



Bestemmingsplan

'Zand ong. Bakel'

NL.IMRO.xxxxxxxxxxxx

Gemeente Gemert-Bakel



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Herontwikkeling Zand ongenummerd te Bakel ten behoeve van ruimte-voor-ruimtewoning

Rapportnummer: 2021.1684

Status: Concept

Datum: 25 oktober 2023

Projectlocaties

Zand ong.

Perceel nummer U 353

5761 RM Bakel

Gemeente Gemert-Bakel

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs B.V.



Senior Adviseur



© oktober 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied.....	6
1.3 Leeswijzer.....	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.5 Huidige situatie en gebruik besluitgebied	11
2.6 Bestemmingsplan	11
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ontwikkeling	12
3.3 Landschappelijke inpassing.....	16
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Rijksbeleid	18
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	19
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	19
4.3 Provinciaal beleid.....	20
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	20
4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	21
4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
4.4 Gemeentelijk beleid	25
4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	25
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	27
5.1 Milieu	27
5.1.1 M.e.r. plicht	27
5.1.2 Bodem	27
5.1.3 Lucht	28
5.1.4 Geur	29
5.1.5 Geluid	31
5.1.6 Externe veiligheid	32
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	35
5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	37

5.1.9	Volksgezondheid	38
5.2	Water	39
5.2.1	Beleid	39
5.3	Natuur	41
5.3.1	Gebiedsbescherming	41
5.3.2	Soortenbescherming	43
5.4	Archeologie	44
5.5	Landschap en cultuurhistorie	45
5.6	Verkeer en parkeren	46
5.6.1	Mobiliteit	46
5.6.2	Parkeren	46
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Bijlage 1 LIP Zand ong, Bakel		48
Bijlage 2 Bodemonderzoek Zand ong, Bakel		49
Bijlage 3 Geuronderzoek Zand ong, Bakel		50
Bijlage 4 Aankoopbewijs Zand ong, Bakel		51
Bijlage 5 Stedenbouwkundige onderbouwing Zand ong, Bakel		52
Bijlage 6 Omgevingsdialoog Zand ong, Bakel		53
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek Zand ong, Bakel		54
Bijlage 8 Quickscan flora en fauna Zand ong. Bakel		55
Bijlage 9 Berekening voorgrondbelasting		56
Bijlage 10 AERIUS-berekening		57

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van een perceel, welk kadastraal bekend staat als gemeente Bakel en Milheeze, sectie U, nummer 353, aan de straat 'Zand'. Het perceel wordt gebruikt als volkstuin. De initiatiefnemer wenst op deze locatie voor hun zoon een woning te ontwikkelen met toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling (hierna: RvR). Er wordt ter plaatse geen bedrijfsbebouwing gesaneerd, dus de RvR-titel wordt door de initiatiefnemers aangekocht. Naast de woning wordt tevens een bijgebouw gerealiseerd dat gebruikt gaat worden als garage/privé-opslag/hobby-werkplaats.

De vigerende planologisch-juridische regeling maakt geen woningbouw mogelijk op deze locatie. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Ook zijn in het bestemmingsplan geen directe mogelijkheden opgenomen om de vigerende enkelbestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Op 21 februari 2021 is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Gemert-Bakel. In dit principeverzoek is de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning met toepassing van de RvR-regeling.



Figuur 1: Planvoornemen

Op 1 september 2021 heeft de gemeente Gemert-Bakel aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen en de realisatie van een woning op deze locatie mogelijk te maken. Realisatie van de woning is mogelijk met toepassing van de RvR-regeling en middels een herziening van het bestemmingsplan. Deze toelichting vormt onderdeel van dit bestemmingsplan.

1.2

Plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend als Gemeente Bakel-Milheeze, sectie U, nummer 353, is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Gemert-Bakel en heeft een totaaloppervlak van 1570m². Op figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Bakel aangegeven en omkaderd met een rode cirkel. Op figuur 2 is de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 2: Ligging van het plangebied(rood omkaderd) ten opzichte van de kern Bakel



Figuur 3: Kadastrale situatie van het plangebied(blauw gearceerd).

1.3

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het plangebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een visualisering van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

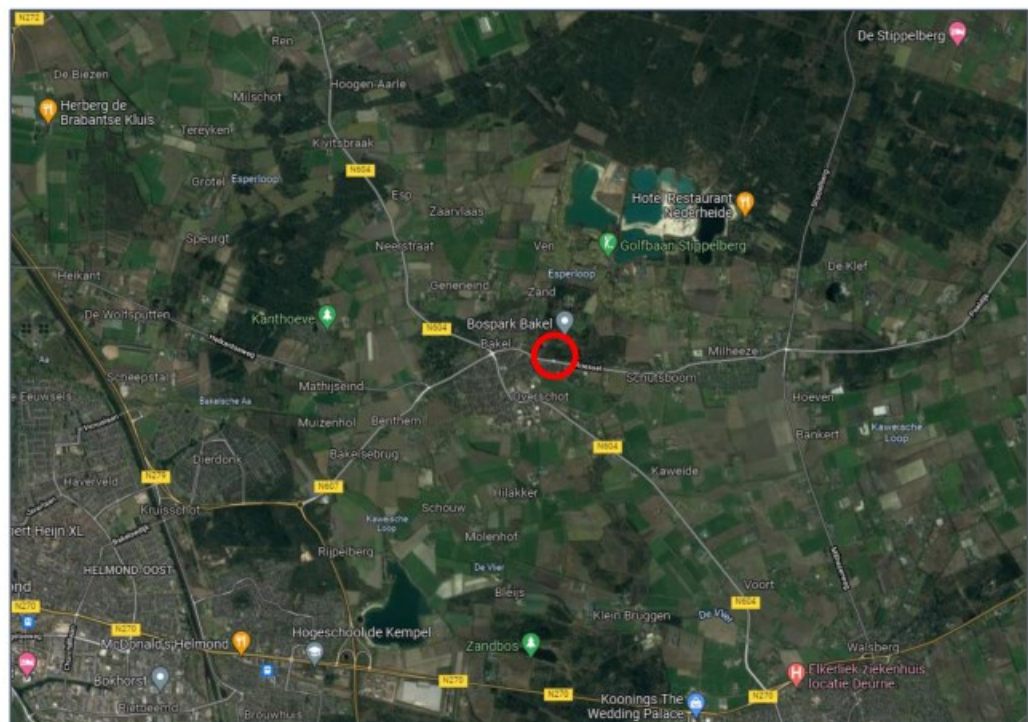
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

