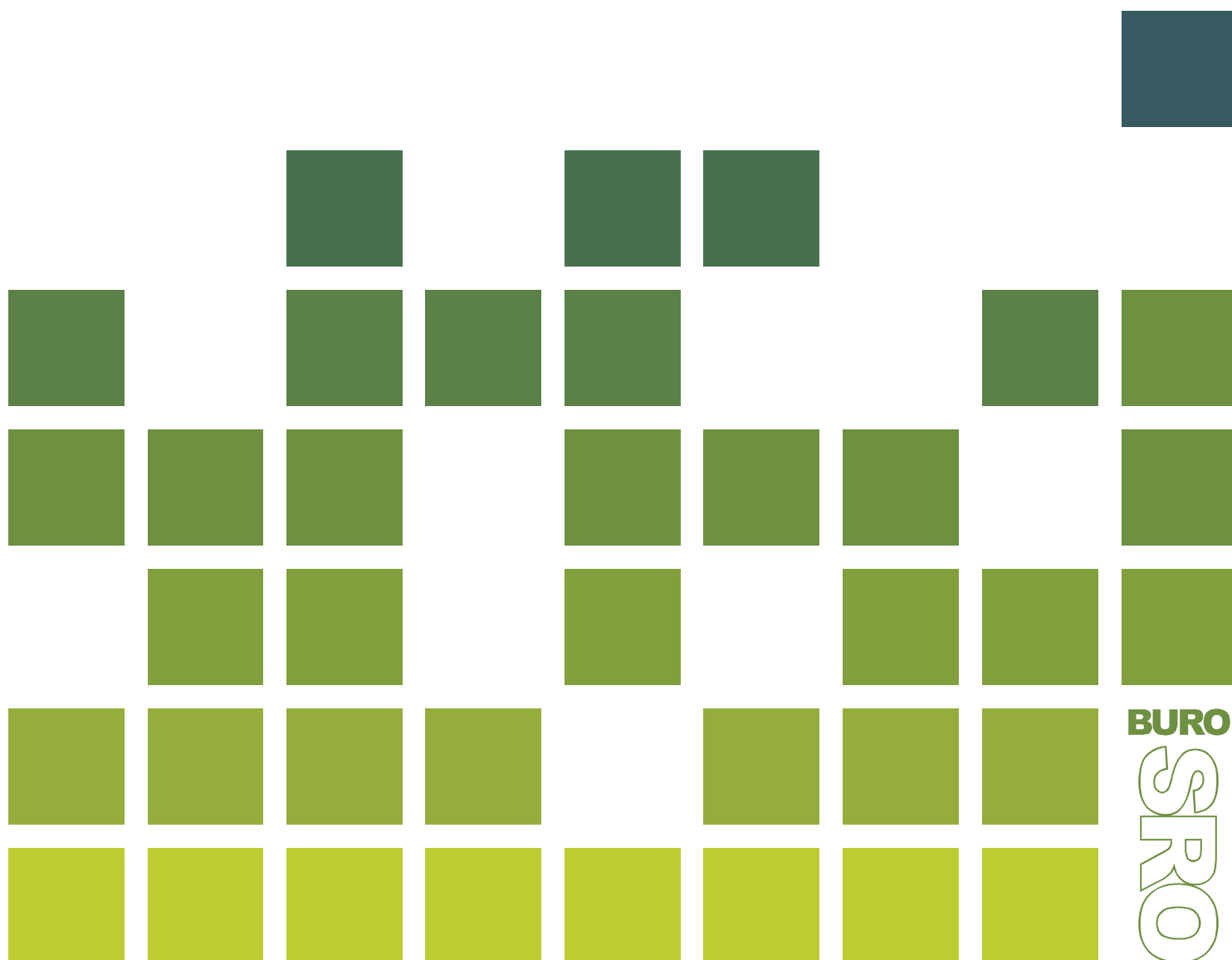


Ruimtelijke onderbouwing Handelseweg 104

Gemeente Gemert-Bakel



BURO
S
R
O

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Handelseweg 104
Identificatienummer:	NL.IMRO.1652.ROHandelseweg104-CO01
Datum:	5 juli 2017
Projectnummer Buro SRO:	32.60.03

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	mevr. H. Hendriks
Contactpersoon opdrachtgever:	Mathieu Schellen
Betrokken gemeente:	Gemert-Bakel
Behandelend ambtenaar:	

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Maarten Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor het initiatief	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	6
2.1	Locatie	6
2.2	Planbeschrijving	9
2.3	Stedenbouw en beeldkwaliteit	9
2.4	Geldend bestemmingsplan	10
2.5	Planopzet	10
Hoofdstuk 3	Hoofddijnen van Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Planologische aspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	18
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Archeologie & Cultuurhistorie	19
4.5	Water	21
4.6	Natuurwaarden	22
4.7	Verkeer & Parkeren	24
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Geur	26
4.10	Milieuzonering	27
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Verbeelding	28
5.3	Planregels	28
5.4	Wijze van bestemmen	29
Hoofdstuk 6	Economische Uitvoerbaarheid	30
Hoofdstuk 7	Procedure	31
7.1	Inleiding	31
7.2	Inspraak en wettelijk vooroverleg	31
7.3	Ontwerp	31
7.4	Vaststelling	31

Bijlagen bij de toelichting

33

Bijlage 1	Berekening kwaliteitsverbetering landschap	35
Bijlage 2	Bodemonderzoek	37
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	39
Bijlage 4	Quickscan Flora en Fauna	41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

Mevr. H. Hendriks, hierna 'initiatiefnemer', is voornemens om een woning te realiseren in de tuin van het perceel Handelseweg 104. Dit wordt een bio-ecologische woning.

