Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN GROTELSEHEIDE 1A

Ontwerp



Crijns Rentmeesters bv

11 december 2015

PLANGEGEVENS

Naam plan	Grotelseheide 1a
Imro nummer	NL.IMRO.PM
Contactpersoon	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

Voorontwerp	September 2015
Ontwerp	11 december 2015
Vastgesteld	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.2.1 Topografische kaart van het plangebied 5
1.2.2 Kadastrale situatie plangebied 6
1.3 Doel van het bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 6

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED 7
2.1 Huidige situatie plangebied 7
2.1.1 Huidige invulling van het plangebied 7
2.1.2 Vigerend bestemmingsplan 7
2.2 Beoogde situatie plangebied 8
2.2.1 Algemeen 8
2.2.2 Beoogde inrichting plangebied 8
2.2.3 Beeldkwaliteit 9
2.2.4 Landschappelijke inpassing 12
2.2.5 Ontsluiting & parkeren 12

3. BELEIDSKADERS 13
3.1 Rijksbeleid 13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 13
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 13
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) 14
3.2.3 Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006 17
3.2.4 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied 17
3.2.5 Structuurvisie+ 18
3.2.6 Woonvisie 2009-2015 19

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 21
4.1 Milieueffectrapportage 21
4.2 Bodemkwaliteit 21
4.3 Wegverkeerslawaai 22
4.4 Luchtkwaliteit 23
4.5 Externe veiligheid 23
4.5.1 Inleiding 23
4.5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen 23
4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen 24
4.5.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen 24
4.5.5 Beoordeling van het plangebied 24
4.6 Geurhinder agrarische bedrijven 25
4.6.1 Inleiding 25

4.6.2 Wet geurhinder en veehouderij ... 25
4.6.3 Veehouderijen in de omgeving en ontwikkelingsmogelijkheden ... 25
4.6.4 Voorgrondbelasting ... 26
4.6.5 Achtergrondbelasting ... 28
4.7 Bedrijven en milieuzonering ... 30
4.7.1 Niet-agrarische bedrijvigheid ... 30
4.8 Natuur en ecologie ... 31
4.8.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen ... 31
4.8.2 Flora- en faunawet ... 32
4.9 Archeologie ... 34
4.9.1 Toetsingskader ... 34
4.9.2 Beoordeling ... 34
4.10 Cultuurhistorie ... 35
4.11 Water ... 35

5. UITVOERBAARHEID ... 39
5.1 Economische uitvoerbaarheid ... 39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 39

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek Grotelseheide 1a te Bakel, Bodeminzicht, rapportnummer B1624, datum 10 december 2015
Bijlage 2 Ecologische quick scan, Maassen Ecologisch Advies en onderzoek, datum 18 november 2015

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de initiatiefnemer is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van dit bestemmingsplan. De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 853, gelegen aan de Grotelseheide 1a te Bakel, hierna het plangebied genoemd. Op het perceel is in de huidige situatie een noodwoning aanwezig, welke thans geen woonbestemming heeft. De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen door het plangebied positief te bestemmen als woonbestemming door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte met toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

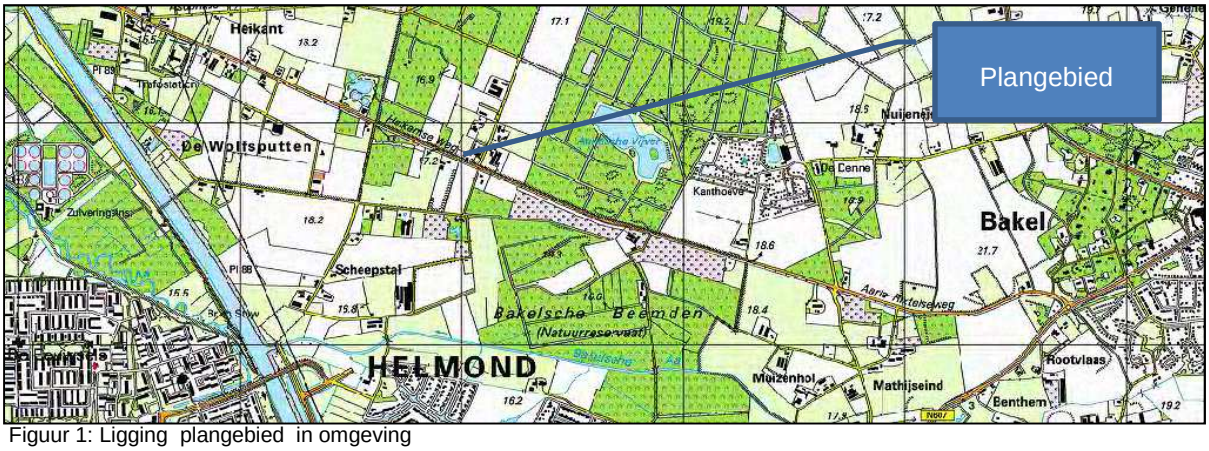
Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert – Bakel Buitengebied 2010' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met de mogelijkheid voor oprichting van één woning. Er is echter al een woning aanwezig binnen dit bestemmingsvlak, aan Grotelseheide 1. De omschakeling van de 'noodwoning' naar een burgerwoning ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie dan ook niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient ter plaatse van het plangebied aan de Grotelseheide 1a te Bakel het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

Op 26 juni 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel besloten in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. In navolging hiervan is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Topografische kaart van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Bakel, aan de doorgaande weg tussen Bakel en Aarle-Rixtel. Navolgende figuur betreft een topografische kaart met de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.2.2 Kadastrale situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan Grotelseheide 1a en is kadastraal bekend als: gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 853. In navolgende figuur is een overzicht weergegeven van het kadastraal perceel waaruit het plangebied bestaat.



Figuur 2: Kadastraal perceel, groen gearceerd

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de bestemming van een noodwoning naar een woonbestemming mogelijk middels aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieu- en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Huidige invulling van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grotelseheide 1a te Bakel, in de gemeente Gemert-Bakel. Binnen het plangebied is één voormalige loods aanwezig. De loods is al jaren als woning in gebruik, maar niet als zodanig bestemd. De aanwezige bebouwing is op navolgende afbeelding weergegeven. Het betreft het langwerpige gebouw dat haaks op de weg is opgericht.



Figuur 3: Luchtfoto van de noodwoning aan Grotelseheide 1a

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Er is binnen deze bebouwingsconcentratie relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar gelegen met gemengde functies, woon- en bedrijfsfunctie. Aansluitend aan het plangebied is reeds eerder een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd in samenhang met sanering van de intensieve veehouderij die aan Grotelseheide 1a gevestigd was.

