Aa

ACCENT adviseurs

6 | A

# Woningbouwlocatie Dakworm Bakel

Ruimtelijke onderbouwing

*Gemeente Gemert-Bakel*

# Colofon

| | |
|---|---|
| Titel: | Woningbouwlocatie Dakworm Bakel |
| Auteur(s): | Frank van der Putten, Roel Mennen & Fré Hamans |
| Opdrachtgever: | Dhr. L. van Schalen |
| Gemeente: | Gemert-Bakel |
| Projectnaam: | Ruimtelijke onderbouwing woningbouwlocatie Dakworm Bakel |
| Projectnummer: | RO01.17189.01b |
| Datum: | 28 augustus 2018 |
| Status: | Definitief |
| Contactadres voor deze publicatie: | Accent adviseurs<br>Luchthavenweg 13E<br>5657 EA EINDHOVEN<br>T 040 – 30 300 95<br>E contact@accentadviseurs.nl<br>I www.accentadviseurs.nl |

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, voor goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

# Inhoudsopgave


1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Ligging en begrenzing 4

2 Beleidskader 6

2.1 Nationaal beleid 6

2.2 Provinciaal beleid 9

2.3 Gemeentelijk beleid 10

3 Planvoornemen 13

4 Omgevingstoets 15

4.1 Bodem 15

4.2 Geluid 16

4.3 Luchtkwaliteit 16

4.4 Geur 18

4.5 Externe veiligheid 18

4.6 Bedrijven en milieuzonering 20

4.7 Verkeer en parkeren 21

4.8 Watertoets 21

4.9 Flora en fauna 24

4.10 Archeologie en cultuurhistorie 25

5 Procedure 28

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3: Onderzoek geurhinder veehouderijen

Bijlage 4: Groepsrisicoberekening Dakworm

Bijlage 5: Quickscan flora en fauna

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

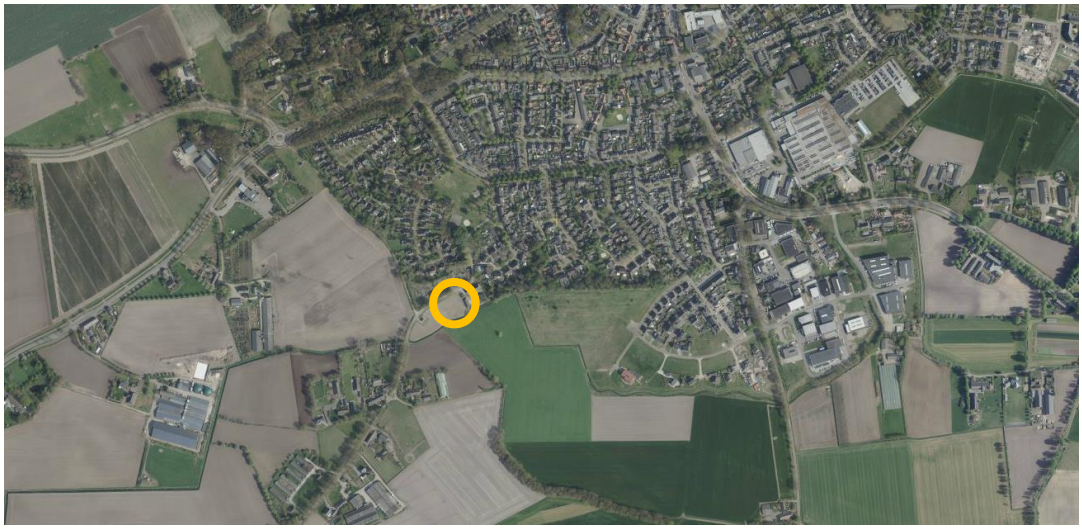
Een initiatiefnemer is voornemens om twee nieuwbouwwoningen aan de Dakworm in Bakel te realiseren. De vigerende bestemmingsplannen laten het planvoornemen niet rechtstreeks toe. De gemeente Gemert-Bakel heeft echter via een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling van beide woningen, mits daarbij de nodige voorwaarden in acht genomen worden.

De gemeente Gemert-Bakel maakt gebruik van periodieke herzieningen van de bestemmingsplannen en maakt daarbij onderscheid tussen binnenstedelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in het buitengebied. Aangezien één woningbouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied gelegen is en de andere woningbouwlocatie zich in het gemengd landelijk gebied bevindt, wordt het planvoornemen via twee gescheiden procedures tot stand gebracht.

Onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening ten behoeve van de stedelijke gebieden, waarvan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in oktober 2018 gepland staat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal hierbij deel uitmaken van de toelichting behorende bij de partiële herziening van het bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Dakworm, tegen de zuidelijke dorpsrand van Bakel op het perceel kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummer 2126 (zie figuur 1).



*figuur 1: luchtfoto indicatieve locatie plangebied (bron: www.cyclomedia.nl)*

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van twee los van elkaar gelegen woningbouwlocaties A en B (zie figuur 2). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing beperkt zich enkel tot de ontwikkeling van woningbouwlocatie A.