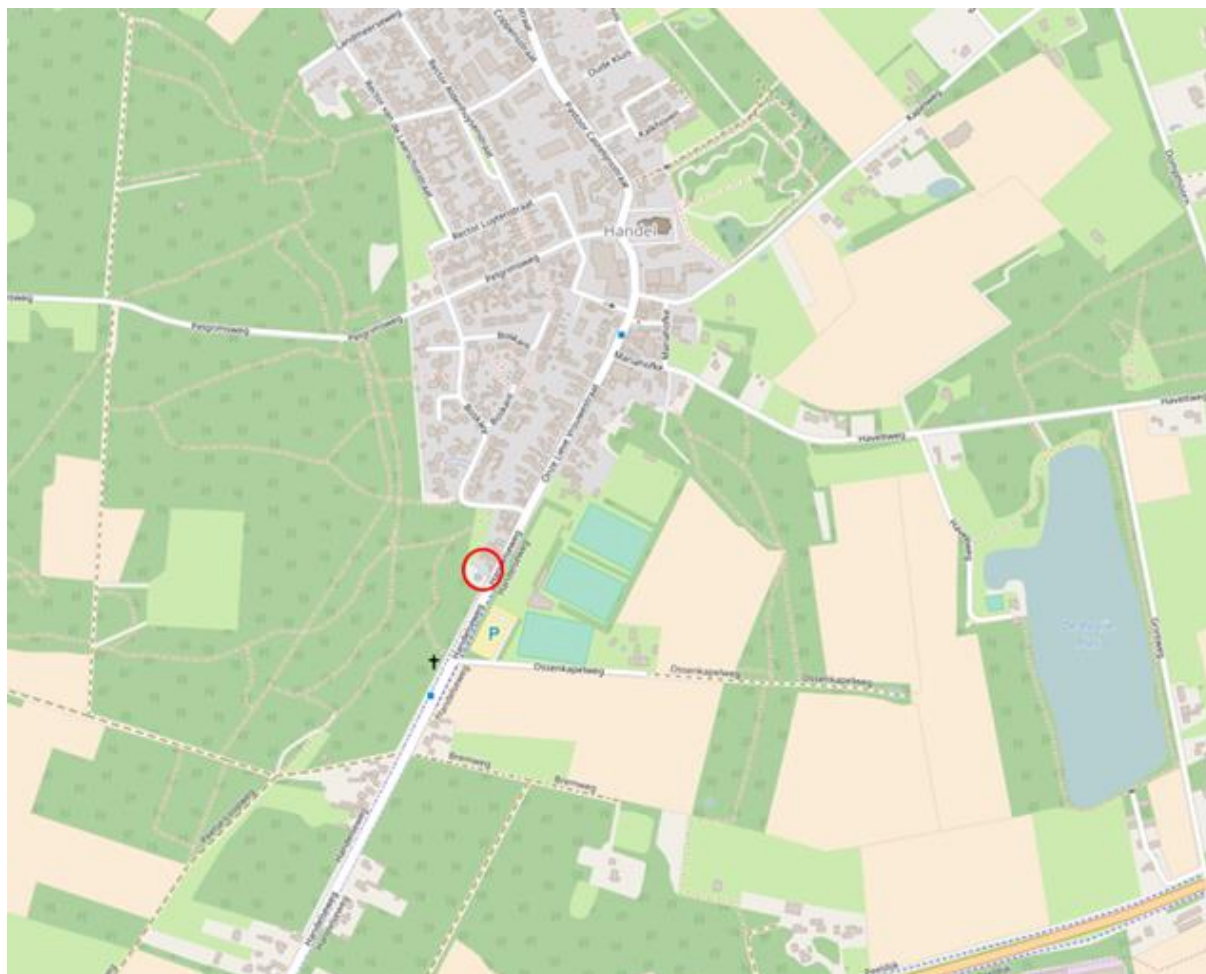
Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Gemert- Bakel heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het bouwplan, door middel van een herziening van het geldend bestemmingsplan. Via voorliggend document c.q. ruimtelijke onderbouwing, is gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

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

2.1 Locatie

Het plangebied ligt aan de Handelseweg in Handel. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied (rode cirkel) in de omgeving.



Globale ligging plangebied: bron, openstreetmaps.org

Het plangebied, op navolgende afbeelding weergegeven met het gele kader, is gelegen in de huidige zij-tuin van de woning aan de Handelseweg 104 (de rode lijn op de afbeelding). Het plangebied is kadastraal bekend 'gemeente Gemert, sectie O 2822 en 2823'. Dit gebied ligt net binnen de bebouwde kom van Handel. De Handelseweg loopt, iets verder naar het noorden, over in de Onze Lieve Vrouwestraat, wat één van de doorgaande straten van Handel is.

Aan de overkant van de Handelseweg 104 ligt ter hoogte van het plangebied het sportpark van Handel waar de voetbalvereniging, de korfbalclub en de tennisvereniging gehuisvest zijn. Ten zuidwesten van het plangebied is bos gelegen, met aan de zuidkant tevens een aantal agrarische velden.



Luchtfoto met het plangebied in het geel omkadert: bron, PDOK.nl

In de huidige situatie staat op perceelnummer 2823 één burgerwoning. Aansluitend hierop ligt een tuin waarin de nieuwe woning wordt ontwikkeld. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.



Huidige situatie plangebied vanaf de Handelseweg: bron, googlestreetview

Voor het plangebied, liggend aan het fietspad, staat een 'keske'. Een keske is een klein kapelletje. Deze staan er meerdere in Handel, als onderdeel van een bedevaartroute. Handel is namelijk een Maria-bedevaartsoord. De geschiedenis daarvan gaat terug tot 1368. Mogelijk stamt deze devotie uit nog vroegere tijd, maar bij een brand in 1709 is het archief verloren gegaan, zodat dit niet met zekerheid meer valt te achterhalen. Jaarlijks komen er duizenden bezoekers.