2.1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied Grotelseheide 1a is het bestemmingsplan ‘Gemert- Bakel Buitengebied 2010’ het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010 en is voor het plangebied onherroepelijk. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘Wonen’, met de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur’ en ‘overig: rnle – landschapsdeel’.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Gemert- Bakel Buitengebied 2010' ter plaatse van het plangebied

Voor het bestemmingsvlak geldt dat één woning is toegestaan. In de huidige situatie is al één woning in het bestemmingsvlak Wonen aanwezig waarbinnen het plangebied gelegen is. Dit betreft de woning aan Grotelseheide 1. Hiermee is conform het vigerende bestemmingsplan dan ook geen woonhuis aan Grotelseheide 1a toegestaan.

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Algemeen

Het bestemmingsvlak kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met de mogelijkheid voor oprichting van één woning. Beoogd wordt het plangebied de Grotelseheide 1a af te scheiden van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan Grotelseheide 1 en de noodwoning een woonbestemming toe te kennen. Hiervoor wordt een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Deze bouwtitel behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan.

2.2.2 Beoogde inrichting plangebied

Beoogd wordt aan de noodwoning binnen het plangebied een woonbestemming toe te kennen. Na toekenning van de woonbestemming wordt de noodwoning eventueel later verbouwd om de woning geschikt te maken aan de woonwensen van de huidige tijd.



Figuur 5: Impressie beoogde situatie

2.2.3 Beeldkwaliteit

Op de locatie is thans een voormalige tuinbouwloods gelegen. Deze loods is (deels) al in gebruik als woning en maakt bestemmingsplanmatig onderdeel uit van de woonbestemming gelegen aan Grotelseheide 1. De loods met de inpandige woning wordt omgezet in een zelfstandige woonbestemming, waarbij de beeldkwaliteit te zijner tijd wordt verbeterd en het gebouw nog meer een uitstraling als woning zal verkrijgen. De woning zal daarmee passen en aansluiten bij de huidige woningen in de omgeving wat betreft situering, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering. Navolgend is een impressie van de bebouwing in de omgeving weergegeven.







Figuur 6: Impressie bebouwing in de omgeving

De reeds aanwezige bouwvolumes in de directe omgeving aan Grotelseheide 1a zijn variabel, waarbij telkens een rechthoekig grondplan overheerst. Ook zijn alle woningen gedekt met een kap. In die kapvorm bestaat geringe variatie (zadeldak al of niet met wolfseinden, mansardekap). Qua situering zijn de woningen deels met de lange gevel en deels met de kopse gevel op de weg georiënteerd. De woningen hebben een landelijke uitstraling.

Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing aan Grotelseheide, namelijk een vrijstaande woning op een ruime kavel. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: een rechthoekig grondplan, uitgevoerd met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en gedekt met een zadeldak. Dit betekent dat er geen platte daken mogen worden toegepast, ook niet voor aanbouwen en bijgebouwen. Bijgebouwen mogen aangebouwd

worden uitgevoerd (als langgevelboerderij met woon- en ‘stal’-gedeelte). Vrijstaande bijgebouwen zijn echter ook toegestaan.

De bestaande noodwoning/loods sluit thans reeds aan op het bestaande lint van bebouwing aan Grotelseheide 1a. De woning past qua grondvorm, kapvorm en kleurstelling bij de bebouwing in de omgeving. De afstand tot de weg en de afstand tot de naastgelegen woningen is zodanig dat de loods als woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Door de loods als woning te gebruiken komt hier geen verandering in. Bestaande zichtlijnen naar het achtergelegen landschap zullen gehandhaafd blijven. Navolgende figuur geeft een beeld van de noodwoning in de huidige situatie.



Figuur 7: Beeld van de noodwoning/loods aan Grotelseheide 1a in de huidige situatie

In de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2010’ is opgenomen dat Ruimte voor Ruimte woningen slechts mogen worden gebouwd met inachtneming van het beleidsdocument ‘Gereedschapskist’ dat de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft vastgesteld op 5 maart 2009. Het doel van de ‘Gereedschapskist’ is om voor woningbouw binnen de gemeente een samenhangende architectonische kwaliteit te bewerkstelligen die verankerd is in de omgeving en recht doet aan de identiteit van de gemeente. In de ‘Gereedschapskist’ worden het wonen op het erf en de dakvorm als elementen genoemd die noodzakelijk zijn om tot een streekgebonden eigentijdse architectuur te komen die refereert aan de bestaande boerderijtypologie. De bestaande loods zal met inachtneming van de ‘Gereedschapskist’ worden verbouwd en omgezet tot woning.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Middels groen rondom en handhaving van bestaande landschapselementen in de omgeving zal de woning landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Waar afscheidingen nodig zijn, gaat de voorkeur uit naar groene afscheidingen aan de voorzijde. Hier kan dan gewerkt worden met lage hagen (bijvoorbeeld beuken-, meidoorn- of ligusterhagen).

2.2.5 Ontsluiting & parkeren

Het plangebied is middels een eigen inrit ontsloten aan de Grotelseheide. Met de beoogde herontwikkeling zal hierin geen verandering worden aangebracht. De noodwoning is immers al als zodanig in gebruik. De herbestemming van het perceel zal geen effect hebben op de verkeersbewegingen in de omgeving. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het parkeren van twee motorvoertuigen (exclusief garage).

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto ‘decentraal, tenzij…’) en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De verstedelijkingsopgave wordt overgelaten aan provincie en gemeente. De herbestemming vindt plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte, een provinciale beleidsregeling voor het toevoegen van woningen, op daarvoor passende locaties. Het plangebied betreft zo’n passende locatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten

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

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

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

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen:
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- ecologische hoofdstructuur;

- water;
- groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- agrarisch gebied en niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- regionaal ruimtelijk overleg;
- bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de structuur ‘Groen blauwe mantel’. De bestemming van een Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk binnen deze structuur. De omringende gronden zijn eveneens aangeduid als ‘groenblauwe mantel’ of als ‘ecologische hoofdstructuur’. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Artikel 6 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van de ‘groenblauwe mantel’. De bouw van Ruimte voor Ruimte woningen is mogelijk binnen deze structuur. De regels hierover in de Verordening ruimte worden later in deze paragraaf besproken. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart ‘natuur en landschap’ waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel.



Figuur 8: Aanwijzing plangebied op themakaart ‘Natuur en Landschap’ uit de Verordening ruimte

Op de themakaart ‘agrarische ontwikkelingen en windturbines’ is de locatie voorzien van de aanduiding 'beperking veehouderij’. Deze aanduiding is niet van invloed op de beoogde herbestemming. Er is geen sprake van veehouderij. Het plangebied is niet aangeduid op de overige kaarten van de Verordening ruimte.

3.2.2.3 Regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik. Wanneer een uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, dient die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is deze rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing.

3.2.2.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur Groenblauwe mantel

Artikel 6 van de Verordening ruimte stelt regels met betrekking tot de groenblauwe mantel. Artikel 6.8 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen binnen deze structuur. Navolgend zijn deze regels weergegeven.

