

Bestemmingsplan

‘Herziening Bakel, Milheeze en De Rips,
Millekens ong. te Milheeze’

Projectlocatie

Millekens ong., Milheeze

Omschrijving project

Toelichting bestemmingsplan 'Herziening Bakel, Milheeze en De Rips', Millekens ong. Milheeze'

Projectnummer

DN63.R001

Datum rapportage

31 augustus 2017, versie 01

Opdrachtgever

De heer C.H.G. Manders
Wolfskamp 10
5763 PW Milheeze

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekenburo Relou
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-relou.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Opbouw bestemmingsplan	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	6
3.1	Provinciaal beleid	6
3.2	Gemeentelijk beleid	8
4.	Ruimtelijke aspecten	12
4.1	Natuur	12
4.2	Landschappelijke waarden	14
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.4	Parkeren en ontsluiting	17
5.	Milieuaspecten	18
5.1	Bodem	18
5.2	Water	19
5.3	Bedrijven en milieuzonering	19
5.4	Geluid	21
5.5	Geurhinder	21
5.6	Luchtkwaliteit	24
5.7	Externe veiligheid	25
6.	Waterparagraaf	27
6.1	Waterbeleid	27
6.2	Oppervlaktewater	28
6.3	Grondwater	29
6.4	Afvoer hemelwater	30
7.	Uitvoerbaarheid	31
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.2	Economische uitvoerbaarheid	31
8.	Juridische verantwoording	32
8.1	Algemene opzet	32
8.2	Toelichting op de verbeelding	32
8.3	Toelichting op de regels	32

Bijlagen

- Bijlage Inrichtingsschets beoogde situatie
- Bijlage Programma van Eisen archeologisch onderzoek
- Bijlage Rapportage verkennend bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De heer Manders (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens een vrijstaande levensloopbestendige woning op te richten op het perceel Millekens ong. te Milheeze. Het perceel is momenteel in gebruik als weiland (hierna: het plangebied). Op dit moment exploiteert de initiatiefnemer een legkippenbedrijf aan de Wolfskamp 10. Binnen een aantal jaar pensioneert initiatiefnemer en zal het agrarisch bedrijf aan de Wolfskamp 10 worden gesaneerd.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips' van de gemeente Gemert-Bakel van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel aan de Millekens heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'.

De realisatie van de nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan; binnen de bestemming 'Agrarisch' is het niet mogelijk een woning op te richten. Om de bouw van de vrijstaande woning mogelijk te maken dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel voor het wijzigen van de bestemming van het plangebied. De gemeente heeft op 15 november 2016 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan dit voornemen middels een bestemmingsplanprocedure.

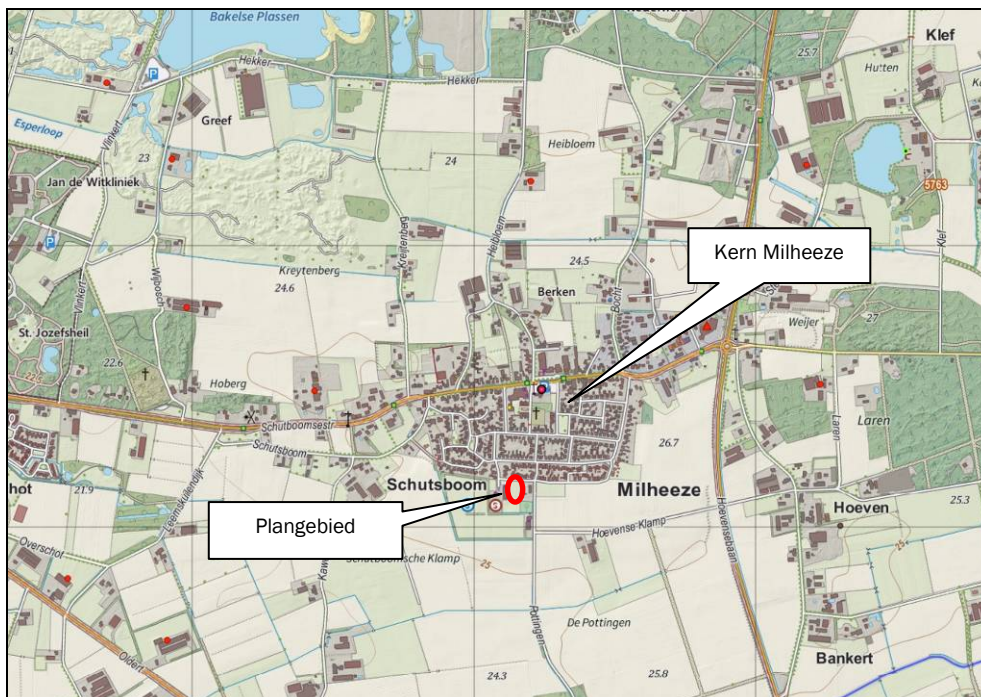
Het plan wordt in de halfjaarlijkse partiële herziening van het bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips' meegenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