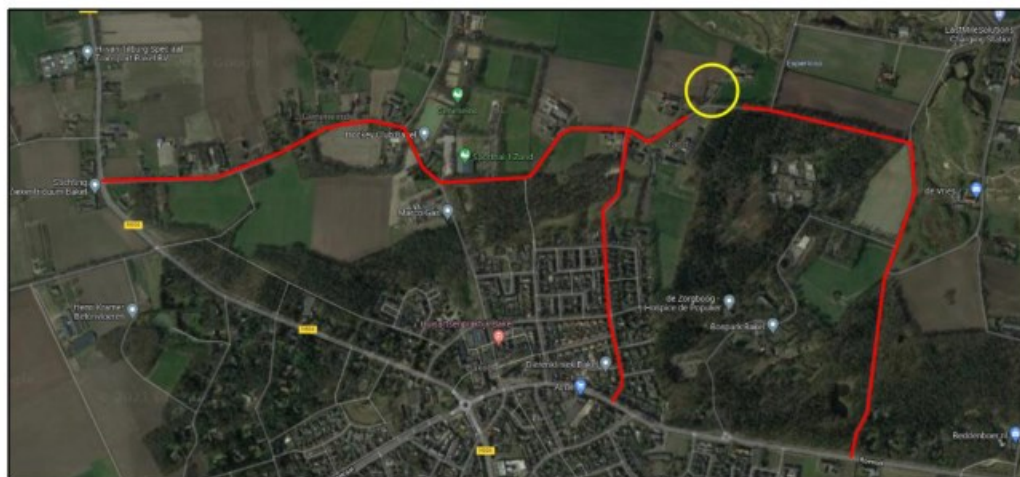
In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebieden de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, nabij de kern van Bakel. Het dorp Bakel is gelegen in zuidoost Brabant tussen de plaatsen Gemert, Helmond, Deurne en Milheeze (figuur 3). Het plangebied is gelegen ten noorden van Bakel, zoals in figuur 1 weergegeven is. Ten westen zijn de sportvelden van Bakel te vinden. Ten noordoosten is golfbaan 'Stippelberg' gelegen. Ten zuidoosten ligt Hospice 'de Populier'.



Figuur 4: Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving. (rood omcirkeld)



Figuur 5: Ontsluiting vanuit het plangebied (geel omcirkeld) naar doorgaande wegen

2.3 Functionele structuur

In de directe omgeving wisselen bebouwing, natuur en bossen en agrarische percelen zich af. Ten noordoosten van het plangebied liggen de zandwinning, de Bakelse Plassen en Golfbaan "Stippelberg". Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf betreft een varkenshouderij en ligt op ca. 100 meter ten zuiden van het plangebied. In de directe omgeving liggen daarnaast enkele burgerwoningen.

2.4 Bebouwingscluster 'Zand'

De realisatie van een RvR-woning is volgens het provinciaal beleid alleen mogelijk in een bebouwingsconcentratie. Op het moment dat kan worden onderbouwd dat de omgeving de kenmerken heeft van een bebouwingsconcentratie is realisatie van een RvR-woning mogelijk.

Lintgehucht 't Zand

De bebouwing aan Zand maakt deel uit van het bestaande oude lintgehucht 't Zand aan de noordzijde van de kern Bakel. De bebouwing is op deze locatie geclusterd en vormt in de omgeving een concentratie van bebouwing. Ondanks dat de omgeving niet direct is aangemerkt als 'bebouwingsconcentratie' heeft het hier wel alle ruimtelijke, stedenbouwkundige en visuele kenmerken van.

Het gehucht wordt beschreven als een lintgehucht maar heeft eerder de eigenschappen van een lintgehucht aan of nabij wegenkruisingen. Aan zand bevinden zich namelijk veel doodlopende weggetjes waaraan bebouwing is gelegen met een verschillende oriëntatie en een geclusterde ligging ten opzichte van elkaar (figuur 5). De planlocatie ligt aan de oostelijke rand van het gehucht 'Zand'. Het gebied maakt daarbij deel uit van het kampenlandschap met karakteristieke houtwallen en -singels. Voor het planvoornemen is door Urban Jazz een stedenbouwkundig advies opgesteld waarin tevens een analyse is opgenomen van het gehucht 'Zand' als bebouwingsconcentratie. De volledige stedenbouwkundige onderbouwing is als separate bijlage (bijlage 5) bijgevoegd aan deze toelichting.

Op kaarten van het beeldkwaliteitsplan als historische kaarten is te zien dat 't Zand (1850) later Zand wordt genoemd. Het gehucht bestaat uit een clustering van

bebouwing aan Zand. Deze clustering van bebouwing is herkenbaar en aan te merken als een bebouwingsconcentratie.

Aan de noordzijde van het gehucht is verdichting nog wel wenselijk en is een RvR-kavel goed voorstelbaar. Op deze locatie draagt een RvR-kavel namelijk positief bij aan de karakteristieken van het bebouwingscluster en het Kampenlandschap met gegroepeerde bebouwing en doorzichten.

De toevoeging van een nieuwe RvR-woning binnen de bestaande bebouwingsconcentratie is hiermee voorstelbaar en draagt bij aan de verdere herkenbaarheid van het bebouwingscluster in zijn geheel.



Figuur 6: Bebouwingscluster Zand ten Noorden van de kern Bakel

2.5

Huidige situatie en gebruik besluitgebied

Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt als volkstuin. De initiatiefnemer wenst de huidige activiteiten t.b.v. de volkstuin te staken om het perceel geschikt te maken voor de woningbouwontwikkeling. Rondom de volkstuin zijn enkele houtopstanden en struwelen aanwezig.



Figuur 6: Huidig gebruik van het besluitgebied: een Volkstuin.

2.6

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld 5 juli 2018) vigerend. Conform het vigerende bestemmingsplan rust er op het plangebied – zie figuur 7 – de enkelbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de realisatie van een woning mogelijk te maken. Ook ontbreken hiervoor wijzigingsbevoegdheden. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van een de RvR-woning op deze locatie mogelijk te maken.



Figuur 7: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zoals vastgesteld op 5 juli 2018. Plangebied rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

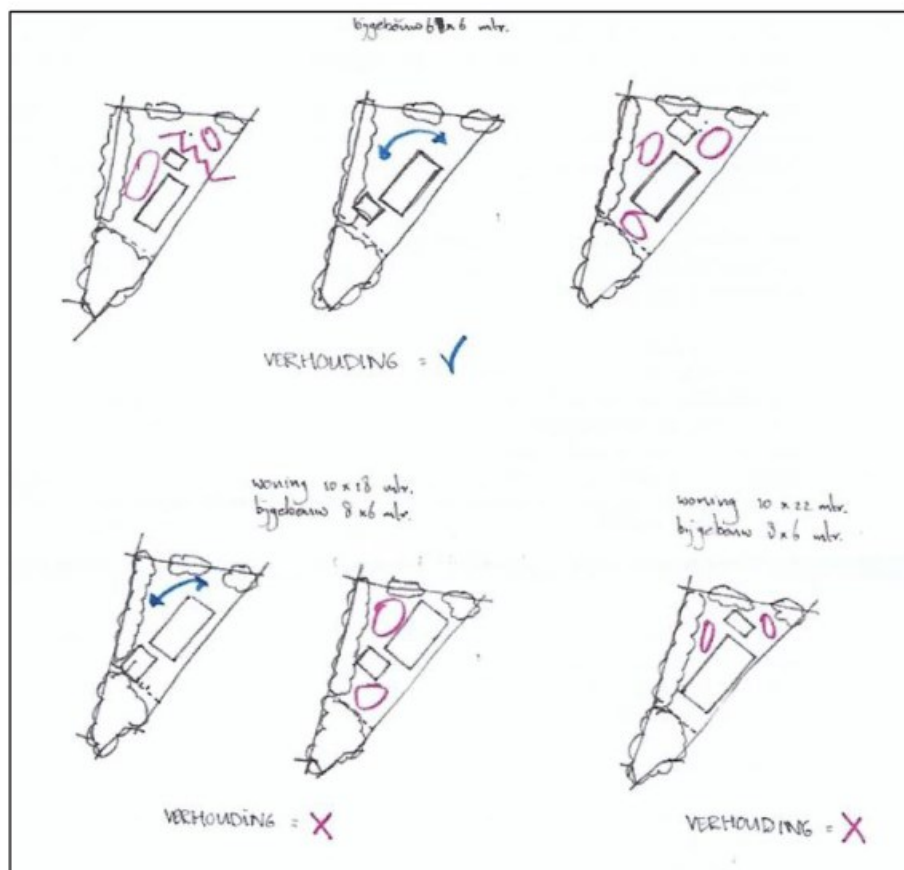
3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer wenst de activiteiten ten behoeve van het onderhouden en gebruiken van de volkstuin ter plaatse van het plangebied te beëindigen. Door de beëindiging wordt het gebruik van het plangebied omgezet naar wonen. De vigerende planologisch-juridische regeling maakt geen realisatie van een woning mogelijk.

