

**Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
nieuwbouw woonhuis aan de Rakkert
te Bakel**

i.o.v.

fam. W. Slits

Molenakkers 12

5761 BT Bakel

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Inleiding	4
Relatie met reconstructie	4
Bestemmingsplan	7
Bestuurlijk standpunt college B&W	7
Gebieds / projectoriëntatie	8
Natuur en landschap	8
Milieu (luchtkwaliteit)	8
Milieu (water)	8
Milieu (geluid)	10
Cultuurhistorie	10
Externe veiligheid	11
Stedenbouw	11
Verkeer	11
Volkshuisvesting	11
Financiële aspecten	12
Planstukken	12
Afweging	12
Conclusie	12

Inleiding

De gemeente Gemert-Bakel heeft het verzoek gekregen medewerking te verlenen aan de bouw van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Bakel & Milheeze, sectie , nummer..... Hierbij wordt een woonhuis gerealiseerd op een perceel wat thans in gebruik is als tuin van woonhuis Molenakkers 12 , de huidige woning van de aanvrager. Het verzoek past niet binnen het ter plekke geldende bestemmingsplan. Qua maatvoering voldoet de woning aan de maatvoering zoals die in het bestemmingsplan wordt voorgeschreven. Stedenbouwkundig zijn er randvoorwaarden opgesteld waaraan het schetsplan voor het woonhuis voldoet. Middels een halfjaarlijkse herziening kan medewerking verleend worden aan dit verzoek. Op grond van deze ruimtelijke onderbouwing zal duidelijk worden dat het bouwen van het woonhuis voor de gemeente aanvaardbaar is en dat medewerking aan dit verzoek kan worden verleend.

Relatie met reconstructie

Het verzoek betreft het realiseren van 1 extra woning op een inbreidingslocatie in het woongebied van de kern Bakel. Het Reconstructieplan is hierop niet rechtstreeks van toepassing. De reconstructie voorziet in een ruimtelijk raamwerk om de leefbaarheid van het platteland te vergroten. Onderhavige locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Bakel. Het verlenen van medewerking aan inbreidingslocaties eerder dan aan uitbreidingslocaties ligt in de lijn van de doelstellingen van het Reconstructieplan.

Rijksbeleid

Nota Ruimte¹:

In deze nota zijn de inrichtingsvraagstukken van Nederland vastgelegd die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Daarbij zijn de hoofdlijnen van beleid weergegeven middels de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). Het Rijk streeft naar een bundelingstrategie voor het stedelijk gebied, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Zo zal het wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. Op basis van realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een aantal nationale belangen in het plangebied van toepassing:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: nieuwe functies of bebouwing dienen groten deels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte, die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient zo veel mogelijk behouden te blijven;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid: er wordt gestreefd naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming;
- Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem: achterliggend doel hierbij is het land te beschermen tegen wateroverlast, het veilig stellen van zoetwatervoorraden, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, het tegen gaan van watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Dit plan: de bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing.

Wet Ruimtelijke Ordening²:

In de Wro zijn de bevoegdheden binnen de ruimtelijke ordening van rijk, provincies en gemeenten vastgelegd. Zo zijn o.a. vanuit de provincie, middels de 'provinciale planologische verordening' regels opgesteld waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De provincie Noord-Brabant heeft hiervoor de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' opgesteld (zie hiervoor provinciaal beleid). In de Wro is ook bepaald dat een bestemmingsplan conform de standaardregels, zoals opgenomen in de Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), moet worden opgesteld.

Dit plan: voorschriften en de verbeelding in het onderliggende bestemmingsplan zijn conform de SVBP en Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO) opgesteld.

¹ Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten- Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling".

² In werking getreden op 1 juli 2008.

Nationaal Waterplan

Het nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebied beheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. Omdat ook volgende generaties van Nederland als veilig en welvend waterland moeten kunnen genieten, moeten er nu antwoorden geformuleerd worden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn.

Duurzaam waterbeheer 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Om verontreiniging van (grond)water te voorkomen worden bij de bouw geen uitlogbare bouwmaterialen toegepast.

Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRVO)³:

Deze structuurvisie staat in het teken van het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. "Een gelijkmatige verdeling van lusten en lasten, over een balans tussen de toenemende mobiliteit en een sociaal, gezond en veilig leefklimaat, over de zorg voor een aantrekkelijk fysieke leefomgeving en over een duurzame landbouw en intensieve veehouderij". Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze nieuwe structuurvisie:

- Samenwerking binnen en tussen de dorpen met omliggende gemeenten en steden én met de (sociale) partners;
- Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid;
- Concentratie maatschappelijke voorzieningen: gestreefd wordt naar het (logisch) samenbrengen en concentreren van verschillende maatschappelijke voorzieningen, ruimtelijk en financieel dat duurzaam is of op termijn duurzaam wordt;
- Verbetering van bestaande karakteristieken en structuren. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Na samenspraak met andere overheden (van lokaal tot nationaal), kenniscentra en marktpartijen komt de gemeente met een strategie tot het omvormen van Peelland naar een omgeving waarin stad en land duurzaam leven en werken. De ruimtelijke vroege bewoningszone wordt gezonder en recreatief versterkt voor bezoeker, bewoner en duurzaam ondernemer.

Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO)⁴

De nieuwe structuurvisie geeft de provinciale ambities tot 2025 weer. Veel van het provinciale ruimtelijke beleid uit de Interimstructuurvisie 2008 blijft echter actueel en ongewijzigd, zoals het principe van: concentratie van verstedelijking én het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Zie de hier naast afgebeelde uitsnede van de Structurenkaart (Bron: provincie Noord-Brabant 2010)

Dit plan: in de SRVO is de planlocatie bestemd als: 'kernen in het landelijk gebied'. hierin wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen ten behoeve van wonen, werken en voorzieningen.

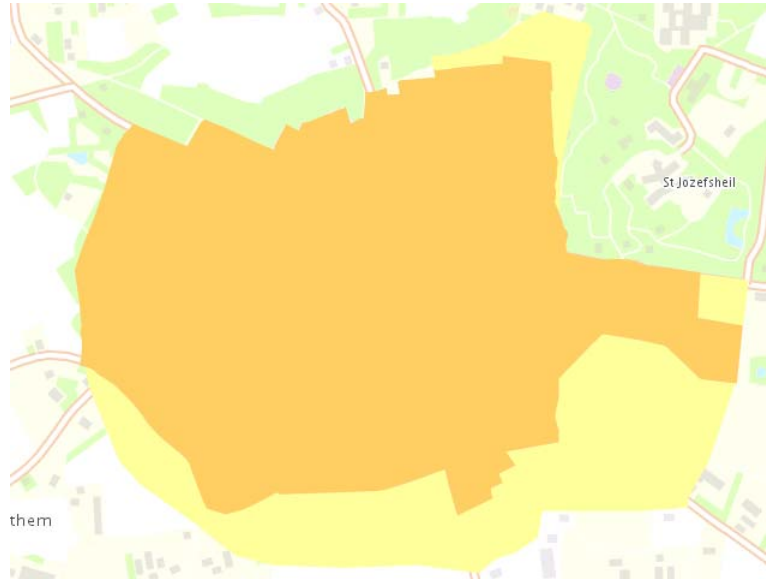
³ Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de nieuwe Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) gewijzigd vastgesteld.

⁴ Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de nieuwe Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) gewijzigd vastgesteld.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011⁵

In de verordening zijn voor het onderhavige bestemmingsplan m.n. de regels voor 'stedelijke ontwikkeling' en 'ecologische hoofdstructuur' van belang. Op de kaart 'stedelijke ontwikkeling' worden het 'bestaand stedelijk gebied en de 'zoekgebieden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen' zoals nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen aangeduid. Daarbij dienen eerst de bouw mogelijkheden in het 'bestaand stedelijk gebied' worden onderzocht, voordat de zoekgebieden benut mogen worden. Uitgangspunt is dat het buitengebied zo veel mogelijk worden gespaard. Zie de hier naast afgebeeld uitsneden van de kaart 'Stedelijk gebied' (Bron: provincie Noord-Brabant 2010)

Dit plan: op de kaart 'stedelijke ontwikkeling' is de locatie opgenomen in het 'bestaand stedelijk gebied: kernen in landelijk gebied'. Onderliggende regels in de verordening zijn hierop van toepassing.



Gemeentelijk beleid

V.w.b. het gemeentelijk ruimtelijk beleid dient o.a. te worden getoetst aan de gemeentelijke structuurvisie 'Structuurvisie plus' het gemeentelijk woningbouwprogramma en het vigerend bestemmingsplan.