6.8 Ruimte voor Ruimte

1. *In afwijking van artikel 6.7, eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.*
2. *Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.*
3. *Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006.*
4. *Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:*
   a. *het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;*
   b. *is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;*
   c. *er geen sprake is van een (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.*

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Dit bestemmingsplan voldoet aan de regels zoals deze zijn gesteld in de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte voor toe te kennen woonbestemming wordt aangekocht en geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant. De her te bestemmen noodwoning is landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting en er is geen sprake van een aanzet van een stedelijke ontwikkeling.

3.2.3 Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015). De regeling Ruimte voor Ruimte is tot stand gekomen door een samenwerking van de vijf reconstructieprovincies met de Rijksoverheid en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze partijen hebben gezamenlijk 'Het Pact van Brakkenstein' gesloten. Dit is een pakket van maatregelen om het mestoverschot van 21 miljoen kilo fosfaat terug te dringen. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is een beëindigingsregeling opgesteld voor de beëindiging van de verschillende takken van veehouderij (Rbv). De Rbv bevat tevens een aanvullende subsidiemogelijkheid voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Om de sloopsubsidies te kunnen financieren is de Ruimte voor Ruimte regeling opgesteld.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen op een passende locatie, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma. Deze woningbouw is alleen mogelijk in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De Ruimte voor Ruimte regeling is opgesteld in afwijking van de beleidslijn uit het provinciaal beleid voor zuinig ruimtegebruik en de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. De voorwaarde voor het bouwen van een woning met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is dat in ruil voor de realisatie van de woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt samen met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de betreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het inleveren van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu en het intrekken van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per te ontwikkelen Ruimte voor Ruimte woning.

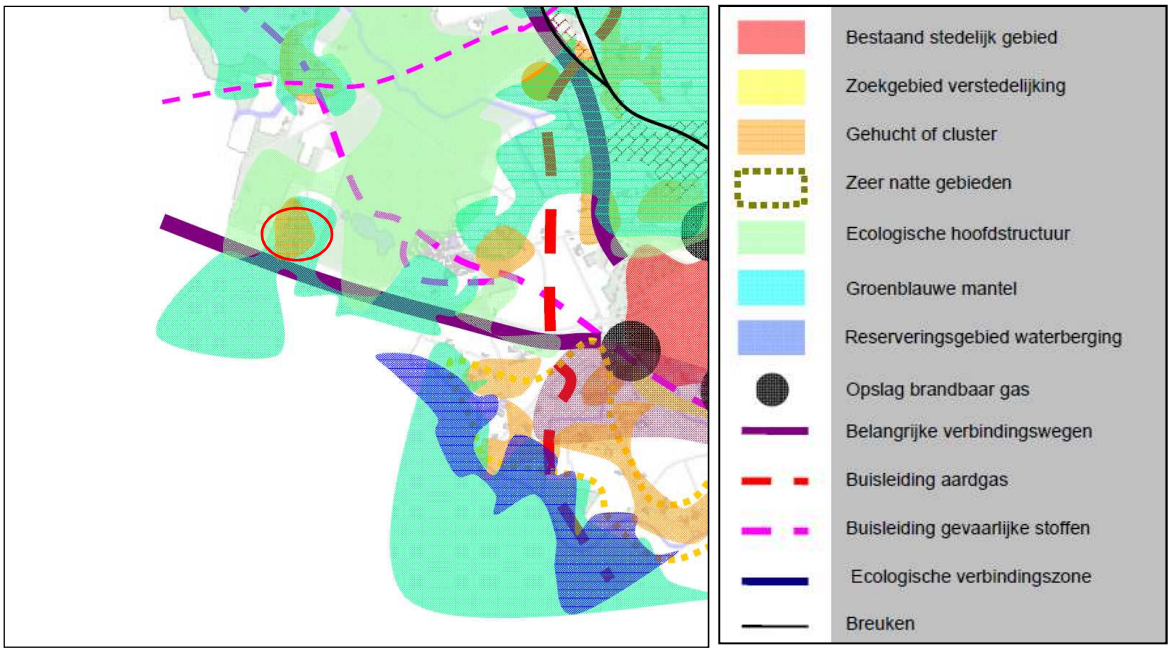
Voor de ontwikkeling van de te bestemmen Ruimte voor Ruimte woning wordt een door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitel aangekocht. Hiermee is met dit bestemmingsplan zeker gesteld dat voldaan wordt aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006.

3.2.4 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 5 april 2014 het 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' vastgesteld. Het afwegingskader bestaat uit een viertal kaarten met een toelichting daarop:

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

De ruimtelijke programmakaart is gebaseerd op de provinciale Verordening ruimte. Het plangebied kent op deze kaart een aanduiding als gehucht of cluster. Op de risico- en beperkingenkaart zijn ter plaatse van het plangebied geen risico's en beperkingen gelegen. De Heikantseweg is op deze kaart aangeduid als belangrijke verbindingsweg 80 km/uur. Op de 'landschap- en bebouwingskaart' kent het plangebied de aanduiding Bebouwingsconcentratie 'Recente structuur nabij bos'. Het plangebied is derhalve te kenmerken als een bebouwingsconcentratie met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een duidelijke menging van functies op en nabij het kruispunt. De integrale afwegingskaart geeft een verbeelding van de drie voornoemde kaarten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de integrale afwegingskaart voor 'de omgeving van het plangebied.



Figuur 9: Uitsnede integrale afwegingskaart voor de omgeving van het plangebied waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid

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

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

Het plangebied is, gezien de ligging van de locatie in een bebouwingsconcentratie, gelegen in een gebied voor mogelijke rode ontwikkelingen. De herbestemming van de noodwoning met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is een passende ontwikkeling.

3.2.5 Structuurvisie+

De Structuurvisie+, vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2011, is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie+ is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en

ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

De Structuurvisie+ bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie. De visie geeft de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer. Het onderdeel 'uitvoering' geeft aan hoe de beleidsdoelen behaald zullen worden. In het onderdeel 'exploitatie' wordt beschreven op welke manier de gemeente een aantal projecten financiert. Op de verbeelding bij de Structuurvisie+ is het plangebied aangeduid als gelegen in 'gemengde functies buitengebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de verbeelding behorende bij de Structuurvisie+ waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij de Structuurvisie+ waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid

In de visie op het onderwerp 'Wonen' is in de Structuurvisie+ het volgende aangegeven:

> "*Er is ruimte voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling 'ruimte voor ruimte'. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardvolle gehuchten."*

De beoogde herontwikkeling sluit, gezien de ligging van het plangebied in een gehucht, aan op de visie van de gemeente Gemert-Bakel wat betreft 'Wonen.