Door middel van het inzetten van een RvR-titel, welke is verkregen via de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte van de provincie Noord-Brabant wordt de realisatie van een woning op deze locatie mogelijk gemaakt. Daarnaast is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om in planologisch-juridische de realisatie van een woning mogelijk te maken. Ter plaatse zal een woning gerealiseerd worden met een bijgebouw.



Figuur 8: Schets van een wenselijk planvoornemen door gemeente Gemert-Bakel.

In figuur 8 is een schets van de gemeente Gemert-Bakel afgebeeld, waarop aangegeven is welke invullingen van het perceel wenselijk zijn. Deze schetsontwerpen zijn de basis geweest voor het stedenbouwkundige plan dat in onderstaande afbeelding is uitgewerkt.

Naast deze schetsontwerpen zijn door de gemeente Gemert-Bakel de volgende voorwaarden gesteld aan het planvoornemen:

- Het grondoppervlak van het hoofdgebouw ten opzichte van de bebouwing op het erf dient in de juiste verhouding te zijn. Het hoofdgebouw van maximaal 8 meter bij 18 meter en het bijgebouw van maximaal 8 meter bij 6 meter lijkt optimaal voor een goede verhouding.
- Het hoofdgebouw moet gerealiseerd worden in de typologie 'schuurwoning';
- Aan de westzijde moet een vijf meter brede inpassing gerealiseerd worden om de kleinschaligheid van het perceel binnen het karakteristieke Kampenlandschap te herstellen;
- Een haag mag uitsluitend aan de voorzijde van de boerderij worden toegepast;
- Het bestaande hekwerk moet worden verwijderd om de ruimtelijke kwaliteit te vergroten;
- Er dient voldaan te worden aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- Het terrein moet ontsloten worden via één inrit met ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen. Voor extra parkeerplaatsen ten opzichte van de parkeernorm is op het perceel geen ruimte.
- De inrit mag maximaal 4 meter breed zijn;
- De inrit en het bijgebouw moeten aan elkaar gekoppeld worden om een heldere ordening en compact erf te realiseren;

Bovenstaande uitgangspunten hebben, in combinatie met milieukundige voorwaarden en uitgangspunten, geleid tot het volgende stedenbouwkundige en landschappelijke



Figuur 9: Verbeelding landschappelijke inpassing

ontwerp. Dit ontwerp wordt in een later stadium in overleg met een architect nader stedenbouwkundig uitgewerkt.

Het plangebied ligt in een oud Kampenlandschap. In de ontwikkeling van deze nieuwe RvR-woning is rekening gehouden met het behoud en de versterking van de waarden van dit kampenlandschap. In de Kampenlandschappen is de verhouding tussen bebouwing en landschap scheef komen te liggen en is er te weinig beplanting aanwezig. Hiermee is de kleinschaligheid van het landschap steeds meer verdwenen.

In het principebesluit zijn voorwaarden gesteld aan zowel de landschappelijke inpassing als het ontwerp van de woning. Om de kleinschaligheid van het plangebied en het kampenlandschap te versterken is een 5 meter brede inpassing aan de westzijde van het perceel verplicht. Om deze kleinschaligheid nog verder te versterken wordt in de zuidelijke punt tevens een vogelbosje aangeplant. Dit vogelbosje heeft niet alleen natuurlijke en landschappelijke waarden maar bevordert tevens de uitstraling van de kleinschaligheid van het plangebied en de directe omgeving. Alle bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt.

De op te richten woning wordt met de lange gevel parallel aan de weg gesitueerd op een afstand van 5 meter van de weg en mag maximaal de afmetingen van 8 x 18 meter hebben. Omdat de oppervlakte van het perceel relatief beperkt is kan de woning niet nog verder van de weg af worden gesitueerd. Het bijgebouw wordt gebouwd op een afstand van 2 meter van het woonhuis. De afstand van het bijgebouw tot de noordelijke perceelsgrens mag 3 meter bedragen. Het bijgebouw wordt vanwege bezonning aan de noordzijde van de woning geplaatst. Aan de voorzijde van het bijgebouw worden achter de voorgevel van het hoofdgebouw twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Op deze



Figuur 10: Voorbeelden 'schuurwoning' Zand ong.

wijze ontstaat een compact boerenerf tussen de landschappelijke inpassing aan de zuid- en westzijde en het hoofd- en bijgebouw. Deze ruimte wordt gebruikt als tuin. De bebouwing wordt vanwege de beperkte grootte van het perceel geclusterd aan de noordzijde van het plangebied. De te realiseren RvR-woning wordt gebouwd volgens

het concept van een 'schuurwoning'. De woning heeft de uitstraling van een schuur en heeft een enigszins bescheiden uitstraling in de directe omgeving. Enkele voorbeelden van schuurwoningen zijn in onderstaande afbeelding opgenomen.

Het plangebied ligt in het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' in een gebied dat is aangeduid als 'Kampenlandschap met oude akkers'. In het beeldkwaliteitsplan zijn randvoorwaarden opgenomen voor de uitstraling van de bebouwing. Deze randvoorwaarden zijn als volgt verwoord:

"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 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."

Daarnaast zijn de volgende voorwaarden gesteld aan woningen en bijgebouwen binnen het kampenlandschap:

Vormgeving bebouwing

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan bij de streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de

afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).

Bovenstaande randvoorwaarden worden betrokken in de definitieve architectonische vormgeving van het hoofdgebouw en bijgebouw. Door het hoofd- en bijgebouw te plaatsen zoals weergegeven in figuur 9 en ook invulling te geven aan de landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven aan bovenstaande randvoorwaarden. Het planvoornemen draagt hiermee bij aan een versterking en het behoud van de kwaliteiten en herkenbaarheid van het kampenlandschap.

Ten behoeve van dit planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan stelt niet alleen voorwaarden aan de uitstraling van bebouwing maar ook aan de landschappelijke inpassing van deze nieuwe bebouwing. In de kampenlandschappen worden de volgende randvoorwaarden gesteld aan de landschappelijke inpassing:

- "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."

Bovenstaande randvoorwaarden zijn betrokken in het landschappelijk inpassingsplan.

De landschappelijke inpassing gaat uit van een gemengde haag aan de straatzijde bestaande uit diverse soorten inheemse beplanting. Aan de westzijde wordt een (minimaal) 5 meter brede inpassingsstrook voorzien met een mix van heesterbeplanting en bomen. Deze inpassingsstrook vormt een duidelijke grens tussen de bebouwing en het open gebied. Door de beplanting rondom de bebouwing te concentreren wordt het visuele en ruimtelijke beeld van het kampenlandschap verbeterd en versterkt. Alle bestaande bebouwing wordt verwijderd.