Gemeentelijk woningbouwprogramma:

Het bouwplan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma van de gemeente Gemert-Bakel. Dit betekent dat per jaar hiervoor ruimte is gereserveerd in het woningbouwprogramma. Voor 2011/2012 is hiervoor nog ruimte in het woningbouwprogramma. Onderhavig verzoek voldoet derhalve aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw op inbreidingslocaties. Het plan is daarmee ook passend in het regionaal woningbouwprogramma.

Structuurvisie plus

De gemeentelijke structuurvisie 2010-2020 stuurt aan op het huisvesten van jonge en oude mensen. Ook levensloopbestendig is een onderwerp wat terug komt in de visie.

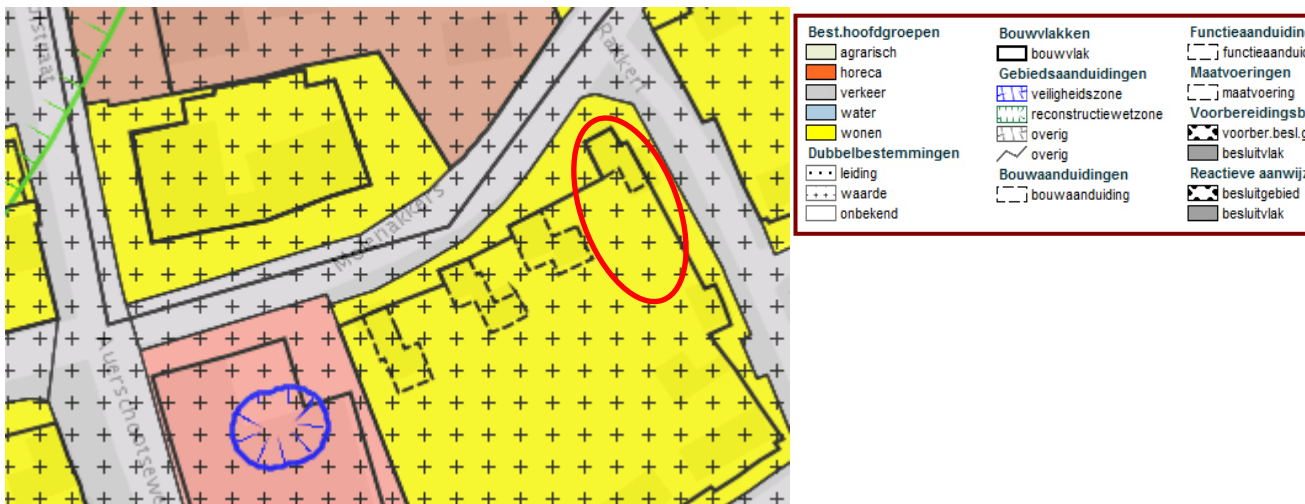
Het plan: de op te richten woning is een seniorenwoning met voorzieningen zoals slapen op de begane grond.

⁵ Vastgesteld op 17 december 2010 en in werking tredend op 1 maart 2011.

Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Voor onderliggende perceel geldt het bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips', zoals vastgesteld door de gemeenteraad, d.d. 5 juli 2012. Hiervoor geldt de bestemming Wonen met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" en de specifieke bouwaanduiding "beeldbepalend pand".



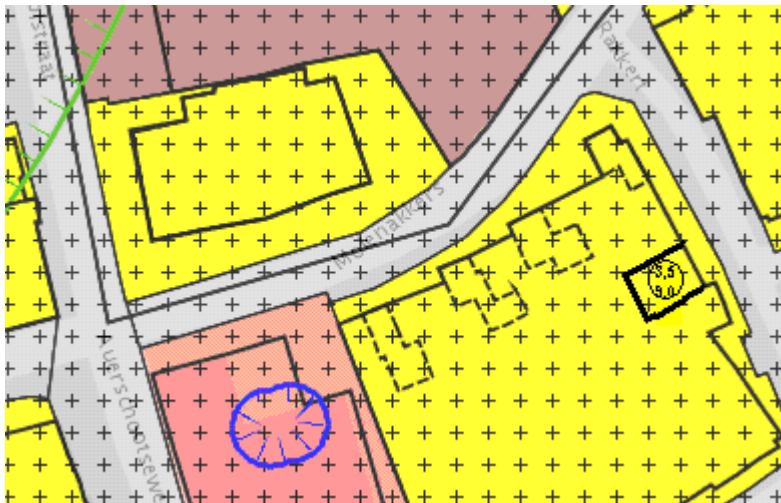
Figuur: Bestemmingsplanmatige situatie

Strijdigheid bestemmingsplan

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat er geen woning toegevoegd mag worden.