Aanzicht op de tuin en het tuinhuisje: bron, eigen archief.

2.2 Planbeschrijving

Het voornemen is om op het perceel van de Handelseweg 104 een tweede burgerwoning te realiseren. Het betreft een bio-ecologische woning. De woning wordt ontsloten via de Handelseweg op dezelfde wijze als de naastgelegen woning. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.



Schetsontwerp eco-woning Handelseweg: bron, Buro-SRO

2.3 Stedenbouw en beeldkwaliteit

Het initiatief is fraai gelegen in een bosrijk gebied. De woning wordt in bio-ecologische stijl gebouwd om dit groene aspect van de omgeving te accentueren. Tevens wordt het keske fraai ingepast. Mede daarom wordt de woning ook verder achterop het perceel geplaatst. De woning wordt niet nog verder achterop geplaatst om er voor te zorgen dat de woning voldoende binding heeft met de Handelseweg en nog als een zelfstandige woning wordt ervaren.

De ontwikkeling van de woning op deze locatie kan gezien worden als een afronding van het woninglint, c.q. uitloper van het bestaand stedelijk gebied (zie hiervoor tevens 3.2.2).

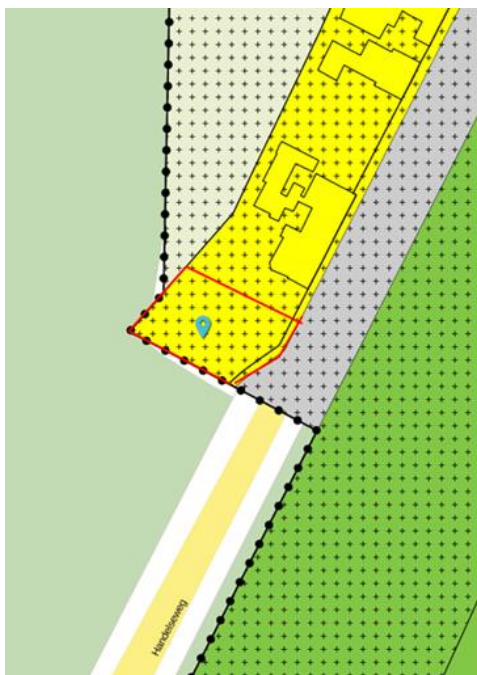
De woning zal gebouwd worden in 'organische architectuur' met aandacht voor het milieu. Navolgende afbeelding toont een impressie met eigenschappen als een sedumdak en natuurlijke bouwmaterialen waar de woning door geïnspireerd wordt. Door het gebruik van hout en / of andere natuurlijke materialen versterkt de nieuwe woning de sfeer van de omgeving. De kleinschalige woning bestaat uit één woonlaag met een kap. Gezien de ligging van de woning (dicht tegen de rand van het bos en het buitengebied) krijgt de woning een lage goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. Zo ontstaat extra ruimte op zolder en wordt de kap naar verhouding groter.



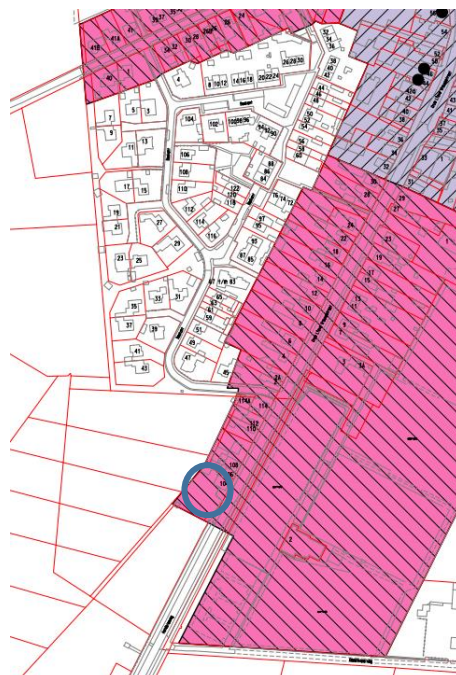
Impressie van de bio-ecologische woning

2.4 Geldend bestemmingsplan & welstandsbeleid

Ter plekke van het onderhavig initiatief is het bestemmingsplan 'Handel, De Mortel en Elsendorp' van kracht, vastgesteld op 01 juli 2013 door de gemeente Gemert-Bakel. Op het plangebied ligt de bestemming Wonen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van toepassing voor het plangebied. In de Welstandsnota valt het plangebied onder de regels voor 'zone 2'. Aanvullend aan die regels wordt bij de welstandstoetsing gekeken naar hetgeen in de vorige paragraaf staat.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Handel, De Mortel en Elsendorp'. Met de



Uitsnede beeldkwaliteitplan Kom Handel

2.5 Planopzet

In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 gaat het over de juridische aspecten, hoofdstuk 6 gaat over de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 is tenslotte de procedure besproken.