3.2.6 Woonvisie 2009-2015

De gemeente Gemert-Bakel heeft ruim 29.000 inwoners die in ongeveer 11.400 woningen wonen, verspreid over 7 woonkernen. In de Woonvisie wordt geconstateerd dat er nog geen goede lokale woningmarkt is en dat er momenteel veel knelpunten zijn. Te hoge prijzen voor starters, te weinig woningen voor senioren, te lange wachttijden voor een huurwoning, onvoldoende goedkope woningen voor mensen met een laag inkomen. De woonvisie beschrijft de visie op wonen van de

gemeente Gemert-Bakel tot en met 2015. In de woonvisie is een woonvisie voor Ruimte voor Ruimte en BIO-woningen (vervallen) opgenomen:

> "*Gemert-Bakel faciliteert het gebruik van de provinciale regeling "ruimte voor ruimte" en de bio-regeling zodat het milieu en de kwaliteit in het buitengebied verbetert."*

De beoogde herontwikkeling is passend binnen het beleid zoals neergelegd in de 'Woonvisie 2009-2015'.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage

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

Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van de herbestemming van een noodwoning/tuinbouwloods naar één Ruimte voor Ruimte woning. Deze activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In dit bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan milieuplanologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplanprocedure dient verzekerd te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. In het plangebied is een noodwoning/tuinbouwloods gelegen binnen een reguliere woonbestemming. Binnen het bestemmingsvlak is reeds een burgerwoning aanwezig, waardoor bewoning van de noodwoning/tuinbouwloods niet rechtstreeks is toegestaan.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 10 december 2015 met rapportnummer B1624 behoort als bijlage bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het met dit bestemmingsplan beoogde gebruik. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hier samengevat opgenomen:

> *“Resultaten NEN5740*
> *In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn gehaltes aan zink en PCB’s gemeten boven de achtergrondwaarden.Een relatie met aangetroffen bijmenging is niet voor handen. Er is geen verklaring voor de verhoogde gehaltes.De gehaltes zijn geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond van de*

vaste bodem (OG1) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten NEN5707
Maaiveldinspectie heeft niet plaatsgevonden door bedekking van het maaiveld met klinkers, tegels en vegetatie. Tijdens inspectie van gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is geen asbest aangetroffen. De concentratie bevindt zich beneden de detectielimiet.

Conclusie en advies
- *Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.*
- *De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.*
- *De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.*
- *De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit."*

4.3 Wegverkeerslawaai

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

Binnen het plangebied is reeds een noodwoning/tuinbouwloods aanwezig. Het plangebied heeft reeds een woonbestemming en het pand wordt reeds tientallen jaren bewoond. Middels aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte valt de woning niet meer onder het overgangsrecht, maar is sprake van een directe woonbestemming. Het gebruik van het gebouw wijzigt echter niet. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico’s die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als ‘de kans op overlijden’ voor personen. De aanwezige risico’s zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico’s waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan.

4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

4.5.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

4.5.5 Beoordeling van het plangebied

4.5.5.1 Risicovolle inrichtingen

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn drie locaties aangeduid op de risicokaart. Dit betreffen de locaties aan de Grotelseheide 11 te Bakel, Heikantseweg 10 en Heikantseweg 16 te Helmond. Op deze locaties is een bovengrondse tank met propaan- of ander vloeibaar gemaakt gas aanwezig. Voor deze tank geldt een risicocontour van PR(10-6) van 10 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontour van de genoemde inrichtingen. Binnen een afstand van 500 meter rondom het plangebied zijn geen andere inrichtingen in het kader van de externe veiligheidsnormen aanwezig waarbij sprake is van een in acht te nemen risicocontour.

4.5.5.2 Transport

Wegtransport

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in een gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelwegen. De Grotelseheide betreft de weg tussen twee kernen. Vervoer van gevaarlijk transport dient vermeden te worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Transportleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Op een afstand van circa 1.200 meter ten noorden van het plangebied is een Defensie pijpleiding gelegen. Op een afstand van circa 2.200 meter ten oosten van het plangebied is een buisleiding gelegen. Deze beide leidingen zijn op een dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat dit geen effect heeft op de beoogde ontwikkeling.

Transport hoogspanningslijnen, over spoor of over water
In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op onderhavig plan.

4.6 Geurhinder agrarische bedrijven

4.6.1 Inleiding

Binnen het plangebied is een noodwoning/tuinbouwloods aanwezig die reeds tientallen jaren in gebruik is als woning. Deze woning wordt middels dit bestemmingsplan bestemd als woonbestemming. In de directe nabijheid van de noodwoning zijn twee agrarische bedrijven aanwezig. In de directe omgeving (circa 350 meter) van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen, te weten Grotelseheide 4 op een afstand van circa 105 meter van het plangebied en de Grotelseheide 11 op een afstand van circa 285 meter van het plangebied. Er zijn geen grote veehouderijbedrijven gelegen buiten deze afstand die wegens de grootte van deze bedrijven eveneens beoordeeld zouden moeten worden in het kader van de voorgrondbelasting. In deze paragraaf wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied getoetst aan de voorgrondgrond- en achtergrondbelasting in het kader van geurhinder en wordt aangetoond dat de veehouderijbedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de beoogde herontwikkeling.

4.6.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt op grond van de wet een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. Een gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Gemert-Bakel heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening vastgesteld. De ‘Gemeentelijke normstelling bij Geurverordening en Geurbeleid 2013’ stelt een norm van 5 oue/m³ als de maximale voorgrondbelasting ter plaatse van het ‘overig buitengebied’ en dus voor de omgeving van het plangebied.

4.6.3 Veehouderijen in de omgeving en ontwikkelingsmogelijkheden

Het bedrijf aan Grotelseheide 4 betreft een geitenbedrijf met een vergunning voor het houden van 688 dieren. Navolgende figuur geeft een beeld van de vergunningsituatie op deze locatie.

5761 PX, Grotelseheide 4, BAKEL

Beschikkingsdatum: 22-12-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1		STAL 2	1,90	688	1307	229	75	12934,40	13
				Totalen		**688**	**1307**	**229**	**75**	**12934,40**	**13**

Figuur 11: Vergunning Grotelseheide 4 Bakel (bron: BVB-bestand)

Het bedrijf aan Grotelseheide 11 betreft een vleeskuikenbedrijf met een vergunning voor het houden van 16.030 vleeskuikenouderdieren. Tevens mogen er op het bedrijf 5 paarden worden gehouden. Navolgende figuur geeft een beeld van de vergunningsituatie op deze locatie.

5761 PX, Grotelseheide 11, BAKEL

Beschikkingsdatum: 15-10-2003
RAV-tabelversie: RAV 2003-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4		bedrijf	0,25	7630	1908	170	40	7095,90	328
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.7		bedrijf	0,58	8400	4872	187	44	7812	361
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	5	25	0	7	0	0
				Totalen		**16035**	**6805**	**357**	**91**	**14907,90**	**689**

Figuur 12: Vergunning Grotelseheide 11 (bron: BVB-bestand)

Tussen de veehouderijbedrijven en het plangebied zijn in alle gevallen reeds andere reguliere burgerwoningen gelegen. Bij een uitbreiding van dieren op deze locaties kunnen deze woningen limiterend zijn voor de aanvraag. De beoogde woonbestemming binnen het plangebied brengt hiermee geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen in de omgeving.