In de zuidelijke punt wordt daarnaast een vogelbosje aangeplant. Dit vogelbosje bestaat uit diverse inheemse soorten en zorgt voor een natuurlijke afscherming van de bebouwing vanuit zuidelijke richting gezien. Daarnaast kan het vogelbosje op termijn een natuurlijke functie verrichten voor diverse diersoorten in de directe omgeving.

Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing vormgegeven.



Figuur 11: Verbeelding landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het besluitgebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is gelegen binnen één aanvullend doel van deze Nationale Hoofdstructuur. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het zogenaamde 'radar verstoringsgebied'. Hierdoor gelden er aanvullende regels binnen het plangebieden opzichte van ontwikkelingen.

Conclusie

Met de realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie en de gemeente Gemert-Bakel hebben in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen mogelijkheden zijn om een ruimte-voor-ruimtewoning te ontwikkelen en de herbestemming te voltrekken. Wanneer de ontwikkeling conform die regels wordt gerealiseerd is deze in overeenstemming met de SVIR. Voor een deel vindt er hergebruik van de bebouwing

plaats en wordt de overvloedige bebouwing gesaneerd, daarnaast wordt er een ruimte-voor-ruimte woning opgericht. De woning zal door de landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing goed ingepast worden in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen hoogbouw welke van invloed zou kunnen zijn op het 'radar verstoringsgebied' waarbinnen het plangebied ligt. Dit nationale belang wordt dus geborgd en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn.

De realisatie van één enkele ruimte-voor-ruimtewoning is niet Ladderplichtig. ruimte-voor-ruimteregelingen hebben namelijk geen extra verstedelijking tot gevolg, maar reduceren of verplaatsen bebouwing, waardoor dit niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Daarnaast rekent de Ladder voor stedelijke ontwikkeling een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze Omgevingsvisie is de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050) opgenomen. De Omgevingsvisie zal onder meer de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' vervangen.

De omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet – ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdpunten worden nadere accenten gelegd:

Werken aan de Brabantse energietransitie;
Werken aan een klimaatproof Brabant;
Werken aan een slimme netwerkstad;
Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Beoordeling

Ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. In het gebouw zullen waar mogelijk zoveel mogelijk duurzame materialen worden toegepast. Daarnaast zal mogelijk gebruik worden gemaakt van zonnepanelen om te kunnen voorzien in de eigen energiebehoefte.

Ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Een van de uitgangspunten is dat al het hemelwater dat valt op de nieuwe bebouwing en/of verharding op de locatie zelf wordt opgevangen en kan infiltreren in plaats van het hemelwater af te voeren. Op deze wijze wordt (plaatselijke) verdroging van gronden en verkleining van de grondwatervoorraad voorkomen.

Ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van stedelijk gebied en realisatie van nieuwe woningen is wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en een concrete marktvraag. Het planvoornemen komt voort uit een concrete behoefte en marktvraag vanuit de initiatiefnemer. Doordat het planvoornemen voldoet aan de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan wordt tevens kwaliteit toegevoegd.

Ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. In een aantrekkelijk vestigingsklimaat is het kunnen voorzien in een kwalitatief hoogwaardige woningvoorraad een pré. Het planvoornemen voorziet in kwalitatief hoogwaardige huisvesting.

Conclusie

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.2

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS 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' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart



Figuur 12: Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening provincie Noord-Brabant

Onderhavige locatie is op de structurenkaart (figuur 12) behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd landelijk gebied'.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied is het mogelijk om een RvR-woning toe te voegen.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

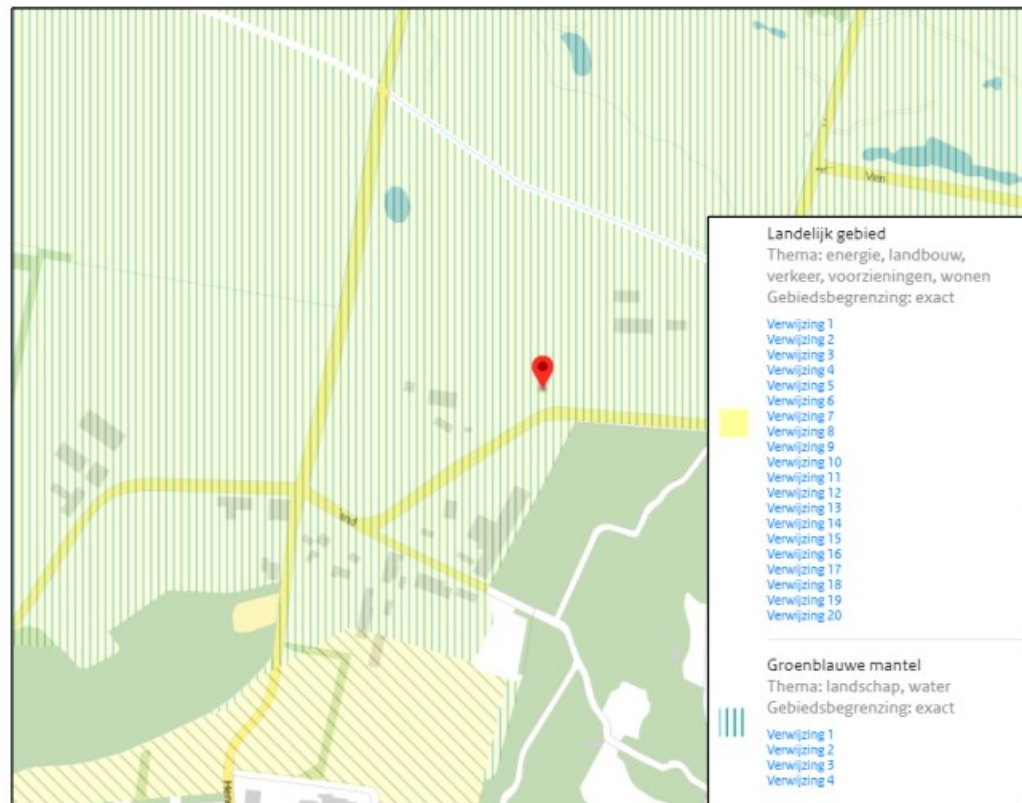
- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;

- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van het onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang.

Voor het plangebied is de 'basiskaart landelijk gebied' van belang. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.

Basiskaart landelijk gebied



Figuur 13: Basiskaart Landelijk Gebied. Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

Binnen het (gemengd)landelijk gebied is er ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft die van het realiseren van een RvR-woning en het realiseren van een bijbehorend ondergeschikt bijgebouw.

Binnen het landelijk gebied kan een bestemmingsplan, volgens artikel 3.69 'afwijkende regels wonen (in landelijk gebied)' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Met de ontwikkeling wordt de volkstuin, welke gelegen is binnen het bestaande bebouwingscluster 'Zand', verwijderd en wordt ter plaatse een RvR-woning gerealiseerd. In paragraaf 2.4 van deze toelichting en de stedenbouwkundige onderbouwing die als separate bijlage (bijlage 5) bij deze toelichting is bijgevoegd wordt een uitgebreide beschrijving gegeven van de kenmerken en eigenschappen van de bebouwingsconcentratie aan Zand.

Binnen het Landelijk gebied, en daarmee ook de groenblauwe mantel, is het mogelijk om een RvR-woning te realiseren. Omdat op de locatie zelf geen bebouwing gesnaneerd kan worden is door de initiatiefnemer een RvR-titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte woning is mogelijk met toepassing van artikel 3.80 van de IOV.