Hoofdstuk 3 Hoofdpijnen van Beleid

3.1 Rijksbeleid

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

Gebiedsgericht

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

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

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

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder bestaat uit drie 'treden' die doorlopen moeten worden om te bezien of een ontwikkeling bijdraagt aan duurzame verstedelijking:

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

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

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

Planspecifiek

Gebiedsgericht

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

Ladder duurzame verstedelijking

Het initiatief is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet in aanmerking komt voor de regeling 'Ladder duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

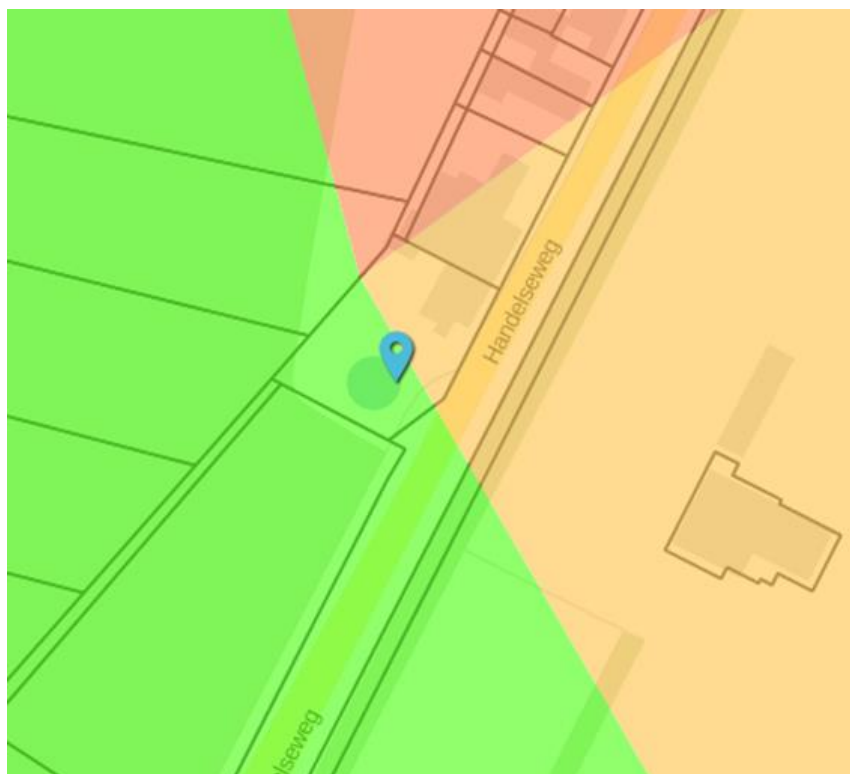
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie welke in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor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

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

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

Planspecifiek

Volgens de structurenkaart ligt het plangebied nagenoeg in het geheel in het gebied 'Kerngebied groenblauw' (groene vlak op de navolgende afbeelding). Dit zijn de gebieden, bestaande uit beken, bos- en natuurgebieden, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Voor ontwikkelingen die gelegen zijn in het 'Kerngebied groenblauw' is het beleid gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Hierbij is er geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de NNN en beheer/herstel van de waterstructuren.



Uitsnede van de structurenkaart: bron, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Het overige deel van het plangebied ligt in gebied 'Gemengd landelijk gebied' (oranje vlak op voorgaande afbeelding). Deze gebieden bieden een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Voor deze gebieden wil de provincie bereiken dat verschillende functies met elkaar in evenwicht worden ontwikkeld. Hierbij wordt o.a. voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen en ondernemen in een groene omgeving.

Het initiatief behelst de komst van één kleinschalige woning, waardoor van een grootschalige of intensieve ontwikkeling geen sprake is. Tevens blijft door het initiatief het evenwicht van functies in de omgeving in stand. In paragraaf 2.3 is beschreven dat door het initiatief een kwaliteitsverbetering wordt geleverd met aandacht voor natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Onderhavig plan is in lijn met het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

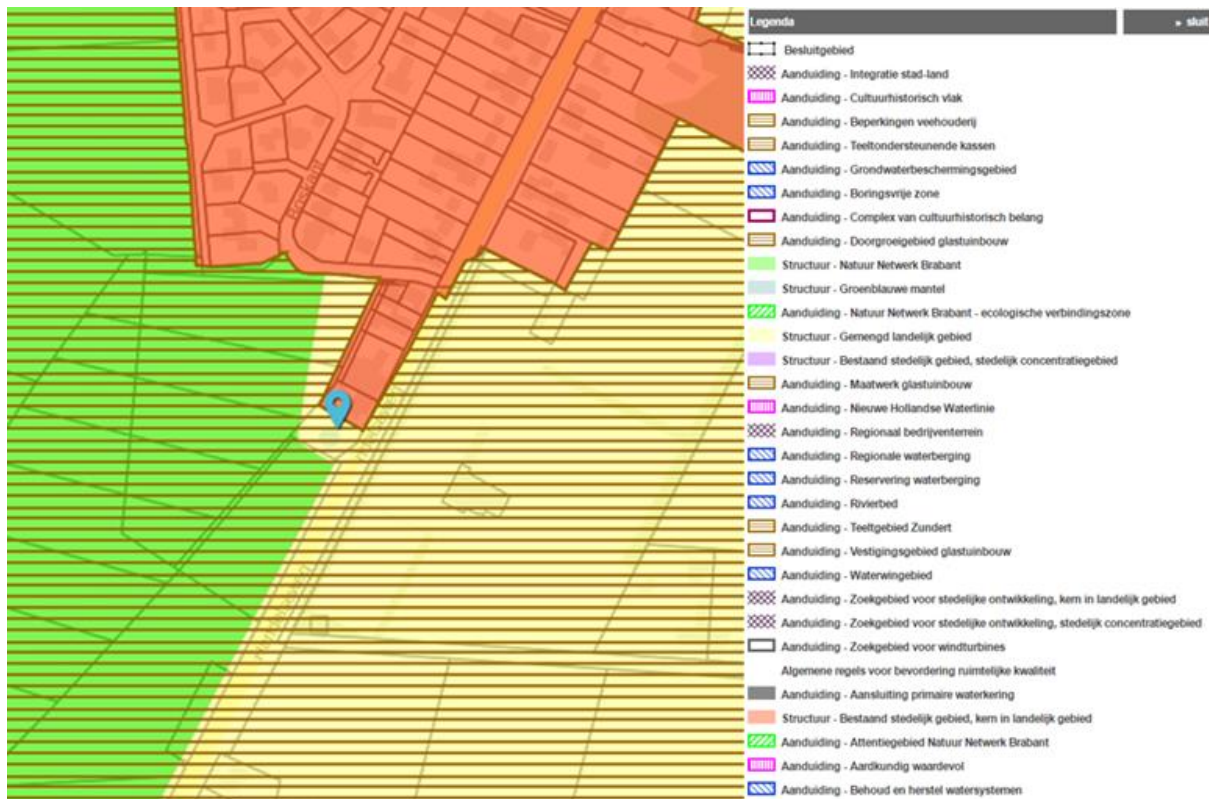
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. In de Verordening ruimte (Vr) 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast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