4.6.4 Voorgrondbelasting

4.6.4.1 Inleiding

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de gemeentelijke geurverordening is bepaald dat ter plaatse van het plangebied een maximale voorgrondbelasting 5 oue/m³ geldt. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen.
Op het bedrijf aan Grotelseheide 11 mogen 5 paarden gehouden worden. Voor het houden van paarden geldt een afstand van 50 meter. Het plangebied is gelegen buiten deze vaste afstand. Met het programma V-Stacks Vergunning is een voorgrondbelastingberekening gemaakt voor de bedrijven in de omgeving van het plangebied.

4.6.4.2 Voorgrondbelasting Grotelseheide 4 ten opzichte van Grotelseheide 1a

Invoergegevens

Voor de woning zijn coördinaten van de vier hoeken van de woning als coördinaten ingevoerd. Het bedrijf aan Grotelseheide 4 betreft een geitenbedrijf. In de beoogde berekening is in verband met de natuurlijke ventilatie de totale geuremissie van het bedrijf geprojecteerd op één emissiepunt in het midden van de stal. Bij natuurlijke ventilatie wordt de defaultwaarde van 0,5 toegepast als diameter van de uitstroomopening. Voor natuurlijke ventilatie geldt een verticale uittreedsnelheid van 0,4 meter.

Berekening

Navolgende figuur geeft de berekening van de voorgrondbelasting van het bedrijf aan Grotelseheide 4 weer.

Berekende ruwheid: 0,38 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr	*BronID*	*X-coord.*	*Y-coord.*	*EP Hoogte*	*Gem.geb. hoogte*	*EP Diam.*	*EP Uittr. snelh.*	*E-Aanvraag*
1	*Middelpunt stal*	*176 160*	*390 852*	*1,5*	*3,0*	*0,50*	*0,40*	*12 934*

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	*GGLID*	*Xcoordinaat*	*Ycoordinaat*	*Geurnorm*	*Geurbelasting*
2	*Gevel NO*	*176 021*	*390 862*	*5,0*	*4,4*
3	*Gevel NW*	*176 013*	*390 866*	*5,0*	*4,0*
4	*Gevel ZO*	*176 015*	*390 847*	*5,0*	*4,3*
5	*Gevel ZW*	*176 007*	*390 851*	*5,0*	*3,8*

Figuur 13: Voorgrondbelasting berekening Grotelseheide 4 ten opzichte van de woning aan Grotelselheide 1a

Conclusie

De voorgrondbelasting van het bedrijf is met een maximale waarde van 4,4 oue/m³ op de noordoostgevel van de woning niet limiterend voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.4.3 Voorgrondbelasting Grotelseheide 11 ten opzichte van Grotelseheide 1a

Invoergegevens

Voor de woning zijn coördinaten van de vier hoeken van de woning als coördinaten ingevoerd. Het bedrijf aan Grotelseheide 11 betreft een vleekuikenouderdierbedrijf waarbij de dieren verdeeld zijn over twee stallen. Het middelpunt van deze twee stallen is in de berekening opgenomen. Tevens zijn de defaultwaarden van het programma opgenomen voor de gemiddelde gebouwhoogte, de diameter van de uitstroomopening en de gemiddelde uittreedsnelheid.

Berekening

Navolgende figuur geeft de berekening van de voorgrondbelasting van het bedrijf aan Grotelseheide 11 weer.

Berekende ruwheid: 0,37 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	*BronID*	*X-coord.*	*Y-coord.*	*EP Hoogte*	*Gem.geb. hoogte*	*EP Diam.*	*EP Uittr. snelh.*	*E-Aanvraag*
1	*Middelpunt stal 1*	*176 138*	*391 139*	*6,0*	*6,0*	*0,50*	*0,40*	*7 812*
2	*Middelpunt stal 2*	*176 150*	*391 163*	*6,0*	*6,0*	*0,50*	*4,00*	*7 096*

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	*GGLID*	*Xcoordinaat*	*Ycoordinaat*	*Geurnorm*	*Geurbelasting*
3	*Gevel NO*	*176 021*	*390 862*	*5,0*	*1,6*
4	*Gevel NW*	*176 013*	*390 866*	*5,0*	*1,6*
5	*Gevel ZO*	*176 015*	*390 847*	*5,0*	*1,4*
6	*Gevel ZW*	*176 007*	*390 851*	*5,0*	*1,5*

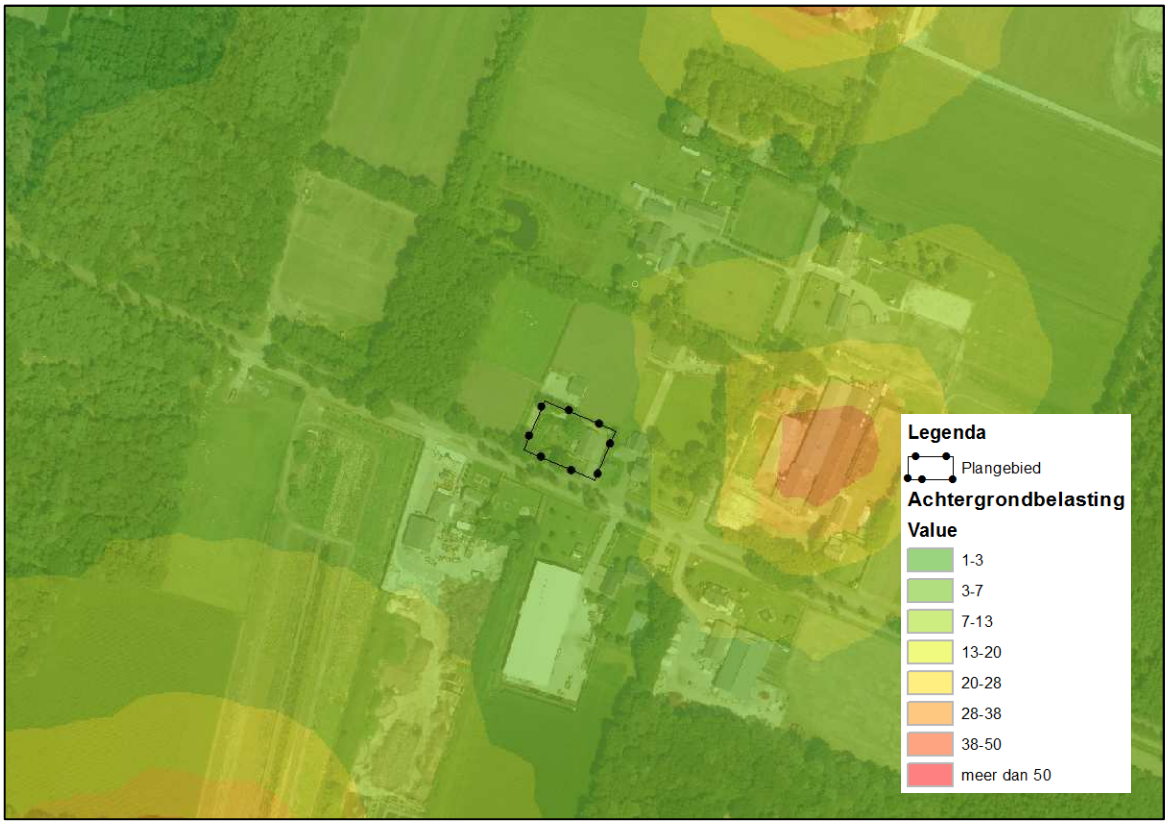
Figuur 14: Voorgrondbelasting berekening Grotelseheide 11 ten opzichte van de woning aan Grotelselheide 1a