Artikel 3.80

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

Lid 1

- a. Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
Het planvoornemen voorziet in een verbetering van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van het planvoornemen. In dit landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 1 is bijgevoegd aan deze toelichting is aangegeven op welke wijze het plan wordt ingepast in de omgeving. Daarnaast vind door de toevoeging van een schuurwoning de toevoeging van een kwalitatief hoogwaardige woning in het buitengebied plaats die past in de directe omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan en de schuurwoning zijn beide geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer heeft bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. Hierdoor is in het verleden op een andere locatie een aanzienlijke kwaliteitswinst behaald. Een aankoopbewijs is als bijlage 4 bijgevoegd bij deze toelichting. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- b. De ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
In paragraaf 2.4 van deze toelichting en het in de bijlage 5 bijgevoegde stedenbouwkundige advies is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de bebouwingsconcentratie van het oude gehucht 't Zand. Het plangebied ligt in een omgeving die als bebouwingsconcentratie is aan te merken. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bijgevoegd aan deze toelichting. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar;
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen voorziet enkel in de realisatie van één enkele Ruimte-voor-Ruimte woning. Een woning wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Dit is pas het geval bij de toevoeging van 12 of meer woningen. Daarnaast zijn de maximale maten van het hoofd- en bijgebouw duidelijk omschreven in het bestemmingsplan waardoor de oppervlakte aan

bebouwing beperkt is. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Lid 2

Lid 2 is niet van toepassing op dit planvoornemen. De initiatiefnemer heeft een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij de provincie Noord-Brabant. Derhalve is lid 3 van artikel 3.80 van toepassing.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. De initiatiefnemer heeft bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. Hierdoor is in het verleden op een andere locatie een aanzienlijke kwaliteitswinst behaald. Een aankoopbewijs is als bijlage 4 bijgevoegd bij deze toelichting. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Lid 4

Lid 4 is niet van toepassing op dit planvoornemen.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de in artikel 3.80 opgenomen voorwaarden. De ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte-kavel op deze locatie is op basis van de IOV dan ook mogelijk.

In het kader van deze ontwikkeling vindt ook aanplant van groen, en daarmee een kwaliteitsbijdrage in het buitengebied plaats. De ruimtelijke kwaliteit ter plekke en in de directe omgeving wordt door het planvoornemen dan ook bevorderd. Hierdoor betreft het een op deze plek passende en wenselijke ontwikkeling.

4.4

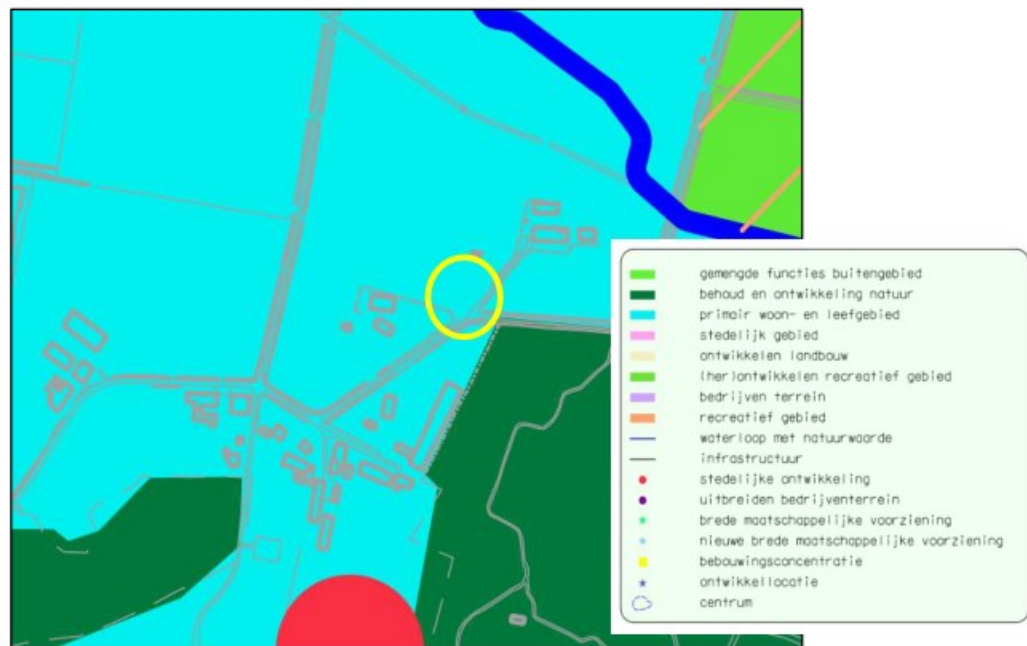
Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021' met als ondertitel 'Duurzaam verbinden' is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel in juni 2011. De Structuurvisie+ is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie + is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De afwegingen welke worden gemaakt en die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van Gemert-Bakel worden gebaseerd op de Telos- driehoek: mensen, ruimte & middelen (people, planet & profit) en hun onderlinge relaties. De gewenste ontwikkelingen uit deze visie zijn als volgt samen te vatten: De gemeente streeft naar het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen.

Ten aanzien van wonen wordt in de structuurvisie gesteld dat er in het buitengebied ruimte wordt geboden aan ontwikkelingen op basis van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dit kan voornamelijk plaatsvinden in de kernrandzones en historisch waardevolle

gehuchten. Het lintgehucht 't Zand vormt een van deze gehuchten waarbinnen realisatie van nieuwe woningen nog plaats kan vinden.



Figuur 14: Structuurvisiekaart Gemeente Gemert-Bakel. Plangebied geel omcirkeld

De basis voor de Structuurvisie+ wordt gevormd door de visie. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie+ een verbeelding (figuur 14), deze legt de ambities uit het onderdeel 'visie' ruimtelijk vast. Uit de verbeelding blijkt dat het plangebied gelegen is in het gebied dat is aangeduid als 'primaire woon- en leefgebied' (figuur 14). Binnen dit gebied is een menging van bedrijvigheid uit de agrarische sector, recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijvigheid gewenst.

Conclusie

In de gemeentelijke structuurvisie worden de ambities voor de ontwikkeling van Gemert-Bakel beschreven. De gemeente Gemert-Bakel heeft middels het positieve principebesluit bevestigd de ontwikkeling onder voorwaarden acceptabel te achten. Een eerste toetsing aan de uitgangspunten van het beleid in de Structuurvisie heeft plaatsgevonden. Uit de bij de structuurvisie opgestelde verbeelding blijkt dat het plangebied gelegen is in het gebied waar ruimte wordt geboden aan gemengde functies in het buitengebied. Daarnaast ligt de locatie in het oude lintgehucht 't Zand waarbinnen toevoeging van nieuwe woningen met toepassing van de RvR-regeling nog plaats kan vinden. De beoogde ontwikkeling past hiermee binnen kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

Het gemeentelijk beleid vormt dan ook geen belemmering.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het planvoornemen is het toevoegen van een woning. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In dit geval zou de herziening van de gronden kunnen vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één Ruimte-voor-Ruimtetwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft het plangebied een agrarische bestemming. Uiteindelijk wordt deze grond herbestemd naar een woonbestemming. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van de grond die van bestemming verandert, een gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk in het

kader van het planvoornemen. Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een bodemonderzoek uitgevoerd.