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

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

Planspecifiek

Volgens de integrale plankaart van de Verordening Ruimte 2014, waar navolgende afbeelding een uitsnede van toont, ligt het plangebied binnen het gebied 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' (aangegeven als het gele vlak). Hierbinnen is de structuur 'Gemengd landelijk gebied' van toepassing met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.



uitsnede van de integrale plankaart behorende bij de Verordening Ruimte 2014

De haalbaarheid van voorliggend initiatief is hieronder allereerst getoetst aan artikel 7 'Gemengd landelijk gebied' uit de Verordening.

Artikel 7.7 Gemengd landelijk gebied - Wonen

Door het initiatief wordt er een nieuwe woning ontwikkeld. Lid 1 van artikel 7.7 staat niet toe dat nieuwe woningen binnen het gemengd landelijk gebied worden gerealiseerd. Binnen de regels van het gemengd landelijk gebied is voorliggend plan niet haalbaar.

Om het initiatief volgens de Verordening Ruimte 2014 mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de procedure grenswijziging uit artikel 36.5. Deze procedure loopt gelijk op met de bestemmingsplanprocedure voor de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Het initiatief is direct gelegen tegen de grens van het bestaand stedelijk gebied, zoals zichtbaar is op voorgaande afbeelding. Een herbegrenzing van het 'Besluitvlak- Bestaand stedelijk gebied' is nodig omdat het huidige besluit-vlak Structuur - Gemengd landelijk gebied de ontwikkeling van een stedelijke functie niet toelaat. Hieronder volgt een toelichting op de artikelen die volgens de Verordening Ruimte 2014 van toepassing zijn op het initiatief.

Artikel 4.12 Wijzigen grenzen bestaand stedelijk gebied

De provincie Noord-Brabant is volgens artikel 4.12 bevoegd om op verzoek van het college van Burgermeester en Wethouders (B&W) voor een concreet bestemmingsplan de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen. In lid 2 van artikel 4.12 worden vier voorwaarden benoemd:

lid 2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:

- a. het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;*
- b. uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is;*
- c. er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties);*
- d. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).*

Lid 2 a en b

In paragraaf 2.2 en 2.3 van voorliggend plan is ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing van het initiatief. Hieruit blijkt dat het initiatief achter in de tuin van de huidige woning (die wel gelegen is in het bestaand stedelijk gebied) komt te staan. In dit deel van de tuin ligt in de huidige situatie al de bestemming wonen. Onderstaande afbeelding toont dat de uitloper van het bestaande stedelijk gebied wordt verlengd in de richting van de rode pijl. Op deze manier wordt het woninglint afgerond tot aan de grens van het laatste woonperceel (het perceel van de nieuwe woning). De zuidwestelijke grens van dit woonperceel vormt daarmee de grens tussen het woninglint en het daarachter gelegen bos. De uitbreidingsrichting van de grens van het bestaand stedelijk gebied in de richting van de tuin is daarmee aanvaardbaar alsook vanuit stedenbouwkundige opzet, logisch.

Voor een verdere motivering wordt naar paragraaf 2.2 en 2.3 verwezen.



De grens van het bestaand stedelijk gebied (rode vlak) wordt verschoven volgens de uitbreidingsrichting van de rode pijl.

Lid 2 c

Zie hiervoor de toelichting op artikel 4.3 uit deze paragraaf.

Lid 2 d

Zie hiervoor de toelichting op de artikelen 3.1 en 3.2 uit deze paragraaf.

Artikel 36.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

Bij toepassing van artikel 4.12 wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure een procedure 'herbegrenzing' opgestart conform artikel 36.5 uit de Verordening ruimte 2014. Behorende bij artikel 36.5 worden in de verbeelding twee gebiedsaanduidingen opgenomen, welke ingaan op het verwijderen van het besluit-vlak 'gemengd landelijk gebied' en het toevoegen van het besluitvlak 'bestaand stedelijk gebied'.

Naast de artikelen met betrekking tot de grenswijziging zijn onderstaande artikelen tevens van belang voor de ontwikkeling van de ecologische woning.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Voor artikel 3.1 is het van belang dat het plan bijdraagt aan de zorg en het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving. In de paragrafen 2.2 en 2.3 van voorliggend document is ingegaan op de ruimtelijke inpassing van het initiatief. Het initiatief houdt nadrukkelijk rekening met de bosrijke omgeving. De kleinschaligheid en het natuurlijk materiaalgebruik van de bebouwing sluit aan op de bosseer van het plangebied en de omgeving. De ruimtelijke kwaliteit is hiermee zeker gesteld.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Volgens dit artikel is het van belang dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met fysieke verbetering van aanwezige kwaliteiten van het gebied of de omgeving. In paragraaf 2.2 en 2.3 van voorliggend document is hier op ingegaan. In de stedenbouwkundige schets behorende bij het initiatief is een groene inpassing opgenomen rondom het keske. Op deze manier wordt er nadrukkelijk rekening gehouden met het keske. Het initiatief draagt ook door de onderscheidende kwaliteiten van de woning bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gebeurt zowel door de beeldkwaliteit als ook door de bijzondere materialen waarvan de ecologische woning is gemaakt. Om te toetsen of de kwaliteitsberekening in lijn is met de rood-met-groen koppeling is een berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat het initiatief middels hogere bouwkosten voldoet aan het in te zetten bedrag voor kwaliteitsberekening. De berekening is, inclusief een toelichting, opgenomen in bijlage 1.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