*figuur 2: globale begrenzing woningbouwlocaties A en B (bron: www.cyclomedia.nl)*

# 2 Beleidskader

Binnen dit hoofdstuk vindt een beschrijving plaats van het relevante vigerende beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt de vertaalslag gemaakt hoe zich dit beleid verhoudt tot onderhavig planvoornemen.

## 2.1 Nationaal beleid

### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze aanpak zet de gebruiker voorop, prioriteert investeringen en verbindt ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Voor onderhavig planvoornemen is nationaal belang 3 'ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen' relevant. Tussen beide woningbouwlocaties bevindt zich immers een olieleiding die onderdeel uitmaakt van de nationale energieinfrastructuur en daarmee van economisch belang is voor Nederland op Europese schaal (zie figuur 3).

*figuur 3: nationale ruimtelijke hoofdstructuur - globale begrenzing plangebied in relatie tot een olieleidingstrook van nationaal belang (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Onderhavig plangebied valt grotendeels binnen de betreffende olieleidingstrook. Aan de hand van de externe veiligheidsrapportage (zie bijlage 4) komt echter naar voren dat woningbouw onder bepaalde voorwaarden mogelijk blijkt. In paragraaf 4.5 vindt hieromtrent een nadere toelichting plaats.

Conclusie:

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding.

### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Zo is onder titel 2.9 van het Barro de verplichting opgenomen dat stroken vrijgehouden dienen te worden voor buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is een kaart 'voorkeurstracés buisleidingen' opgenomen (zie figuur 4). Het betreffende voorkeurstracé door de Hoekse Waard en Noord-Brabant stemt overeen met het oppervlak zoals opgenomen binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van de SVIR (zie figuur 3).

*figuur 4: nationale ruimtelijke hoofdstructuur - olieleidingstrook van nationaal belang (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Tevens is aan weerszijden van de buisleidingenstrook in lichtpaars een zoekgebied van 250 meter aangeduid (gemeten vanaf de buitenste begrenzing van het tracé). De gemeenteraad kan het voorkeurstracé desgewenst in een bestemmingsplan nader uitwerken, mits het tracé voor de buisleidingenstrook binnen het zoekgebied gesitueerd wordt . Aangezien er geen plannen zijn om het tracé te verplaatsen, heeft de aanwezigheid van het zoekgebied geen consequenties voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie:

Het planvoornemen is in overeenstemming met het bepaalde in het Barro en de Rarro.

### 2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Alhoewel er in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen ondergrens vastgelegd is, geldt op grond van een overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat er in beginsel pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien er meer dan elf woningen ontwikkeld worden. Onderhavig planvoornemen maakt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk en wordt derhalve niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1, van het Bro.

Conclusie:

Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

Conclusie:

De ontwikkeling is in overeenstemming met de SVRO.

### 2.2.2 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De verordening onderscheidt vier structuren, gekoppeld aan de Structuurvisie ruimtelijke ordening: het bestaand stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Deze Noord-Brabant dekkende structuren zijn aanvullend op elkaar en sluiten elkaar uit. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, kunnen worden ontwikkeld.

In figuur 5 is zichtbaar dat het plangebied zich geheel binnen bestaand stedelijk gebied (kern in landelijk gebied) bevindt. In het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van wetgeving en regionale afspraken, te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

*figuur 5: uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling - globale begrenzing woningbouwlocatie A en B in relatie tot gebiedsstructuur (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Conclusie:

De ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening ruimte.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 is een richtinggevende beleidsvisie op gemeentelijk niveau. Vanuit praktisch oogpunt biedt de visie een afwegingskader om nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen op hoofdlijnen te toetsen.

De gemeente Gemert-Bakel wil de dorpsranden blijven versterken met een eigentijdse, maar dorpse uitstraling en ziet een taak weggelegd om de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen. Hiertoe wil de gemeente zich verder profileren als woongemeente voor de werknemers van bedrijven in de brainportregio. De woonkernen Gemert en Bakel worden als hardste groeiers aangemerkt. Bij de planning van nieuwe of uitbreidende woonwijken worden de natuurwaarden rondom de dorpen zoveel mogelijk ontzien en wordt naar locaties gezocht waar met minimale aanpassingen woningen gerealiseerd kunnen worden. Tevens wordt ingezet op een realistisch woningbouwprogramma dat inspeelt op vraag en aanbod. In het regionaal woningbouwprogramma voor 2010-2020 wordt uitgegaan van 930 nieuwbouwwoningen voor Gemert-Bakel. Onderhavig planvoornemen is opgenomen binnen dit woningbouwprogramma.

*figuur 6: plangebied in relatie tot verbeelding Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Op de bij de structuurvisie behorende bij de verbeelding is het plangebied gelegen binnen het 'stedelijk gebied'. Onderhavig planvoornemen voorziet in een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan de dorpsrand van Bakel en komt daarmee tegemoet aan de beleidsuitgangspunten binnen de structuurvisie.

