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Gemert-Bakel zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn verder onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door initiatiefnemer is met omwonenden op informele wijze een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn de bewoner(s) van Schutboomsestraat 5, 7, 10, 10a, 12 en 14 en Schutboom 5(a), 9 en 11 betrokken.

Daarnaast zal het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel zal uitmaken, conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