Met betrekking tot het toevoegen van nieuwe woningen is het volgens artikel 4.3 van belang dat de nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit van de gemeente. De ontwikkeling van de eco-woning is toegevoegd aan het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Het toevoegen van deze reguliere woning sluit aan op de woningbouwopgave van de gemeente Gemert-Bakel. Om de bevolkingstoename binnen de gemeente op te vangen is in 'Woonvisie 2016 - 2020' tot aan 2025 een opgave opgenomen van 1230 nieuwe woningen. Het initiatief sluit aan op artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen.

Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de Verordening ruimte. Bij de inwerkingtreding van de bestemmingsplanherziening is artikel 7 Gemengd landelijk gebied niet meer van toepassing op het plangebied.

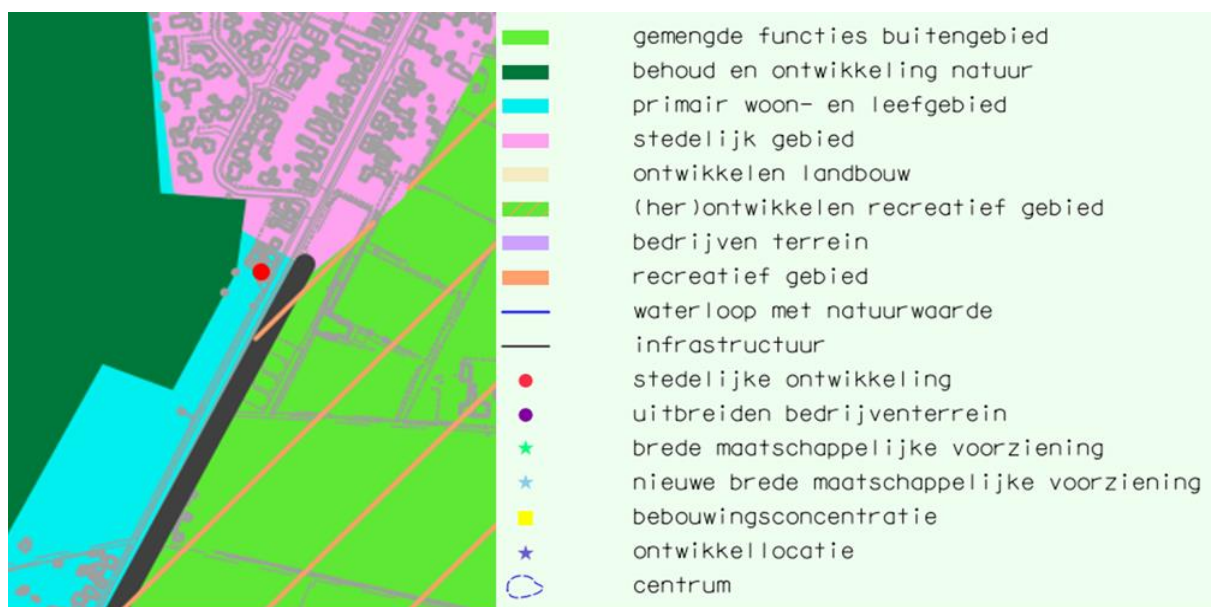
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie + Gemert-Bakel 2011-2021

De structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld in 2011, hanteert vier kernpunten: samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering. De visie geeft richting aan het gemeentelijk beleid. Het behoud en versterken van cultuurhistorische waarde neemt een belangrijke plek in de structuurvisie.

Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont dat de planlocatie is aangemerkt als primair woon- en leefgebied. In de structuurvisie benoemt de gemeente een aantal doelstellingen met betrekking tot het thema wonen. In de gemeente worden nieuwe woonvormen ontwikkelt in samenspraak met de sociale partners en bewoners. De gemeente heeft als doel een gezond woon- en werkklimaat te realiseren. De ontwikkeling van een ecologische woning past hierbinnen. Daarbij wordt door het initiatief een extra woning in de gemeente gebouwd die gebruikt wordt door een eigen inwoner van de Gemeente Gemert-Bakel. Het initiatief sluit hierdoor aan op het gemeentelijk beleid.



uitsnede van de verbeelding behorende bij de Structuurvisie + Gemert- Bakel 2011-2021

De structuurvisie+ staat uitvoering van dit initiatief niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Planologische aspecten

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

4.1 Bodem

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

Planspecifiek

In onderhavige situatie is sprake van een perceel dat reeds in gebruik is als woonperceel. Het perceel is eerder geschikt bevonden voor de huidige woonfunctie. De functie van het perceel zal door voorliggend initiatief niet wijzigen. Er worden geen belemmeringen voorzien.