Conclusie:

Onderhavig planvoornemen past binnen de ambities van de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021.

### 2.3.2 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Gemert-Bakel wil de positie in de regio Eindhoven als aantrekkelijk woongebied verder versterken. De opgave voor het aantal te bouwen woningen ontvangt de gemeente van de provincie en wordt vanuit de Metropoolregio Eindhoven vertaald. Voor de periode 2015-2025 bedraagt de opgave 1230 woningen. De gemeente en de regio werken samen aan een aantrekkelijk en gedifferentieerd aanbod om de vraag in te vullen. Om Gemert-Bakel goed te laten functioneren zijn woningen nodig voor alle sectoren van de arbeidsmarkt.

Conclusie:

Onderhavig ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning en komt daarmee op bescheiden wijze tegemoet aan de bouwopgave zoals opgenomen binnen de Woonvisie 2016-2020.

### 2.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn twee bestemmingsplannen van kracht. Enerzijds is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden april 2017', vastgesteld op 13 juli 2017, van toepassing (zie figuur 7).

*figuur 7: uitsnede bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden april 2017 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Daarnaast vigeert voor de noordoostelijke hoek van het plangebied tevens het bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en de Rips', vastgesteld op 5 juli 2012 (zie figuur 8).

*figuur 8: uitsnede bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en de Rips' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Binnen beide bestemmingsplannen is voor het gehele plangebied de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Verder valt het plangebied deels binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding'. Deze zone is als gevolg van een onderzoek naar de borging van het aspect externe veiligheid in 2014/2015 (in opdracht van de provincie Noord-Brabant) middels het recentere bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden april 2017' vergroot ten opzichte van bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en de Rips'. Ter plaatse bevinden zich immers zowel een 24''-, als 36''-RRP productenleiding (buisleiding voor licht ontvlambare vloeistoffen zoals benzine) met een plaatsgebonden risicocontour van $10^{-6}$ per jaar van respectievelijk 45,2 meter en 38,1 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

## Conclusie:

Onderhavig planvoornemen past niet binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen. Aan de hand van voorliggend bestemmingsplan wordt derhalve een nieuw juridisch-planologisch kader gecreëerd, waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De relevante dubbelbestemming en gebiedsaanduiding zijn hierin geïntegreerd.

# 3 Planvoornemen

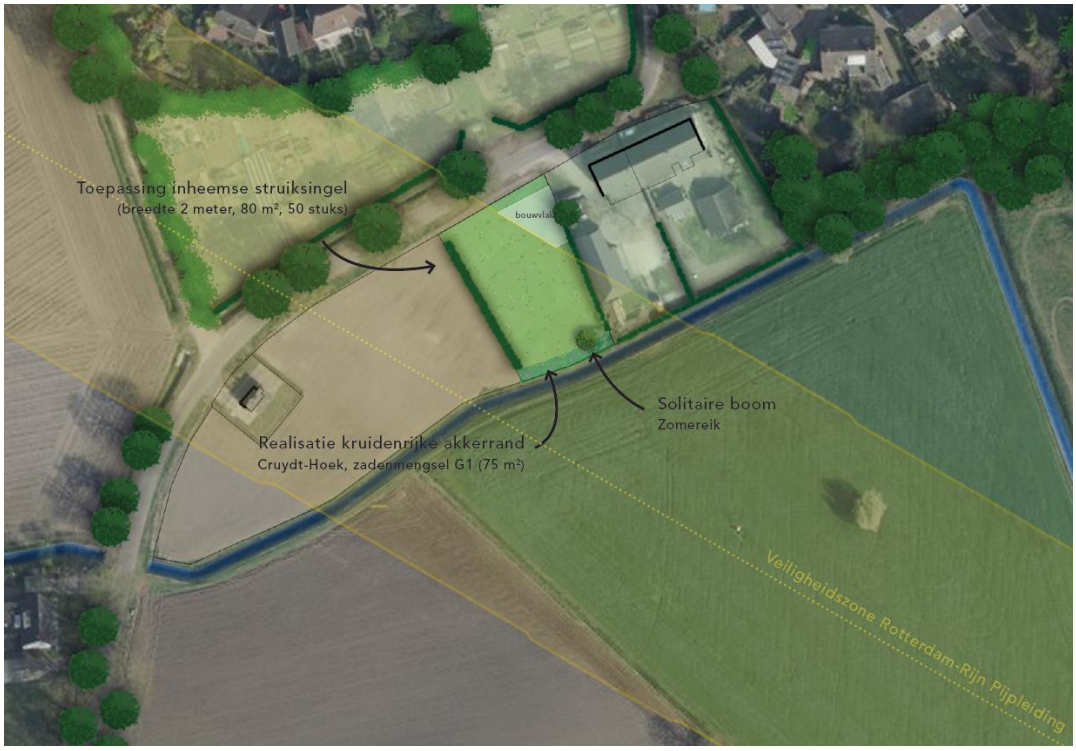
In de bestaande situatie wordt het perceel gebruikt voor agrarische doeleinden (zie figuur 9 en 10). Gezien de huidige toestand kan het perceel relatief eenvoudig in gebruik genomen worden als woningbouwlocatie. Het agrarisch perceel wordt deels herbestemd om de realisatie van één vrijstaande woning op een nieuw woonperceel van circa 1.300 $m^2$ mogelijk te maken. De desbetreffende grond krijgt conform de systematiek van het moederplan 'Bakel, Milheeze en de Rips' de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'nieuwbouw toegestaan'. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 11 meter. Verder geldt dat de woning bestaat uit één bouwlaag met kap en dient voor de verdere uitwerking van het bouwplan wat betreft beeldkwaliteit voldaan te worden aan de 'Gereedschapskist gemeente Gemert-Bakel'.