Conclusie bodemonderzoek

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zware metalen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (realisatie Ruimte-voor-Ruimte woning). Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater. Op de locatie zal dan ook geen gebruik worden gemaakt van het aanwezige grondwater.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In dit geval draagt het plan in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er wordt binnen het plangebied een ruimte-voor-ruimte woning ontwikkeld. De in dit

bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder sub c van voornoemde voorwaarden en de daarbij behorende 'Regeling NIBM'. Op basis hiervan vormen luchtkwaliteitseisen dus geen belemmering om het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Een project is NIBM als deze binnen de grenzen van een van de categorieën zoals opgenomen in de regeling NIBM valt. Een project dat voorziet in de bouw van minder dan 1.500 woningen met minimaal 1 ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts één RvR-woning. Het project is dan ook aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1. Achtergrondwaarden en normen ter plaatse van het besluitgebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}
Meting	14,02	18,23
Norm	40	40

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast heeft de ontwikkeling zelf geen dusdanig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een Ruimte-voor-Ruimtewoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met

verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Ten zuiden van het plangebied is een veehouderij (varkenshouderij) gevestigd op Zand 8 in Bakel. (figuur 15).



Figuur 15: Veehouderij rood omcirkeld en plangebied geel omcirkeld

In het kader van dit planvoornemen dient beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van het aspect 'geur'. Naast de beoordeling of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat dient tevens te worden beoordeeld of het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van omliggende veehouderijen.

Ten behoeve van het planvoornemen is een geuronderzoek uitgevoerd. Op basis van dit geuronderzoek, dat als separate bijlage (bijlage 3) is bijgevoegd aan deze toelichting, is geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect 'geur'.

Conclusies geuronderzoek

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op het plangebied

aan Zand ong. te Bakel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt: Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object); Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. Het plangebied voldoet, met een voorgrond geurbelasting die boven de 5,0 ouE/m³ ligt, niet aan de gemeentelijke norm;
2. De woning aan Zand 7 ligt korter bij de meest dichtbij gelegen veehouderij, geplande ontwikkeling is hiermee niet beperkend voor de veehouderij;
3. Gezien de overbelaste situatie op andere in de omgeving gelegen geurgevoelige objecten en de normen in de gemeentelijke geurverordening 2013 zal de geurbelasting ter plaatse in de toekomst alleen maar kunnen afnemen;
4. Het leefklimaat ter plaatse als gevolg van de achtergrondbelasting kan als 'voldoende' worden beschouwd;
5. Aan de vaste afstanden vanuit de te realiseren woning aan Zand ong. te Bakel tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (emissiepunt) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied aan Zand ong. te Bakel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde geuronderzoek wordt geconcludeerd dat met betrekking tot het aspect 'geur' sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Omliggende veehouderijen worden niet onevenredig geschaad in de dagelijkse bedrijfsvoering en/of de verdere ontwikkeling omdat al sprake is van overbelaste situaties op bestaande geurgevoelige objecten. Zo is er sprake van een voorgrond geurbelasting van 15,6 ouE/m³ op de woning op Zand 7 in Bakel die wordt aangemerkt als 'geurgevoelig object' in het kader van de Wgv vanuit de veehouderij op Zand 8 in Bakel. Omdat al sprake is van een overbelasting op een woning die ook nog op kortere afstand ligt tot de rand van het bouwvlak op Zand 8 in Bakel treden als gevolg van het planvoornemen geen extra belemmeringen op voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande intensieve veehouderij op Zand 8 in Bakel. De afstand van de rand van het bouwvlak tot de woning op Zand 7 in Bakel bedraagt ca. 69 meter. De afstand tussen de rand van het bouwvlak en de nieuwe woning bedraagt ca. 85 meter. De afstand van de rand van het bouwvlak tot de gevels van geurgevoelige objecten wordt als gevolg van het planvoornemen niet verkleind. Het aspect 'geur' is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (spoor)wegverkeerslawaaï en industrielawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van het pand en er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat. Ten behoeve van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek, dat als separate bijlage (bijlage 7) is bijgevoegd aan deze toelichting, is het aspect 'wegverkeerslawaaï' nader onderzocht en beoordeeld. De beoordeling en conclusies uit dit akoestisch onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Wegverkeerslawaaï

De geluidcontouren van 48 dB, inclusief correctie van Artikel 110g Wet geluidhinder, zijn op alle getoetste hoogtes gelegen buiten het perceel. Derhalve kan op het gehele perceel voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting (inclusief art. 110g Wgh) ter hoogte van het perceel is lager dan 48 dB. Derhalve kan verondersteld worden dat de geluidbelasting (exclusief art. 110g Wgh) ter hoogte van het perceel lager is dan 53 dB (48 dB + 5 dB). Met een standaard gevelwering van 20 dB bedraagt het binnen-niveau derhalve minder dan 33 dB. Derhalve kan een binnen-niveau van 33 dB gewaarborgd worden.

Uit figuren 2, 3 en 4 blijkt dat de geluidbelasting (inclusief art. 110g Wgh) ter hoogte van het perceel lager is dan 48 dB. Derhalve kan verondersteld worden dat de geluidbelasting (exclusief art. 110g Wgh) ter hoogte van het perceel lager is dan 53 dB (48 dB + 5 dB). Hiermee kan de milieukwaliteit gekwalificeerd worden als redelijk tot goed.

Conclusie

Het aspect 'geluid' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

verantwoordelijkheid voor het 'restrisiko' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.

Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 18 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (zie figuur 16) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is op ruim 480 meter ten noordoosten van het plangebied gesitueerd. Risicovolle inrichtingen leiden hierdoor niet tot een belemmering voor de ontwikkelingen.

Zoals te zien is op de risicokaart vindt in de omgeving van de planlocaties geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingen



Figuur 16: Externe veiligheidskaart. Plangebied blauw omcirkeld

De dichtstbijzijnde spoorlijn waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden, (traject Venlo-Eindhoven) is gelegen op een afstand van circa 5,1 kilometer. Het plangebied ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van deze spoorweg. Daarnaast zal de personendichtheid binnen het plangebied slechts beperkt toenemen door de toevoeging van slechts één woningbouwmogelijkheid. Met betrekking tot risicovol transport over spoorwegen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

De dichtstbijzijnde waterweg (de Maas) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is gelegen op een afstand van circa 18 kilometer. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de Maas. Daarnaast zal de personendichtheid binnen het plangebied slechts beperkt toenemen. Met betrekking tot risicovol transport over waterwegen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

In de buurt van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. De meest dichtbijgelegen buisleiding is ten zuiden van de kern Bakel op 1,9 kilometer. Met betrekking tot veiligheidsrisico's ten opzichte van buisleidingen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand

tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderscheid gemaakt in twee type gebieden. Het eerste gebied is een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Het tweede gebied is 'gemengd gebied'. Het gebiedstype 'gemengd gebied' is als volgt omschreven: *"Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen."* Het plangebied ligt in het buitengebied in het oude lintgehucht 't Zand. Ook de aanwezigheid van verschillende functies (agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijvigheid, woningen en maatschappelijke functies) maken dat de omgeving valt in het gebiedstype 'Gemengd gebied'.

In het geval van een ontwikkeling in 'Gemengd gebied' kunnen de standaard richtafstanden zoals opgenomen in de bedrijvenlijst met één stap worden verkleind.