Nieuw bestemmingsplan

De woning is gelegen in de bestemming Wonen. Voor de nieuwe woning zal de specifieke bouwaanduiding "Vrijstaand 2" opgenomen worden.



Figuur: Bestemmingsplanmatige situatie (nieuw)

Bestuurlijk standpunt college B&W

In de vergadering van 11 oktober 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan onderhavig verzoek te verlenen en hiervoor een bestemmingsplan procedure op te starten. Inmiddels is ook een exploitatie- en planschade overeenkomst getekend d.d. 15 februari 2012

Gebieds / projectoriëntatie

Natuur en landschap

De wettelijke bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 oktober 2005 is hierin ook het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermd Natuurmonument annex Natura 2000-gebied.

Dit plan: Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Een ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig.

Rooiactiviteiten worden in samenspraak met de gemeente Gemert-Bakel gemaakt.

Deze inventarisatie is reeds gemaakt en heeft geen knelpunten opgeleverd.

Voor het realiseren van de woning is het niet nodig om een omgevingsvergunning met de activiteit kappen aan te vragen.

Geurhinder veehouderijen

Dit plan: met betrekking tot de Wet Geurhinder en Veehouderij zijn in de directe omgeving van het plangebied geen agrarische bedrijven gelegen. Derhalve wordt voldaan aan de Wet Geurhinder en Veehouderij en is nader onderzoek niet vereist.

Milieu (luchtkwaliteit)

Op 23 juni 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 gepubliceerd (Stb. 2005, nr. 316) en in werking getreden op 5 augustus 2005 ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit en ter uitvoering van de "tweede EU-dochterrichtlijn 2000/69/EG" van het Europees Parlement van 16 november 2000 betreffende grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide in de lucht alsmede ter uitvoering van de implementatie van de zogenaamde "Inspraakrichtlijn". Het nieuwe besluit, heeft terugwerkende kracht tot 4 mei 2005, de datum van publicatie van het Besluit in de Staatscourant.

De in dit besluit opgenomen grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het Besluit Luchtkwaliteit uit 2001. Een groot deel van de bepalingen is inhoudelijk ongewijzigd gebleven.

Gemeentelijk luchtkwaliteitplan

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

Dit plan: het voorgenomen plan omvat het oprichten van een seniorenwoning, wat als bijdrageneutraal kan worden aangeduid. Tevens is het plangebied niet gelegen nabij een autosnelweg of wegen met intensieve verkeersbelasting, waardoor aangenomen kan worden dat de fijnstofconcentratie niet wordt overschreden, ten aanzien van een gezond leefklimaat. Het voorgenomen plan voldoet derhalve aan de Wet Luchtkwaliteitseisen, waardoor verder onderzoek niet is vereist. Het "besluit niet in betekende mate" van toepassing.

Milieu (water)

'Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden, bij een bui die eens in de 25 jaar voorkomt (T=25) en mag de natuurlijke GHG niet

verlaagd worden. Aangenomen wordt dat bij een bui die eenmaal in de 25 jaar voorkomt, binnen vier uur totaal 42.9 mm neerslag valt. De te realiseren infiltratievoorzieningen bij ver- en nieuwbouwplannen kan dus berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,0429 m.'

Watertoets Rakkert te Bakel

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. Waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas hebben in de notitie „Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” (11 juli 2006) de uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het “Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen” ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van ondermeer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van het plangebied voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Geohydrologische verantwoording

Het toetsinstrumentarium is voor deze locatie toegepast op basis van de hiervoor beschreven verhardingssituatie, een grondwaterstand van 1,4 m-mv (aangenomen naar informatie uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant en het verkennend bodemonderzoek in april 2001 door Öko Care), en een afvoercoëfficiënt van 1,33 l/s/ha. Het resultaat hiervan is opgenomen in bijlage 4. De toekomstige locatie heeft een verhard oppervlak van circa 220 m².