*figuur 9: vooraanzicht plangebied (bron: www.cyclomedia.nl)*

*figuur 10: zijaanzicht plangebied (bron: www.cyclomedia.nl)*

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het van belang dat de bebouwingskern van Bakel los blijft liggen van het bebouwingscluster aan de Dakworm. De veiligheidszone van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding vormt hierin een belangrijke rol. In deze zone mogen geen woningen worden gebouwd, waardoor een geledingszone tussen de dorpskern van Bakel en het bebouwingscluster aan de Dakworm ontstaat. Het bouwvlak is derhalve in de noordoostelijke hoek van het perceel gesitueerd, zodat de woning buiten de plaatsgebonden veiligheidscontour van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding valt (zie paragraaf 4.5). Voor de situering van het bouwvlak is verder rekening gehouden met de naastgelegen bebouwing.

Daarnaast stelt de gemeente Gemert-Bakel bij iedere nieuwe woning in het stedelijk gebied als randvoorwaarde dat minimaal 75 $m^2$ groen dient te worden gerealiseerd. Er is gekozen om deze groencompensatie aan de zuidzijde van het woonperceel te realiseren (zie figuur 11). Er wordt een drie meter brede strook ingezaaid met een specifiek kruiden- en zadenmengsel (Cruydt-Hoek, zadenmengsel G1). Hierdoor ontstaat een kruidenrijke akkerrand met een diversiteit aan planten en dieren. Daarnaast wordt er een solitaire boom, in de vorm van een zomereik geplant. Tot slot wordt tevens een inheemse struiksingel aangelegd, als overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. Aan de hand van de planregels wordt geborgd dat onderstaand landschappelijke inpassingsplan gerealiseerd en in stand gehouden wordt.




*figuur 11: landschappelijke inpassing (bron: Accent adviseurs)*

# 4 Omgevingstoets

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening, is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk heeft een verdieping plaatsgevonden ten aanzien van diverse navolgende omgevingsaspecten. De hiervoor benodigde onderzoeken zijn vanuit efficiëntieoverwegingen voor beide woningbouwlocaties uitgevoerd en vervolgens specifiek vertaald naar onderhavige woningbouwlocatie.

## 4.1 Bodem

Voor iedere functiewijziging dient in principe een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodemkwaliteit kan immers van invloed zijn op de beoogde functie en/of de financiële haalbaarheid van het planvoornemen. Derhalve is middels een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 1) nagegaan of er grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is binnen het plangebied.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Daarnaast is het grondwater licht verontreinigd met barium. Naar alle waarschijnlijkheid is deze metaalverontreiniging te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in grondwater.

Verder zijn er op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er echter geen reden voor nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Conclusie:

Het omgevingsaspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.2 Geluid

In Nederland zijn ter bescherming tegen geluidhinder normen vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet zijn normen vastgelegd voor geluid van zowel weg- en railverkeer, als bedrijven. Er gelden voorkeurswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de geluidbelasting aan de gevel van woningen, ziekenhuizen en scholen (de zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen).

Aan de hand van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (zie bijlage 2) is de geluidbelasting op de gevel van de voorziene woning als gevolg van wegverkeer vastgesteld. Hieruit blijkt dat er ten gevolge van de Dakworm een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB optreedt. De overschrijding bedraagt maximaal 5 dB.

Aangezien eventuele bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn en/of op overwegende bezwaren stuiten, dient ter realisatie van het planvoornemen een hogere waarde aangevraagd te worden bij het college van B&W van de gemeente Gemert-Bakel. De maximale geluidsbelasting van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 53 dB en is daarmee gelijk aan de maximaal te ontheffen waarde. Daarnaast geldt dat op de zij- en achtergevel van de woning sprake is van een geluidsluwe gevel. Aan de hand van nader onderzoek naar de geluidwering, dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning gegarandeerd te worden dat het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) maximaal 33 dB bedraagt.