Conclusie
De voorgrondbelasting van het bedrijf is met een maximale voorgrondbelasting van 1,6 op de noordoost- en noordwestgevels van het bedrijf niet limiterend voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.5 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,34 m
Meteo station: Eindhoven
Rekenuren: 10 %
Rasterpunt linksonder x: 175521
Rasterpunt linksonder y: 390362
Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50
Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50
Navolgende figuur geeft het resultaat weer van de berekende achtergrondbelasting:



Figuur 15: Achtergrondbelastingberekening ter plaatse van het plangebied

Uit de V-Stacks Gebied berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 6,11 oue/m³ op de noordoostgevel tot 5,6 op de zuidwestgevel bedraagt. Navolgende tabel geeft de berekeningswaarden uit de berekening weer.

RecepID	*X-coor*	*Y-coor*	*Geurbelasting [OU/m3]*
Gevel noordoost	*176021*	*390862*	*6,117*
Gevel noordwest	*176013*	*390866*	*5.885*
Gevel zuidoost	*176015*	*390847*	*5.743*
Gevel zuidwest	*176007*	*390851*	*5,602*

Figuur 16: Achtergrondbelasting ter plaatse van de gevels van de woning binnen het plangebied

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wordt bepaald aan de hand van de bijlagen 6 en 7 van de ‘Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij’. In deze handreiking is de relatie tussen de voorgrond- en de achtergrondbelasting, het daaraan gekoppelde percentage geurgehinderden en de relatie tussen geurhinder en het leefklimaat bepaald. Bij een achtergrondbelasting tussen 3 en 7 oue/m³ is er sprake van ‘goed woon- en leefklimaat’. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. In een gebied met duidelijke menging van functies mag hier gemotiveerd van afgeweken worden.

Binnen een afstand van 300 meter van het plangebied zijn naast de agrarische bedrijven die in het kader van de geurzonering aan de orde zijn gesteld drie bedrijven aanwezig. Dit betreffen een composteringsbedrijf/grondverzetbedrijf aan de Heikantseweg 10 en 12 te Helmond, een groothandel compost en natuursteenbedrijf aan de Heikantseweg 16 en een kwekerij op de locatie Heikantseweg 14.

De locatie aan de Heikantseweg 16 is in gebruik ten behoeve van een groothandel compost en natuursteen. De maximaal te hanteren afstand voor deze locatie tot de woning bedraagt 50 meter (SBI-code 016 en 4752). De locatie is gelegen op een afstand van circa 90 meter tot de beoogde woning. De locatie aan de Heikantseweg 14 is in gebruik ten behoeve van een kwekerij. De maximaal te hanteren afstand voor deze locatie tot de beoogde woning bedraagt 50 meter. Het plangebied is gelegen in een gemengde omgeving. Hier is duidelijk sprake van een grote menging van functies (wonen, (agrarische) bedrijven). Op grond van bedrijven en milieuzonering kan de categorie-indeling dan ook met een stap worden verlaagd. De te hanteren afstand bedraagt dan 30 meter. De locatie is gelegen op een afstand van circa 45 tot de beoogde woning.

De locatie aan de Heikantseweg 10-12 betreft een locatie met een vergunning Wet milieubeheer voor het bewerken en verwerken van groenafval en het uitvoeren van aannemersactiviteiten. De verwerkingscapaciteit bedraagt tot 20.000 ton per jaar inclusief de productie van biobrandstof. In de handreiking Bedrijven en milieuzonering is de te hanteren richtafstand voor de inrichting maximaal 100 meter in het kader van geur, stof en geluid en maximaal 10 meter voor gevaar. Bij de beoordeling is uitgegaan van de afstanden zoals door de provincie Noord-Brabant gehanteerd worden in de beschikking Wet milieubeheer. In deze beschikking is gemotiveerd aangegeven welke afstanden gehanteerd dienen te worden voor stof, geur en geluid ten opzichte van de belendende woningen. In de beoordeling van de vergunning Wet Milieubeheer is de woning Grotelseheide 1a (het plangebied) al meegenomen. De woning was ten tijde van de vergunningverlening al in gebruik als woning zonder dat deze als zodanig bestemd was. De maximaal te hanteren afstand voor gevaar van 10 meter zoals gehanteerd in de handreiking wordt ruimschoots gehaald ten opzichte van alle belendende woningen en komt hierna dan ook niet nader aan de orde.

In de beschikking Wet milieubeheer is inzake geur overgenomen: "De dichtstbij gelegen woningen (dus ook Grotelseheide 1a) zijn op minimaal 100 meter afstand van de feitelijke compostering