PM Bodemonderzoek

4.2 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Door het initiatief wordt er één geluidsgevoelig object toegevoegd. Het plan is gelegen aan de Handelseweg. Ter hoogte van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30-km/u. Het plangebied valt echter binnen de onderzoekzone van het deel van de Handelseweg waar een maximum snelheid geldt van 60 km/u. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de maximale geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer 52 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde wordt hierbij met 4 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Gelijktijdig met de procedure van voorliggend bestemmingsplan is een procedure voor het verlenen van een hogere waarde doorlopen om de benodigde hogere waarde toe te kennen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het akoestische onderzoek dat als bijlage 3 bij deze onderbouwing is opgenomen.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2). De Wet introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

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

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in de ontwikkeling van 1 woning. Dit project is daarmee een NIBM-project.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Archeologie & Cultuurhistorie

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

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Ook de Erfgoedwet dient in dit kader meegenomen te worden. De erfgoedwet bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe rijksmonumenten aangewezen worden, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Archeologie

Archeologie gaat over de (verwachte) cultuurhistorische waarde in de bodem. De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) regelt de belangrijkste aspecten met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis hiervan 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 kan vooronderzoek naar mogelijke archeologische waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden.

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de bevoegdheid en zorg voor archeologie bij de gemeenten komen te liggen. De gemeente Gemert-Bakel heeft sinds 2010 een gemeentelijk archeologiebeleid bestaande uit een archeologieverordening, beleid en beleidskaart. Het beleid en beleidskaart is in 2015 geactualiseerd en op 28-1-2016 door de gemeenteraad vastgesteld.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen gebieden uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Volgens de gemeentelijke erfgoedkaart grenst het plangebied aan een hoog historisch-geografisch waardevolle infrastructuur, de Handelseweg. Zoals reeds beschreven in paragraaf 2.2 zorgt het initiatief voor een goede inpassing van het keske, wat een rijksmonument is. Aan de weg zelf worden, met het uitvoeren van het initiatief, geen andere veranderingen aangebracht. Het initiatief is daarnaast gelegen in de arcering 'Oude gehuchten', waar voor het plangebied de hoge waarde van toepassing is. In de toelichting op de erfgoedkaart worden voor deze gebieden echter geen nadere voorwaarden gesteld. Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn geen belemmeringen voor het initiatief.

Archeologie

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert- Bakel, is het gebied waarin het plangebied valt ingedeeld in de categorie 5: gebied met middelhoge verwachting. Dit betekent dat er in het geval van bouwwerkzaamheden groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 meter, archeologisch vooronderzoek nodig is.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert- Bakel (plangebied aangegeven met het rode punt)

Vanwege de middelhoge verwachting heeft het gebied de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 5' gekregen ter bescherming van het bodemarchief. Hier gelden de zelfde waarden als genoemd in de Archeologische beleidskaart.

Met de uitvoering van het initiatief worden de genoemde waarden niet overschreven. Een nader verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De dubbelbestemming Archeologie die ter plaatse geldt, blijft onverminderd van kracht. Mocht er echter tijdens de graafwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit gemeld worden bij de gemeente Gemert- Bakel. Vanuit het aspect 'archeologie' zijn geen belemmeringen voor het initiatief.

4.5 Water

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

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Gemeentelijk Watertakenplan

Gemert-Bakel streeft een integrale aanpak van waterbeheer na; water en riolering kunnen niet meer los worden gezien van elkaar. De planvormen 'Gemeentelijk Waterplan' en 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan' zijn daarom in één document verwerkt onder de titel Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). In dit GWTP staat het beleid voor de periode 2013 tot en met 2018. Het beschrijft de gemeentelijke taken op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

Belangrijk punt uit het watertakenplan voor dit plan is dat bij nieuwbouwwijken of de herinrichting van een

woonwijk de verplichting tot verwerking van regenwater op particulier terrein afhankelijk wordt gesteld van het waterhuishoudings- en rioleringsplan voor die wijk. In het openbaar gebied wordt meestal een systeem aangelegd dat uitgaat van verwerking van regenwater op openbaar terrein. Uitgangspunt voor het plan is hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Watertoets

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

Planspecifiek

Voor dit plan is het beleid Waterschap Aa en Maas mede van belang. De volgende drie principes zijn richtinggevend bij de advisering over ruimtelijke plannen:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Waterbergingsopgave

Het Waterschap hanteert geen verplichting tot hemelwaterberging bij een toename van het verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m². Vanuit het gemeentelijk waterbeleid dient hemelwater op eigen terrein geborgd te worden. Het plan voorziet hierin. In de huidige situatie bevindt zich een verhard oppervlakte van circa 100 m² in het plangebied. In de toekomstige situatie is het verharde oppervlakte als volgt opgebouwd:

- Verhard oppervlakte bebouwing = totaal oppervlakte bebouwing = 135 m². T.b.v. het berekenen van de bergingsbehoefte kan in dit geval een reductie toegepast worden omdat door de aanleg van een vegetatiedak vertraagd wordt afgevoerd. De reductiefactor is 30% waardoor met 95 m² gerekend mag worden;
- Verhard oppervlakte terreinverharding (parkeerplaatsen) van 100 m² en overige onverharde oppervlakte circa 200 m² = 200 m².

De totale toename van het verharde oppervlakte komt hiermee op 395 m² - 100 m² (bestaand) = 295 m² = 0,0295 ha. Op basis van deze toename van het verhard oppervlak volgt de volgende bergingsbehoefte:

- $T = 10 + 10\% = 12,8 \text{ m}^3$ (436 m³ berging per ha x 0,0295 ha verharding);
- $T = 100 + 10\% = 19,6 \text{ m}^3$ (664 m³ berging per ha x 0,0295 ha verharding).

(T = 10 is een bui die zo zwaar is dat die eens per 10 jaar voorkomt. T = 100 is een bui die eens per 100 jaar voor komt. Zo'n bui vraagt een bepaalde buffer waar, als extra buffer, 10% bij wordt opgeteld. Dat resulteert in een bepaalde bergingsbehoefte per hectare. Door die behoefte te vermenigvuldigen met de toename van het verharde oppervlakte ontstaat de bergingscapaciteit).