Conclusie:

Ter realisatie van het planvoornemen dient het college van B&W een hogere waarde te verlenen. Vervolgens is het noodzakelijk om in het kader van de omgevingsvergunningprocedure onderzoek naar de geluidwering van de gevel uit te voeren en een binnenniveau van maximaal 33 dB te garanderen.

## 4.3 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De belangrijkste regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. In de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitsnormen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10).

### 4.3.1 Niet in betekenende mate

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden achterwege kan blijven. Zo wordt voor woningbouwlocaties een grens van 1.500 woningen gehanteerd. Aangezien onderhavig planvoornemen slechts voorziet in de ontwikkeling van één woning, is er sprake van een niet in betekenende mate bijdrage en is geen nader onderzoek benodigd.

### 4.3.2 Goed woon- en leefklimaat

Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof ($PM_{10}$) en stikstofdioxide ($NO_2$). Dit zijn met name kinderen, ouderen en zieken. Het plangebied valt buiten de in het Besluit gevoelige bestemmingen opgenomen onderzoekszones (300 meter aan weerszijden bij rijkswegen en 50 meter aan weerszijden bij provinciale wegen), waardoor een luchtkwaliteitsonderzoek in principe niet nodig is.

Desalniettemin heeft er in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een luchtkwaliteitscheck plaatsgevonden via de Grootschalige Concentratie en Depositiekaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Deze kaarten maken de luchtkwaliteit in Nederland in zowel de bestaande, als de toekomstige situatie inzichtelijk en zijn samengesteld op basis van metingen en modelberekeningen. In tabel 1 zijn de resultaten voor het plangebied opgenomen.

| | **Stikstofdioxide ($NO_2$)** | **Fijn stof ($PM_{2,5}$)** | **Fijn stof ($PM_{10}$)** |
|---|---|---|---|
| 2015 | 16,40 µg/m³ | 11,95 µg/m³ | 19,89 µg/m³ |
| 2020 | 13,14 µg/m³ | 11,49 µg/m³ | 18,78 µg/m³ |
| 2025 | 11,17 µg/m³ | 10,06 µg/m³ | 17,047 µg/m³ |
| 2030 | 9,151 µg/m³ | 8,637 µg/m³ | 15,30 µg/m³ |

*tabel 1: luchtkwaliteit bestaande en toekomstige situatie op basis van de x-y coördinaten 179100-389850 en de gegevens uit 2018 (bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/)*

Uit de gemeten en berekende achtergrondconcentraties blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen van 40 µg/m³ blijven. Op basis van de grootschalige concentratiekaart is te zien dat er in het plangebied sprake is van een afname van zowel stikstof en fijnstof op de middellange termijn. Door de beoogde ontwikkeling wordt de grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ $NO_2$, $PM_{2,5}$ of $PM_{10}$) niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden in de omgeving van het plangebied.

Conclusie:

Gelet op de relatief lage achtergrondconcentraties is ter plaatse wat betreft de luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het project zelf is aan te merken als 'niet in betekende mate' ten aanzien van de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat nader onderzoek niet benodigd is en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van luchtkwaliteit.

## 4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om mens en milieu te beschermen tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder meer als gevolg van emissies door veehouderijen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden die opgenomen zijn binnen deze wet. Daarnaast heeft de gemeente Gemert-Bakel de Verordening geurhinder een veehouderij vastgesteld, die eveneens in acht genomen dient te worden.

Aan de hand van een geuronderzoek (zie bijlage 3) is gebleken dat er ten aanzien van het planvoornemen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast oefent de nieuwe woning geen belemmerende werking uit voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen en wordt voldaan aan de afstandseisen.

Conclusie:

Het omgevingsaspect geur levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

## 4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico

Aangezien het plangebied binnen de invloedssfeer van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding (RRP) gesitueerd is, dient op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een verantwoording plaats te vinden van het groepsrisico dat het planvoornemen met zich meebrengt. Daarnaast mogen binnen de plaatsgebonden ($10^{-6}$) risicocontouren geen kwetsbare objecten zoals woningen worden gebouwd. Ingevolge het advies van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant mogen hier wel tuinen gesitueerd worden. In de rapportage in bijlage 4 is zowel het plaatsgebonden risico, als het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. Vanuit de RRP-organisatie is overigens aangegeven dat er geen bezwaren zijn ten aanzien van het planvoornemen. Bij de uitvoering dient daarbij wel de exacte grens tussen de risicocontour en het bouwvlak bepaald te worden, zodat hier geen knelpunten ontstaan.

### 4.5.1 Plaatsgebonden risico

Voor de aanwezige 36'' ruwe olieleiding en de 24'' aardolieproductenleiding zijn respectievelijk plaatsgebonden ($10^{-6}$)risicocontouren van 38,1 meter en 45,2 meter aan weerszijden van de hartlijn vastgesteld door de leidingexploitant. De woning zoals geprojecteerd kent geen overlap met de plaatsgebonden risicocontouren. De afstand vanaf de hartlijn van de leiding tot de woning bedraagt meer dan 45,2 meter.