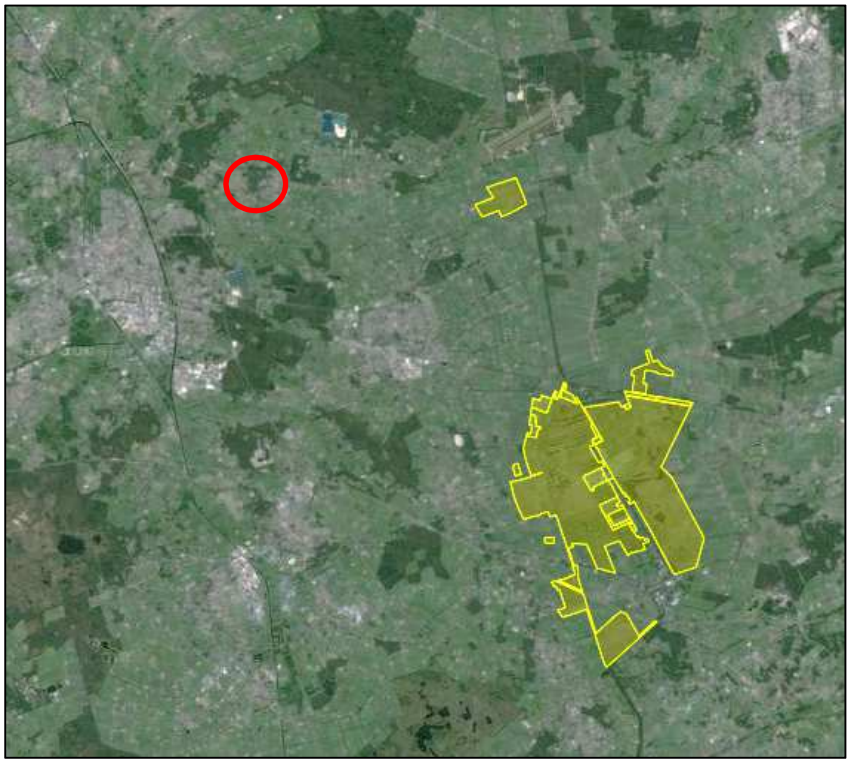
gelegen. Tot 20.000 ton per jaar bij toepassing van methode D (zoals het geval is, blijkens de beschikking) geldt een aan te houden afstand van 100 meter bij verspreid liggende woningen. Dit is tevens de minimum aan te houden afstand. De dichtstbij gelegen woningen, waaronder de woning in het plangebied, voldoen aan deze afstandsrichtlijn. In de vergunningverlening is dus feitelijk al rekening gehouden met een woning binnen het plangebied. De woning lag daarbij op voldoende afstand. Nu de woning ook daadwerkelijk bestemmingsplanmatig wordt gelegaliseerd op dezelfde locatie kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de vereiste afstand. Ten opzichte van alle bedrijven geldt dat voldaan wordt aan de te hanteren afstand.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtijngebied ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’. In navolgende figuur is de ligging van dit gebied ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 17: Ligging plangebied ten opzichte van Habitatrichtlijngebieden

Op circa 10 kilometer afstand van het plangebied ligt een stuk natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van de 'Deurnsche Peel'. Dit deel natuur maakt weer onderdeel uit van het Natura 2000 gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Doordat ter plaatse slechts één nieuwe woning wordt bestemd en het plangebied is gelegen op vrij grote afstand van dit Habitatrichtlijngebied, kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen significante effecten optreden op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.8.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De herontwikkeling ziet op herbestemming van een woning die reeds als noodwoning in gebruik is. De ontwikkeling ziet niet op wijzigingen van het feitelijk gebruik. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor eventuele flora en fauna binnen het plangebied.

4.8.3 Ecologisch onderzoek

4.8.3.1 Inleiding

Door Maassen ecologisch advies en onderzoek is een ecologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek d.d. 18 november 2015 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna overgenomen.

4.8.3.2 Gebiedsbescherming

"Natuurbeschermingswet
Het plangebied ligt te ver verwijderd van gebieden die onder de Natuurbeschermingswet (Natura 2000) vallen om daar enig negatief effect op te verwachten.

NNN -gebied (voormalige EHS)
Het plangebied is echter zeer dicht gelegen bij NNN-gebied. Een bebost perceel dat onder NNN gebied valt ligt op zeer korte afstand van zo'n 50 m van het plangebied. Hier kan enige verstoring ontstaan bijvoorbeeld als gevolg van lichtbelasting, bv in het geval als de bouwplaats 's nachts overmatig verlicht wordt. Verwacht wordt dat langs de bosrand vleermuizen foerageren die door teveel lichtbelasting verstoord kunnen worden. Overmatige geluidsbelasting kan broedende vogels verstoren. Op verder weg gelegen NNN-gebied worden geen negatieve invloeden verwacht gelet op de afstand, schaal en aard van de voorgenomen ingreep. Als de nodige voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen ten aanzien van geluid- en lichtbelasting tijdens de uitvoerende fase worden geheel geen negatieve effecten op NNN-gebied verwacht. Na herinrichting wordt een verbetering van de landschappelijke kwaliteiten verwacht en daarmee versterking van de nabij gelegen NNN structuren.

4.8.3.3 Flora en faunawet

- *"Buiten vleermuizen is de enige strikt beschermde soorten die binnen het plangebied verwacht wordt de Eekhoorn. Verblijfplaatsen van deze soorten ontbreken en voor het verlies van elementen binnen het plangebied die van belang zijn als onderdeel van hun functionele leefgebied zijn voldoende compensatiemogelijkheden in de directe en wijdere omgeving.*
- *Er ontbreken verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vast verblijfplaatsen kunnen worden aangemerkt of als verblijfplekken die als onderdeel van de functionele leefomgeving strikt beschermd zijn.*
- *Concluderend kan gesteld worden indien het broedseizoen tijdens de uitvoering van de plannen in acht wordt genomen, wordt als gevolg van de herontwikkeling van de locatie, zowel in de uitvoerende fase als daarna, geen negatieve effecten verwacht op strikt beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.*
- *Waarnemingen van licht beschermde soorten betroffen sporen van aanwezigheid van konijnen. Tevens worden een aantal andere licht beschermde soorten zoogdieren met een grote zekerheid verwacht. Ook aanwezigheid van licht beschermde amfibieën kan niet uitgesloten worden. Voor deze soorten geldt vrijstelling en wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen."*

4.8.3.4 4.3 Mitigerende en compenserende maatregelen

- *"Bij ingrepen in het groen en verwijdering van de bijgebouwen (schuren) dient het broedseizoen in acht worden genomen. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.*
- *-Indien de ingrepen aan het groen in de winter plaats vinden dan dient aanbeveling om voor de zekerheid de wintergroene struiken en hoge naaldhout te controleren op winterverblijfplekken van huismussen en uilen (sparren). Indien deze aanwezig zijn dan kan uitstel of ontheffing overwogen worden. Bij uitstel tot na de winterperiode is het niet noodzakelijk om ontheffing aan te vragen daar aangetoond kan worden dat de omgeving voldoende compensatie voor het verlies van deze verblijfplekken biedt.*
- *Voor aanwezigheid van licht beschermde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Dat wil zeggen. dat men verstoring, verwonding en doden van licht beschermde diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. Bij grondwerkzaamheden, sloop van schuurtjes en verwijdering van houtafval en ander materiaal voorzichtig te werk gaan. Voor de planlocatie geldt dat vooral voor grondwerkzaamheden, gelet op de aanwezige konijnenpopulatie. Aanbevolen wordt om deze plaats te laten vinden buiten de kwetsbare periode van het konijn, de periode dat zogende jongen aanwezig zijn. In verband met overwinterende licht beschermde amfibieën dient het aanbeveling om hout- en ander afval na de winter te verwijderen."*

Bij de beoogde herontwikkeling worden bovengenoemde compenserende en migiterende maatregelen genomen. Bij het toepassen van deze maatregelen tast de beoogde herontwikkeling geen flora- en faunawaarden aan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