Om de wateropgave in te vullen is er de keuze uit een aantal voorzieningen. Voorzieningen die hiervoor gebruikt kunnen worden, bestaan uit ondergrondse (grindkoffer, kratten, waterdoorlatende bestrating) en bovengrondse infiltratievoorzieningen (infiltratiegreppel, wadi of een vijver / poel in de tuin). Voorts worden de gronden buiten terrassen en opritten wat lager aangelegd zodat afstromend water daar geborgen kan worden. Voor de aanleg van deze voorzieningen is op het eigen terrein voldoende ruimte. De concrete uitwerking van het infiltratiesysteem wordt opgenomen bij de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunning.

Voor afvalwater wordt aangesloten op de bestaande openbare riolering. De kosten hiervan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.6 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Om de gevolgen voor de natuurwaarden is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het complete rapport is te vinden in bijlage 4. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies van het onderzoek.

Gebiedsbescherming

In het plangebied komt geen beschermde natuur voor. Het plangebied grenst aan een bosgebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Brabant. Met de beoogde realisatie van de landschappelijke ingepaste bio- woning worden de wezenlijke waarde van het aangrenzende NNB bosgebied niet aangetast.

Soortenbescherming

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is niet aan de orde.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.7 Verkeer & Parkeren

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Planspecifiek

Verkeer

Door de kleinschalige omvang van het initiatief zal er een beperkte toename van verkeer zijn. Het plangebied wordt ontsloten door de Handelseweg. Deze weg kan de toename van verkeer goed aan.

Parkeren

Voor het aantal parkeerplaatsen is voor de gemeente Gemert-Bakel het uitgangspunt dat parkeren plaatsvindt op het eigen terrein. In de parkeerbeleidsnota 'Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017' is opgenomen dat voor alle nieuwbouwwoningen in de gemeente er 2,2 parkeerplaatsen opgenomen dienen te worden.

Met betrekking tot het initiatief is het mogelijk om voldoende parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. In onderstaande schets is de nieuwe parkeersituatie inzichtelijk gemaakt waarbij tevens het parkeren is geduid voor de bestaande woning (daar verandert verder niets). De rechter parkeerplaats (onder de boom) van de bestaande woning blijft daarmee in de openbare ruimte liggen.



Schets nieuwe situatie parkeren op eigen terrein

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer & parkeren.

4.8 Externe veiligheid

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

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

Planspecifiek

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



uitsnede van de externe risico's in de omgeving van het plangebied (gele stip): bron, risicokaart.nl

Uit voorgaande afbeelding is op te maken dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen- en transportroutes voor gevaarlijke stoffen liggen. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid'.

4.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (de tweede soort staat ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

<i>Geurgevoelig object gelegen in:</i>	<i>Max. toegestane geurbelasting</i>
- concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 oue/m ³
- concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 oue/m ³
- niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 oue/m ³
- niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 oue/m ³

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

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Planspecifiek

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting voor het plangebied is maximaal 3 Ou (bron: kaart achtergrondbelasting, 12 juni 2014, omgevingsdienst zuidoost Brabant). Dit is ruim lager dan de streefwaarde van 8 Ou (goed) conform het gemeentelijk beleid (Beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013). Hiermee kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voorgondbelasting

In de directe omgeving liggen geen agrarische bedrijven waarvan de contour (voorgondbelasting) over het te ontwikkelen gebied loopt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.10 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid.

Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid.

Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

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

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

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

Planspecifiek

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Aan de overkant van de Handelseweg ligt er hoogte van het plangebied een sportpark, dat gebruikt wordt voor voetbal, korfbal en tennis. Dit sportpark is van belang met betrekking tot het aspect geluid. Volgens de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' behoren sportparken met verlichting tot categorie 3.1 met een indicatieve afstand van 50 meter. Maatgevend in deze is een korfbalveld. Dit veld ligt dicht tegen de weg op circa 26 m van de nieuwe woning. Andere functies zoals voetbal, tennis en de kantine liggen op 70 m en verder. Door de beperkte duur van een buitenseizoen bij korfbal en de gerichte tijden (enkel in de avond en af en toe in het weekend) is, zeker in relatie tot het effect van de tussenliggende Handelseweg, een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Wonen' waarbij de woonfunctie wordt neergelegd. Binnen de bestemming wonen ligt een bouwvlak met daarop de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan' en 'vrijstaand'. Voor het borgen van de inpassing van het keske ligt er binnen de bestemming wonen ter hoogte van het keske een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 5', waarin wordt voorzien in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Dit plan kent wel noemenswaardige bijzonderheden.

Met betrekking tot de grenswijziging van het bestaand stedelijk gebied zijn over het plangebied de gebiedsaanduidingen 'overig – in Verordening ruimte te verwijderen Gemengd landelijk gebied' en 'overig – in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied' opgenomen.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Economische Uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Inspraak en wettelijk vooroverleg

In het bestemmingsplan waarin deze ontwikkeling (zoals beschreven in deze onderbouwing) is opgenomen wordt verslag gedaan van de inspraak en het vooroverleg.

7.3 Ontwerp

In het bestemmingsplan waarin deze ontwikkeling (zoals beschreven in deze onderbouwing) is opgenomen wordt verslag gedaan van eventuele zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan.

7.4 Vaststelling

In het bestemmingsplan waarin deze ontwikkeling (zoals beschreven in deze onderbouwing) is opgenomen wordt verslag gedaan van de vaststelling.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Berekening kwaliteitsverbetering landschap

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Quicksan Flora en Fauna