### 4.5.2 Verantwoording groepsrisico

Uit de kwantitatieve risicoanalyse is gebleken dat er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt. Het groepsrisico bedraagt immers zowel voor, als na de realisatie van de woningen 0,16 maal de oriënterende waarde.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid kunnen als goed worden beschouwd. Bewoners kunnen via de Dakworm zowel in noordelijke, als in zuidelijke richting vluchten. De hulpdiensten kunnen de betreffende leidingen daarnaast makkelijk benaderen via de ter plaatse aanwezige wegen. De hulpdiensten komen vanuit diverse richtingen. Zo bevindt zich de post Gemert ten noorden van het plangebied en liggen de posten in Helmond ten zuidwesten en de post Deurne ten zuidoosten van het plangebied. De aanrijtijd bedraagt circa 15 minuten.

Wat betreft risicovermindering zijn er enkel mogelijkheden door de gevels nabij de leidingen te versterken en deze zo min mogelijk met glas te voorzien. De woning dient in dit verband uiteraard wel te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

### 4.5.3 Advies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

In het kader van vooroverleg heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost op basis van een risicoanalyse advies gegeven ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. Indien het na een overweging niet mogelijk blijkt om het planvoornemen buiten het RRP-invloedsgebied van 75 meter te realiseren, wordt geadviseerd om:

1. de woning met een hoger hoogteverschil ten opzichte van het maaiveld van de buisleiding te bouwen;
2. ter plaatse geen verminderd zelfredzame personen te huisvesten;
3. de risico's naar de bewoners van het plangebied te communiceren;
4. de entrees/uitgangen en vluchtroutes zodanig te realiseren dat deze van de risicobron af gericht zijn;
5. een KLIC-melding uit te voeren voordat de graafwerkzaamheden plaatsvinden;
6. het glasoppervlakte aan de buisleidingzijde van de bouwlocatie te beperken;
7. de gevels van de bouwlocatie te versterken.

Bij de verdere uitwerking van het bouwontwerp worden bovenstaande adviezen zorgvuldig meegenomen en getoetst op haalbaarheid.

Conclusie:

Wat betreft externe veiligheid zijn er geen directe bezwaren die de realisatie van het planvoornemen onmogelijk maken. Wel zijn er adviezen geuit om de effecten en risico's in het geval van een calamiteit te beperken. Deze adviezen worden bij de verdere uitwerking van het bouwontwerp meegenomen.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding aangebracht te worden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven.

Op circa 120 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied januari 2016' twee functieaanduidingen opgenomen, te weten 'specifieke vorm van bedrijf – Dakworm' en 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf'. De eerstgenoemde functieaanduiding is specifiek opgenomen voor een niet-agrarisch bedrijf in het keuren, repareren, samenstellen c.q. assembleren van mobiele en stationaire apparaten voor (nood)stroomvoorzieningen en overige elektrische apparaten met maximaal milieucategorie 2. De tweede functieaanduiding voorziet in de bedrijfsvorm zoals reeds vergund conform een onherroepelijk wijzigingsplan dan wel omgevingsvergunning of een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2.

In het momenteel in de ontwerpfase verkerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is deze functieaanduiding gewijzigd, in zoverre dat deze gronden bestemd zijn voor een bestaand niet-agrarisch bedrijf of, indien er ter plaatse nog geen bestaand bedrijf is, een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2. De milieuvergunning van de voormalige nertsenhouderij op deze locatie is reeds ingetrokken en wordt aan de hand van dit bestemmingsplan definitief wegbestemd. De bijbehorende afstand van 125 meter is daarmee niet meer van toepassing en wordt vervangen door de richtafstand van milieucategorie 2 bedrijf, namelijk 30 meter. Onderhavige woningbouwlocatie bevindt zich derhalve op ruim voldoende afstand, waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### Conclusie:

Aan de hand van de richtlijnen van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' kan gesteld worden dat er in het kader van het planvoornemen, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 4.7 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen levert vanwege de zeer beperkte verkeersaantrekkende werking geen belemmeringen op ten aanzien van de huidige verkeersstructuur. Ter plaatse van het bouwvlak wordt één inrit gerealiseerd, waardoor parkeren op eigen terrein plaats kan vinden.

## 4.8 Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is een van de instrumenten om dit te bereiken. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces om zo een veilig, gezond en duurzaam watersysteem te realiseren.

### Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk Watertakenplan 2013-2016 vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. Speerpunten in dit plan zijn:

- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit
- Bestrijding van droogte

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast.

Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom, kan hierbij een handvat zijn. Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 vierkante meter dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd. Het waterschap kan formeel tijdens de inspraakprocedure nog een zienswijze indienen op ruimtelijke plannen, maar het streven van de gemeente Gemert-Bakel is de waterschapsbelangen al tijdens de toetsing mee te nemen

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlakte moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42.9 mm in zes uur) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden. De te realiseren bergings- of infiltratievoorzieningen bij ver- en nieuwbouwplannen kan globaal berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m2 ) te vermenigvuldigen met 0,0429 meter. Met behulp van het programma HNO (http://hnotool.aaenmaas.nl/) worden meer gedetailleerdere berekeningen gemaakt waarbij ook rekening wordt gehouden met de klimaatveranderingen. Er wordt daarbij ook uitgegaan van T = 100. Dit wordt gedaan omdat er een adequate voorziening aangelegd dient te worden voor een regenbui die eens in de honderd jaar voorkomt (52 mm in 2,5 uur), zodat geen wateroverlast ontstaat in de omgeving. Deze hoeveelheid kan gebufferd worden, maar mag ook via een (vertraagde) overstort op het oppervlaktewatersysteem geloosd worden, al dan niet via het infiltratiesysteem.

## Beleid Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft, in overleg met de gemeenten in haar beheergebied, een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water opgesteld. Deze worden toegepast bij het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals ver- en nieuwbouwplannen. Deze uitgangspunten vormen het vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en gemeente. De initiatiefnemer dient hier bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen invulling aan te geven.

In de beleidsnota 'Uitgangspunten Watertoets Aa en Maas' van 2007 zijn de principes beschreven die richtinggevend zijn bij de waterschapadvisering over ruimtelijke plannen. Deze principes zijn in het kort:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
2. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering = afvoer'
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
4. Water als kans
5. Meervoudig ruimtegebruik
6. Voorkomen van vervuiling
7. Wateroverlast-vrij bestemmen
8. Rekening houden met waterschapsbelangen

## Planspecifiek

Hemel- en afvalwater worden bij onderhavig planvoornemen gescheiden gehouden. Voor het huishoudelijke afvalwater wordt een aansluiting op het gemeentelijke rioleringssysteem gerealiseerd. Het hemelwater wordt ingevolge het gemeentelijk waterbeleid binnen het plangebied opgevangen en vastgehouden. Hiervoor geldt een waterbergingsnorm van 42,9 mm. per $m^2$ verhard oppervlak. De te realiseren bergings- of infiltratievoorzieningen kunnen globaal berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak ($m^2$) te vermenigvuldigen met 0,0429 meter.

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied geen verharding. Aangezien er nog geen definitief bouw- en inrichtingsplan voor de locatie uitgewerkt is, kan het uiteindelijk verharde oppervlak in de toekomstige situatie nog niet met zekerheid vastgesteld worden. Onderhavig bestemmingsplan biedt in dat verband de planologische kaders waarbinnen een nadere uitwerking van het bouwplan plaats kan vinden. In dit stadium is het derhalve niet noodzakelijk om een concrete beschrijving en uitwerking op te stellen van het toekomstig verhard oppervlak. De exacte ruimtelijke inpassing van een waterbergings- of infiltratievoorziening wordt later bepaald en valt buiten de reikwijdte van deze watertoets. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouwwerkzaamheden wordt concreet invulling gegeven aan de waterbergingsopgave ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling.

Om wateroverlast te voorkomen, wordt er gezien de ligging van het perceel verder rekening gehouden met een bouwpeil dat tenminste 25 cm. hoger ligt dan de kruin van de weg. Ten behoeve van de waterkwaliteit is daarnaast het uitgangspunt dat enkel gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC worden om die reden niet toegepast. Dit voorkomt uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater.

Aan de hand van bovenstaande maatregelen blijft de nieuwe watersituatie dus minimaal gelijk aan de uitgangssituatie, waarmee invulling wordt gegeven aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Hiermee wordt voldaan aan de diverse beleidsuitgangspunten.

Tot slot grenst de tuin van onderhavige woningbouwlocatie aan een leggerwaterloop van Waterschap Aa en Maas. Dit is een primaire watergang met een met een obstakelvrije beheer- en onderhoudsstrook van vijf meter aan beide zijden. Deze onderhoudsstrook valt voor een deel over de zuidzijde van het perceel, ter plaatse van de voorziene kruidenrijke akkerrand. Binnen deze strook mogen zonder omgevingsvergunning geen bouwwerken worden geplaatst en/of bepaalde werken/werkzaamheden worden uitgevoerd.

Conclusie:

Er bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding en waterkwaliteit.

## 4.9 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming (Wn) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. In dat verband is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Aan de hand van een quickscan flora en fauna (zie bijlage 5) is een inschatting gemaakt of er binnen het plangebied (en de nabije omgeving) plant- en diersoorten, gebieden en/of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door het planvoornemen.