Op Zand 7 in Bakel is volgens het vigerend bestemmingsplan nog een agrarisch grondgebonden bedrijf gevestigd. Alle bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn echter al lange tijd beëindigd. Desalniettemin is het bedrijf toch in de toetsing meegenomen. Op dit moment kan, omdat de bestemming nog de exploitatie van een agrarisch bedrijf toelaat, niet worden uitgesloten dat nog agrarische activiteiten plaatsvinden. Het bedrijf valt in de categorie: 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. De maatgevende afstand voor dit type bedrijven is 30 meter voor het aspect 'geluid'. Deze afstand mag vanwege de ligging in 'gemengd gebied' met één stap worden verkleind. De minimale afstand van de rand van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dient in dit geval dan ook 10 meter te bedragen. De afstand van dit agrarisch bedrijf tot het plangebied is 0 meter. In de bepaling van de locatie van de woning is rekening gehouden met stedenbouwkundige en landschappelijke vereisten, milieukundige invloeden zoals het aspect 'geur' en het aspect 'bedrijven en milieuzonering'. Dit heeft geleid tot het feit dat de woning enkel op de noordzijde van het perceel kan worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt een bouwvlak opgenomen dat op minimaal 10 meter afstand ligt van de rand van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op Zand 7 in Bakel. Hiermee wordt gegarandeerd dat wordt voldaan aan de vaste afstand van 25 meter

Op Zand 8 in Bakel is een varkensbedrijf gevestigd. Varkensbedrijven vallen in de categorie 'Fokken en houden van varkens' waarvoor een richtafstand van 200 meter voor het aspect 'geur' is opgenomen. Ook deze afstand mag met één stap worden verkleind. Waardoor de richtafstand 100 meter is voor het aspect 'geur'. De afstand van de rand van het bouwvlak tot het plangebied is kleiner dan 54 meter. Het meest zuidelijke deel van het plangebied krijgt echter de enkelbestemming 'Groen'. De afstand van de rand van het plangebied tot de nieuwe enkelbestemming 'Wonen' binnen het plangebied bedraagt ca. 63 meter. De woning ligt nog verder noordelijk binnen het plangebied. De afstand tussen de rand van het bouwvlak en de gevel van de nieuwe woning bedraagt ca. 85 meter. De afstand van het bouwvlak van Zand 8 in Bakel tot de gevel van de woning op Zand 7 in Bakel bedraagt 69 meter. De afstand tot deze woning, die in het kader van het aspecten 'geur' en 'bedrijven en milieuzonering' is aangemerkt als een gevoelig object ligt op kortere afstand dan de nieuwe enkelbestemming 'Wonen'.

Als gevolg van dit planvoornemen treden geen (extra) belemmeringen op voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of toekomstige ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op Zand 8 in Bakel. Daarnaast is in het kader van dit planvoornemen een geuronderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat als gevolg van het aspect 'geur' geen onevenredige belemmeringen bestaan voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of toekomstige bedrijfsontwikkeling van het varkensbedrijf op Zand 8 in Bakel. Voor overige bedrijven vormt het planvoornemen, vanwege de grote afstand en de aanwezigheid van gevoelige objecten op kortere afstand, ook geen belemmering.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering is voor het planvoornemen.

5.1.8

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart komt naar voren dat er geen leiding aanwezig is binnen het plangebied. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.1.9

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden van veehouderijen, gezinnen van veehouderijen en mensen die op veehouderijen werken.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In dit geval dient te worden getoetst aan de meest nabijgelegen veehouderijen:

Zand 8, Varkenshouderij:

De fijnstofemissie (PM10) voor deze varkenshouderij, waar vleesvarkens gehouden worden, bedraagt 152,0 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 50 meter. De werkelijke afstand van de nieuwe enkelbestemming 'Wonen' tot de veehouderij bedraagt ca. 63 meter waardoor kan worden voldaan aan de aan te houden afstand.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Met onderhavig plan wordt één burgerwoning toegevoegd en een woning verandert van status (bedrijfswoning naar burgerwoning). Gesteld kan worden dat sprake is van een gevoelige functie in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzicht van het besluitgebied. Op een afstand van ca. 1,92 kilometer van het plangebied ligt een geitenhouderij op Oldert 7 in Bakel.

Sinds de Q-koortsepidemie van 2007 is de regelgeving rondom geitenhouderijen strenger geworden. Zo mogen geitenhouderijen (voorlopig) niet meer uitbreiden en/of meer geiten gaan houden. Ook de provincie heeft in 2017 een tijdelijke voorzorgsmaatregel genomen en besloten tot een moratorium die de bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt. Deze voorzorgsmaatregelen maken dat geen verdere verslechtering van het woon- en leefklimaat kan plaatsvinden in de nabije toekomst. Daarnaast komen er steeds meer innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch wel in beduidende mate zullen beperken. Het is dan ook de verwachting dat het woon- en leefklimaat de komende jaren drastisch zal verbeteren.

Het is dan ook de vraag of het in algemene zin aangetoonde verhoogde risico binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zwaarder weegt dan de ontwikkeling van nieuwe woningen. Zeker nu de ontwikkeling van nieuwe woningen een groot sociaal-maatschappelijk belang dient. Gezien het al relatief hoge aantal bestaande woningen en gevoelige objecten binnen de straal van 2 kilometer van de geitenhouderij en het ontbreken van bekende gezondheidsklachten van omwonenden is het aannemelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is voor de bewoners van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied aan de uiterste rand van de 2 kilometer-zone waardoor te verwachten is dat als negatieve gezondheidseffecten zouden optreden, deze effecten binnen het plangebied en op de locatie van de nieuwe enkelbestemming 'Wonen' minimaal zijn.

Conclusie

Het besluitgebied ligt op voldoende afstand van de varkenshouderij ter plaatse van Zand ong. Daarnaast is er een geitenhouderij (Oldert 7, Bakel) gelegen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. Het aspect volksgezondheid vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het volgens het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Daarnaast kent de gemeente Gemert-Bakel een aanvullend waterbeleid.

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2022-2027

De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt 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. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap Aa en Maas 2015' en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen berekening van de bergingsopgave vereist door het waterschap voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m².

Plangebied

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' is geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 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.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot water is op 25 oktober 2018 vastgesteld in het Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023. Dit plan bestaat uit het gemeentelijk rioleringsplan en het waterplan. Samen met de zes gemeenten binnen de samenwerkingsregio Brabantse Peel wordt samengewerkt om problemen en zorgpunten voor de toekomst het hoofd te kunnen bieden door:

- verminderen personele kwetsbaarheid
- behoud en vergroten van de kwaliteit van het watersysteem
- verminderen van de kosten

Het nieuwe plan dient te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt

vastgehouden in het gebied. Voor alle plannen met een toename in verharding dient te worden nagedacht over de omgang met regenwater.

Bij reconstructies wordt gestreefd naar een oplossing waarbij geen negatieve effecten voor de omgeving optreden. Bij reconstructies hanteert de gemeente een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. De te realiseren bergings- of infiltratievoorzieningen kan berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,06 meter. Hierbij geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd. De in de regels (behorende bij onderhavig bestemmingsplan) geborgde landschappelijke inpassing voorziet in de manier waarop deze waterberging geregeld wordt. Eer wordt verwezen naar bijlage I.

In de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen' wordt een nadere uitwerking van het aspect 'water' opgenomen. Ook wordt voor deze nieuwe woning een nieuwe rioolaansluiting aangevraagd bij de gemeente Gemert-Bakel. Op het riool wordt enkel het vuilwater aangesloten. In deze omgevingsvergunning wordt tevens aangegeven hoeveel hemelwater geborgd moet worden en op welke wijze dit hemelwater wordt opgevangen en kan infiltreren in de bodem. Het schoon hemelwater wordt op de locatie zelf opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem zoals in de landschappelijke inpassing (Bijlage I) is verwerkt.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Hoewel er een toename is op het gebied van verharding, blijft er voldoende ruimte over om het hemelwater te kunnen infiltreren.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht

worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Dit gebied is op een afstand van circa 6,1 kilometer van het besluitgebied gelegen. Doordat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door een uitspraak van de Raad van State vernietigd is, is de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten niet meer van toepassing. Hierdoor is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 10 van deze toelichting.