De belangrijkste inrichtingvoorwaarden voor onderhavige locatie zijn daarmee de volgende:

- de bergingseis voor een T=10-situatie bedraagt 8,5 m³ water (HNO-tool bijlage 4);
- de bergingseis voor een T=10+10%-situatie bedraagt 9,4 m³ water;
- de bergingseis voor een T=100-situatie bedraagt 10,4 m³ water (HNO-tool bijlage 4);
- de bergingseis voor een T=100+10%-situatie bedraagt 11,5 m³ water;
- de afvoercoëfficiënt van 9,4 m³/uur (T=10+10%) (HNO-tool bijlage 4) mag niet overschreden worden.
- Het huishoudelijke afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige situatie wordt afgevoerd naar het gemeentelijke vuilwaterstelsel. Het afstromend hemelwater wordt hier echter niet op aangesloten, maar wordt vertraagd afgevoerd.

Oplossingsrichting

Voor de vertraagde afvoer wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. De infiltratie- of bergingsvoorziening wordt zo ingericht dat deze aan de bergingseis van een T=10+10%-situatie voldoet: in dit geval het bergen van 9,4 m³ water. De maximale aanlegdiepte van de infiltratie- of bergingsvoorziening wordt bepaald door de GHG van 1,4 m-mv. Op basis hiervan is het mogelijk hemelwater te bergen in de bodem. Gezien de bodemsamenstelling bepaald in het veld en uit de bodemkaart wordt ter plaatse van de boven- en ondergrond uitgegaan van een doorlatendheid met k-waarde 1,0 m/d. Op basis hiervan wordt verwacht dat de bovengrond voldoende infiltratievermogen heeft en dat een mogelijke infiltratievoorziening binnen 72 uur leeg is en beschikbaar voor de volgende bui. Bij situaties extremer dan T=10+10% zal de infiltratievoorziening mogelijk overlopen en zal hemelwater zich over het aangrenzend maaiveld verspreiden (net als in de huidige situatie). Ter plaatse van het maaiveld zal het water deels infiltreren, verdampen of in de straatkolken stromen. Op basis van de onderzochte geohydrologische gegevens van het plangebied is er een afweging gemaakt van toe te passen infiltratievoorzieningen.



Figuur: Verharding

Dit plan: Deze infiltratie zal gerealiseerd worden m.b.v. infiltratiekragen. Bij de controle van de bouwvergunning zal door de installateur aangegeven worden welke oppervlakte de infiltratiekragen moeten hebben om aan deze norm te voldoen.

Milieu (geluid)

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen: woningen; onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal); ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc.. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Dit plan: een woning is een geluidsgevoelig object. De weg Rakkert is 30 km-zone, nader onderzoek naar geluidshinder t.g.v. verkeerslawaai niet vereist. Ook industrielawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Cultuurhistorie

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

Dit plan: conform de archeologische verwachtingskaart van Gemeente Gemert-Bakel, is het onderhavige plangebied gelegen binnen zone 'Categorie 3- hoge archeologische waarden'. Bij een hoge archeologische verwachting, dorpskern geldt een onderzoeksplicht bij 250m² en dieper dan 40cm onder maaiveld. Gezien de geringe oppervlakte van het te verstoren gebied, circa 110 m², is archeologisch onderzoek in dit geval niet nodig. De locatie voor de seniorenwoning kan voor archeologie worden vrijgegeven. Mochten er archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen dan moet dit gemeld worden bij de gemeente Gemert-Bakel. Deze nadere eis moet in de vergunning worden opgenomen.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR). Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Externe veiligheid dient te worden gecontroleerd of, met betrekking tot het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB), voor individuele en groepen mensen een basisbeschermingsniveau tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen gegarandeerd is. Hiervoor moet worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR), alsmede de oriëntatiewaarde voor het groeps-risico (GR);

Dit plan: In de nabijheid van het plan is 1 object gelegen welke relevant kan zijn in het kader van Externe Veiligheid.