Hieruit is onder meer gebleken dat de aanwezigheid van beschermde of zeldzame plantensoorten binnen het plangebied uitgesloten is. Mogelijk functioneert de bomenrij aan de noordwestzijde van het plangebied wel als vliegroute voor vleermuizen. Door de potentiële verlichting niet op de bomenrij te richten of te kiezen voor verlichting die niet ver uitstraalt (dus van boven afgedekt) kan overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Daarnaast is het van belang dat tijdens de bouwfase geen bouwlampen op de bomenrij gericht worden. Indien deze voorzorgsmaatregelen genomen worden, wordt een protocollair vleermuizenonderzoek niet noodzakelijk geacht. Tot slot dient er bij de werkzaamheden te allen tijde aandacht te zijn voor de zorgplicht ten aanzien van onder meer de algemene zoogdiersoorten (mol en verschillende muizensoorten) en amfibieën als de kleine watersalamander, de bruine kikker en de gewone pad.

Voorts maakt het plangebied geen onderdeel uit van de beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 7 kilometer afstand en het dichtstbijgelegen Natuur Netwerk Brabant-gebied ligt op circa 780 meter afstand. Gelet op deze afstanden en de aard van het planvoornemen zijn geen negatieve effecten te verwachten op dergelijke gebieden. Tot slot zijn er ook geen houtopstanden aanwezig in het plangebied, waardoor overtreding van artikel 4 van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

Al met al kan dus geconcludeerd worden dat de wijziging van het bestemmingsplan, gelet op het planvoornemen en de gevonden en de te verwachten ecologische waarden, naar verwachting uitvoerbaar is en er geen nader onderzoek benodigd is ten aanzien van flora en fauna.

Conclusie:

Het omgevingsaspect flora en fauna levert geen bezwaren op voor het planvoornemen.

## 4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen.

Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting is er middels een archeologisch onderzoek (zie bijlage 6) nagegaan of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen aangetast kunnen worden.

Geconstateerd is dat de bodem ter plaatse van de zuidoostzijde van het plangebied diep verstoord is (zie figuur 12). Hier worden geen archeologische resten meer verwacht. Voor de rest van het perceel blijft de in het bureauonderzoek opgestelde middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde voor agrarische samenlevingen gehandhaafd. In de onderzoeksrapportage wordt geadviseerd om voor dit gebied een dubbelbestemming archeologie op te nemen, zodat de mogelijke archeologische waarden in situ bewaard worden. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

De gemeente Gemert-Bakel heeft een selectiebesluit genomen ten aanzien van bovenstaande archeologische onderzoeksrapportage en het bijbehorende advies. Er wordt ingestemd met het handhaven van de dubbelbestemming 'waarde – archeologie' en het uitvoeren van vervolgonderzoek, indien de bouwingrepen de eventueel aanwezige resten mogelijkerwijs zullen schaden. Het zuidoostelijke deel van het plangebied wordt echter vrijgegeven voor verder vervolgonderzoek en het opnemen van voornoemde dubbelbestemming. De archeologische verwachting ter plaatse wordt bij de eerstvolgende actualisatie van de archeologiebeleidskaart aangepast naar een gebied zonder archeologische verwachting (categorie 7).

Op de bijbehorende verbeelding is er derhalve voor geopteerd om plaatselijk een archeologische dubbelbestemming op te nemen. Afhankelijk van de funderingsmethode, zal er in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning mogelijk een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd dienen te worden.

*figuur 12: verstoord oppervlak ter plaatse van het plangebied (bron: Econsultancy)*

## Conclusie:

Het omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie maakt de realisatie van het planvoornemen niet onmogelijk. Afhankelijk van de verdere planuitwerking dient voor het plangebied wel nog een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden.

# 5 Procedure

De ontwikkeling van onderhavige woningbouwlocatie maakt deel uit van de partiële herziening van het bestemmingsplan voor de stedelijke gebieden van de gemeente Gemert-Bakel. De herziening van het bestemmingsplan zal voor eenieder in het kader van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage komen te liggen. Aan de hand hiervan wordt eenieder in gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Op het moment dat de stukken ter inzage komen te liggen, wordt dit middels een publicatie kenbaar gemaakt via de gemeentelijke website, de lokale bladen en de Staatscourant. Daarnaast zal de herziening van het plan voor eenieder worden gepubliceerd op de landelijke website voor ruimtelijke plannen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging heeft initiatiefnemer het planvoornemen besproken met de eigenaren van het buurperceel Dakworm 1-A. Op deze manier is tegemoet gekomen aan spelregels voor een zorgvuldige dialoog die de gemeente Gemert-Bakel heeft opgesteld.

# Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3: Onderzoek geurhinder veehouderijen

Bijlage 4: Groepsrisicoberekening Dakworm

Bijlage 5: Quickscan flora en fauna

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

# Bijlage 1

## Verkennend bodemonderzoek

# Bijlage 2

## Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

# Bijlage 3

## Onderzoek geurhinder veehouderijen

# Bijlage 4

## Groepsrisicoberekening Dakworm

# Bijlage 5

## Quickscan flora en fauna

# Bijlage 6

## Archeologisch onderzoek

**ACCENT** adviseurs

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

**T** 040 - 3030095
**I** accentadviseurs.nl