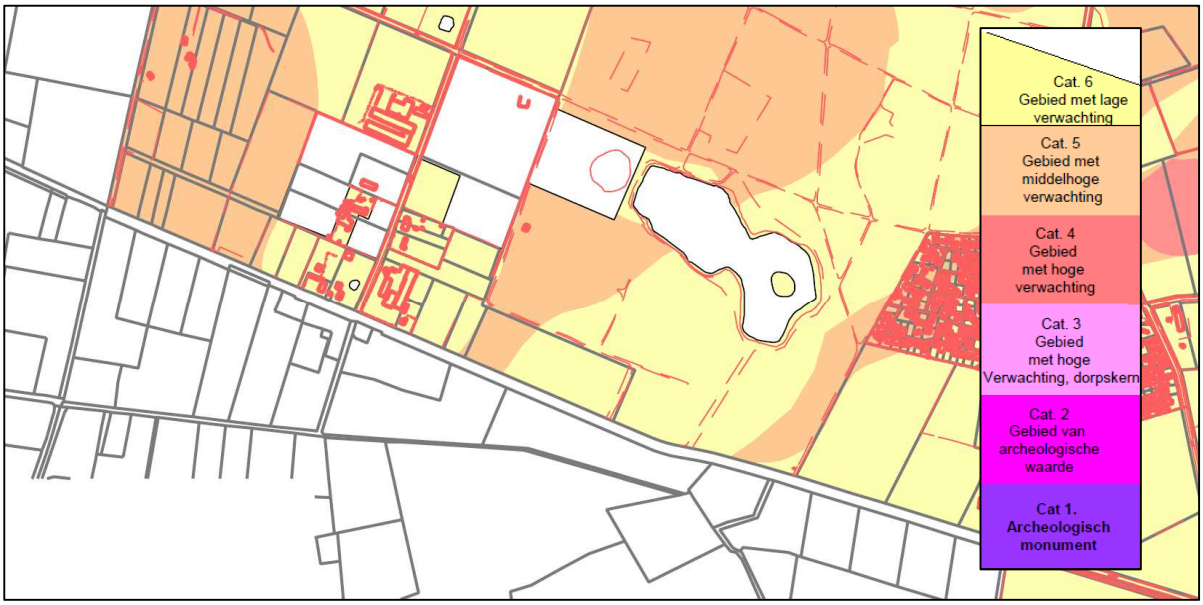
De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologisch erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. In navolging hiervan heeft de gemeente Gemert-Bakel het ‘Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Gemert-Bakel’ vastgesteld. Het plan wordt in navolgende paragraaf getoetst aan dit beleidsplan.

4.9.2 Beoordeling

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart aangewezen als gelegen binnen de categorie 6: gebieden met lage verwachting. Voor gebieden binnen deze categorie gelden geen voorwaarden in het kader van archeologie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Gemert-Bakel

De beoogde ontwikkeling ziet daarbij niet op een roering van de bodem. Een bestaande noodwoning wordt middels de inzet van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte positief bestemd als woning. In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Veldhoven, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.10 Cultuurhistorie

Naast de rijks- en gemeentelijke monumenten is een aantal gebouwen binnen de gemeente door de provincie aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning is een bouwtitel betrokken van de particuliere markt waarbij wordt voldaan aan de provinciale regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. Daarmee wordt zeker gesteld dat er geen cultuurhistorische bebouwing verloren gaat met de sloop van stallen. In het plangebied is in de huidige situatie geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Er zal dus geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaan met de bestemming van de Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse.

4.11 Water

4.11.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.11.1.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.11.1.3 Relevant beleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het

beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hieronder zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

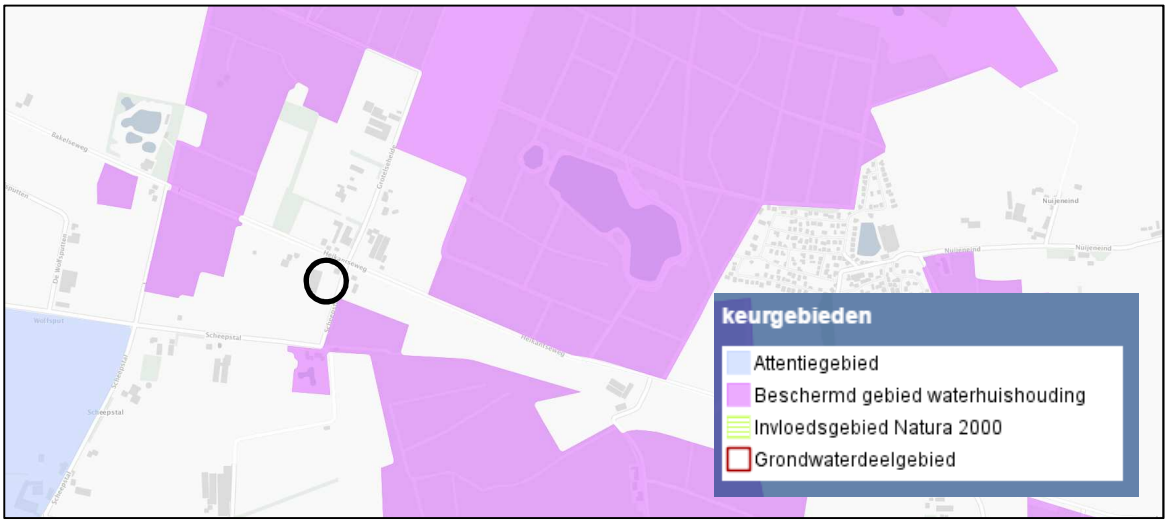
- Veilig en bewoonbaar gebied:
  - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
  - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
  - De baggerachterstand verder wegwerken.
  - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaat regelen.
  - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
  - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
  - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
  - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
  - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
  - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
  - 120 kilometer ecologische verbindingszones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbinden) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
  - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
  - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Van 12 januari 2015 tot en met 23 februari 2015 heeft het ontwerp waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas voor de periode 2016-2021 ter inzage gelegen. Hierin staan de doelen die het waterschap wil bereiken en hoe zij dat gaan doen en met welke partners. Het nieuwe waterbeheerplan is geen grote koerswijziging ten opzichte van het waterbeheerplan 2010-2015. De ontwikkelingen in de omgeving zoals klimaatverandering en veranderende economische situatie vragen echter wel om nieuwe accenten, welke worden verwerkt in het nieuwe waterbeheerplan. Het waterschap is voornemens het nieuwe waterbeheerplan eind 2015 vast te stellen.

Keur

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

Het plangebied aan Grotelseheide 1a is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 19: Ligging plangebied (met een zwarte cirkel aangeduid) ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

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

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

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

Ter plaatse van het plangebied wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding bestemd. De woning en erfverharding zijn al aanwezig binnen het plangebied. De toename van het verhard oppervlak is hiermee in elk geval minder dan 2.000 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor

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

4.11.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren water

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

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.