Dit betreft LPG tankstation aan de Roessel 2 in Bakel. Er zijn 4 afstanden die bepalend zijn bij LPG:

- PR 10⁻⁶ contour; In dit geval is de bepalende afstand 45 meter vanaf het vulpunt. Binnen deze afstand mag geen (beperkt) kwetsbaar object worden toegevoegd. De geplande woning ligt ruim buiten deze afstand. **Voldoet.**
- Invloedsgebied; Het invloedsgebied bij LPG is 150 meter vanaf het vulpunt. Bij een ontwikkeling binnen deze afstand dient het groepsrisico verantwoord te worden, om te beoordelen of de wijziging wel of niet verantwoord is. De geplande woning ligt buiten deze afstand. **Voldoet.**
- Effectafstand 1% lethaleitsgrens; In dit geval is deze afstand 310 meter vanaf het vulpunt (donkerste oranje cirkel, explosief). Deze grens geeft aan dat bij een ongeval 1% van de personen op deze grens overlijdt. De geplande woning ligt binnen deze afstand. Hoewel er een risico blijft bestaan, is het toegestaan om een (beperkt)kwetsbaar object binnen deze afstand te realiseren. **Geadviseerd wordt om wel een overweging mee te nemen in de besluitvorming.**
- Effectafstand gewond; In dit geval is deze afstand 510 meter vanaf het vulpunt (lichte oranje cirkel, explosief). Deze grens geeft een gebied aan waarbinnen personen gewond kunnen raken. De geplande woning ligt voor het overige deel binnen deze afstand. Hoewel er een risico blijft bestaan, is het toegestaan om een (beperkt) kwetsbaar object binnen deze afstand te realiseren. **Geadviseerd wordt om wel een overweging mee te nemen in de besluitvorming.**

In verband met de ligging in de veiligheidszone van het gasvulpunt aan de Roessel dient voor externe veiligheid nader onderzoek gedaan te worden. Uit dit nader onderzoek blijkt dat de woning wordt gerealiseerd buiten de afstanden waar plaatsgebonden risico en groepsrisico van toepassing is. Er is dan ook geen belemmering in het kader van externe veiligheid voor het toevoegen van de woning a.d. Rakkert.

Stedenbouw

De woning wordt uitgevoerd in 1 bouwlaag met een kap. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

De hoofdmassa is aan beide zijden minimaal 3 meter van de perceelsgrens af gelegen.

Dit plan: het voldoet aan de uitgangspunten.

Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plan dient te voldoen aan de parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning.

Dit plan: inrit zoals in de situatie zijn beoordeeld wordt aangelegd tussen de evt. bomen door. De situatie is beoordeeld door de verkeerskundige van de gemeente en voldoet aan de gestelde voorwaarden. De breedte mag niet meer bedragen dan 4 meter en het materiaal van de inrit dient te gebeuren in overleg met de gemeente. Op het perceel worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor het plan voldoet aan de norm.

Volkshuisvesting

Per jaar is in het woningbouwprogramma ruimte gereserveerd voor woningen die tot stand komen door particuliere initiatieven. Voor 2011/2012 is er voor dergelijke initiatieven nog ruimte.

Financiële aspecten

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Dit plan: het onderhavige plan betreft een particulier initiatief. Alle kosten, risico's zullen voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit geldt eveneens, conform de verhaalsovereenkomst welke met de gemeente is gesloten, voor planschadevergoedingen. Het plan wordt verder als economisch uitvoerbaar beschouwd. De gemeente en de grondeigenaren zijn overeengekomen d.m.v. een anterieure overeenkomst afspraken te maken over kosten, conform artikel 6.12 van de Wet Ruimtelijke Ordening. Daar ook afspraken gemaakt zullen worden m.b.t. planschadevergoedingen, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist.

Planstukken

Bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende planstukken opgenomen. Een kadastrale kaart, een luchtfoto en het schetsplan.

Afweging

Aan het besluit om medewerking aan dit verzoek te verlenen ligt de volgende afweging ten grondslag:

- onderhavig plan voorziet in de bouw van 1 wooneenheid,
- onderhavig plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan ter plaatse,
- onderhavig plan komt tegemoet aan gemeentelijk en provinciaal beleid,
- onderhavig plan levert geen nadelige milieutechnische effecten op,
- realisatie van onderhavig plan levert geen problemen van stedenbouwkundige of infrastructurele aard op,
- realisatie van onderhavig plan frustreert geen voor de omgeving belangrijke cultuurhistorische aspecten,
- de waterparagraaf is conform de richtlijnen van het waterschap opgesteld,
- er zijn geen zienswijzen ingediend betreffende onderhavig plan

Conclusie

Op grond van voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft het college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek van aanvrager omtrent het bouwen van een woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Bakel & Milheeze, sectie T nummer 1726, plaatselijk bekend als Rakkert ong. . Hiertoel zal met een halfjaarlijkse herziening het bestemmingsplan aangepast worden.