Bouwfase

Voor de aanlegfase van de woning is op basis van ervaringscijfers een inschatting gemaakt van de in te zetten mobiele werktuigen en het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de bouw. In onderstaande tabellen is de inschatting weergegeven.

Mobiel Werktuig	Stageklasse	Brandstofverbruik l/j	Draaiuren u/j	AdBlue verbruik l/j
Graafmachine	IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	219	11	13
Betonpomp	IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	160	8	10
Hijskraan	IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	800	40	48
Heistelling	IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	160	8	10

Soort verkeer	Totaal aantal voertuigen	Totaal aantal verkeersbewegingen
Lichtverkeer	65	130
Zwaar vrachtverkeer	25	50

Gebruiksfase

In de gebruiksfase is sprake van een verkeersgeneratie. De realisatie van de vrijstaande woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. 'Van parkeercijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd. Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning in het buitengebied met een matig stedelijk karakter tussen 7,8 en 8,6 verkeersbewegingen gehanteerd. Er is in de AERIUS-berekening een verkeersgeneratie van 8 verkeersbewegingen per etmaal gehanteerd.

Conclusie

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS calculator. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan Zand ong. te Bakel.

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Nederland is op een afstand van circa 30 meter. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied vormt dit naar verwachting, voor wat betreft de gebruiksfase, geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren. In het kader van dit planvoornemen is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd die als separate bijlage (bijlage 8) is bijgevoegd aan deze toelichting. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Conclusie plangebied

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

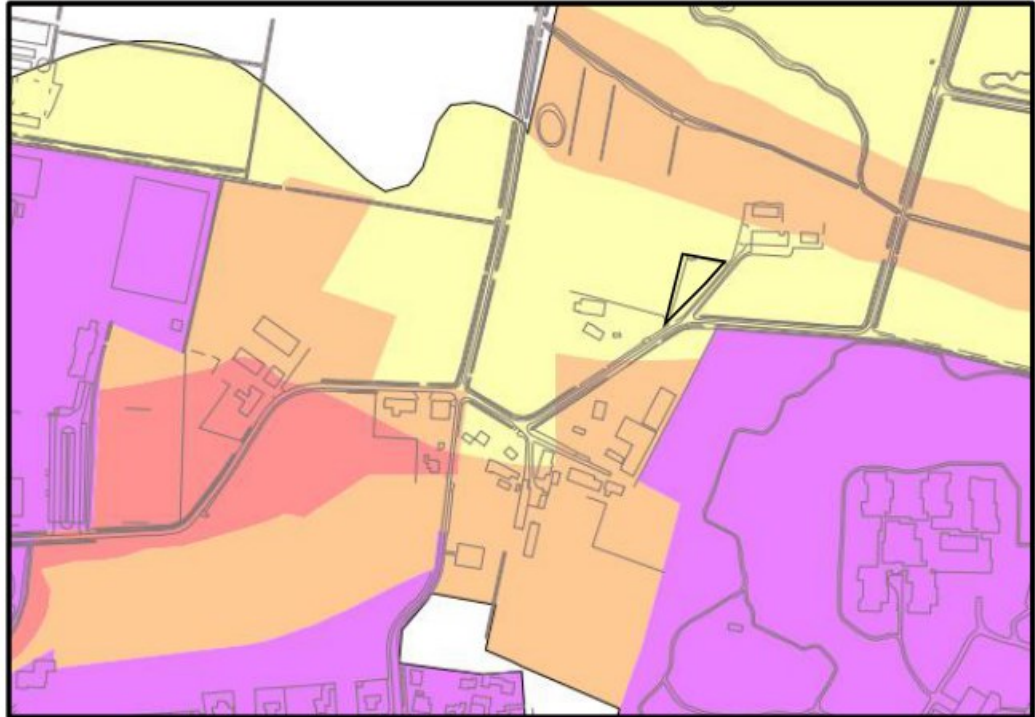
Het aspect 'natuur' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.



Figuur 7: Uitsnede archeologische verwachtingskaart plangebied zwart omlijnd (Gemeente Gemert-Bakel)

Het plangebied kent volgens de archeologische beleidskaart een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt geen archeologische onderzoeksverplichting bij bodemverstoringen mits dat het projectgebied Mer- of Tracewet-plichtig is. Het planvoornemen is niet Mer- of Tracewet-plichtig. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist.

Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Mochten er derhalve bij werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet 2016 – per direct worden gemeld aan de gemeente Gemert-Bakel.

5.5

Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform het bestemmingsplan is het plangebied niet aangeduid als zijnde een grond met cultuurhistorische waarde. Derhalve is het niet nodig om een onderzoek uit te voeren. Het aspect 'landschap en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Ook op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat binnen of direct aangrenzend aan het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.



Figuur 8: Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Binnen het plangebied wordt een ruimte-voor-ruimtewoning toegevoegd. Hierdoor wordt de verkeersaantrekkende werking van dit perceel verhoogd met circa 8 bewegingen per dag. Het betreft slechts een beperkte ontwikkeling en toename. Deze zeer beperkte stijging van het aantal verkeersbewegingen kan goed door de bestaande infrastructuur verwerkt worden zonder dat dit negatieve gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid ter plaatse.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Gemert-Bakel luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Voor één woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat binnen het plangebied minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. De kavels behorende bij de ontwikkelingen zijn voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met ruimtelijk plan of omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kostenverhaal wordt geregeld in een tussen de gemeente Gemert-Bakel en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten en eventuele bijdragen bovenwijks en ruimtelijke ontwikkeling, ook het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Gemert-Bakel komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast wordt door de initiatiefnemer zelf een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte van de provincie Noord-Brabant. De initiatiefnemer is volledig financieel drager van deze Ruimte-voor-Ruimte titel. Er zijn geen gemeentelijke kosten gemoeid met de aanschaf van deze Ruimte-voor-Ruimte titel.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer maakt de in dit bestemmingsplan opgenomen plannen kenbaar aan de direct omwonenden en eventuele andere belanghebbenden. In het kader van de omgevingsdialoog zal hiervan een verslag/weergave opgemaakt worden, dat als bijlage 6 aan deze plantoelichting wordt toegevoegd.

Daarnaast zal, voor zover er sprake is van hun belangen, overleg plaatsvinden met het Waterschap en de Provincie Noord-Brabant.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze inzageperiode heeft iedere belanghebbende de mogelijkheid om zijn of haar zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Bijlage 1 LIP Zand ong, Bakel

Bijlage 2 Bodemonderzoek Zandong, Bakel

Bijlage 3 Geuronderzoek Zandong, Bakel

Bijlage 4 Aankoopbewijs Zand ong, Bakel

Bijlage 5 Stedenbouwkundige onderbouwing Zand ong, Bakel

Bijlage 6 Omgevingsdialoog Zandong, Bakel

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek Zandong, Bakel

Bijlage 8 Quicksan flora en fauna Zand ong. Bakel

Bijlage 9 Berekening voorgrondbelasting

Bijlage 10 AERIUS-berekening