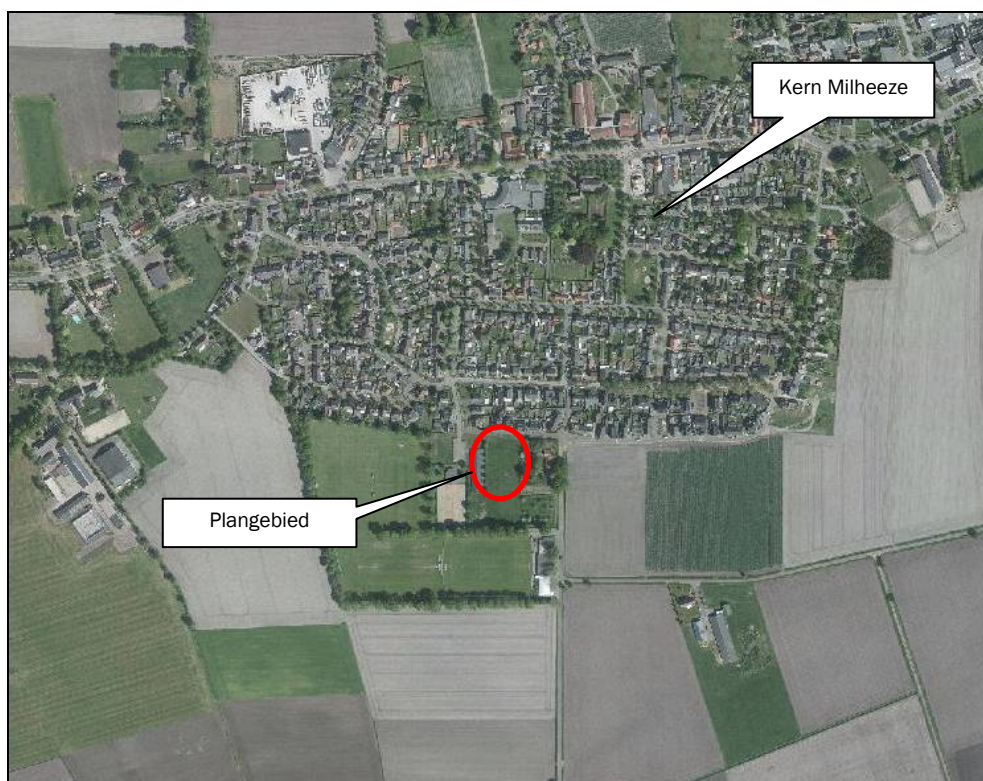
Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel en maakt deel uit van de kern Milheeze. Het plangebied staat kadastraal bekend staat als gemeente Bakel en Milheeze, sectie C, nummers 2029 en 2030.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de weg Millekens en de bebouwde kom van Milheeze. Oostelijk grenst het plangebied aan het perceel Rooiweg 10 en westelijk aan de accommodatie van Handboogvereniging Sint Willibrordus op de locatie Meijlakker 15 en aan de velden van de tennisvereniging (Meijlakker 13). Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan weiland, waarvan zuidelijk de sportvelden van de voetbalvereniging zijn gelegen.

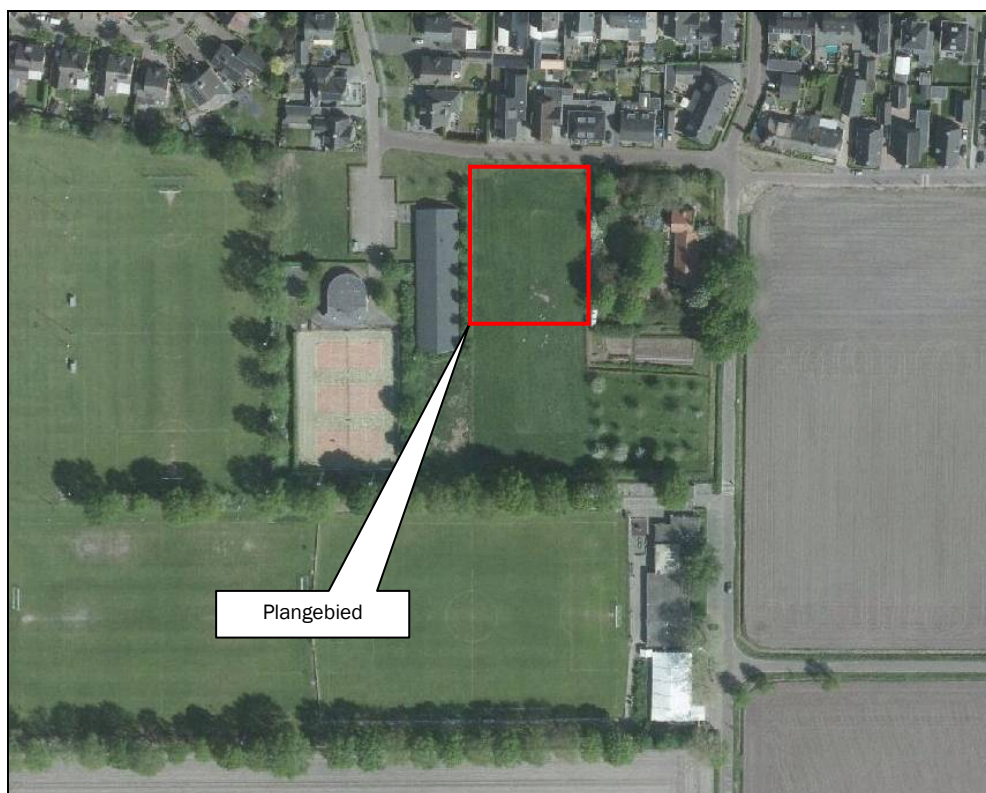
De volgende figuren laten de ligging van het plangebied zien.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied in de ruimere omgeving



Figuur 3: Ligging plangebied

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de oprichting van een vrijstaande woning. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

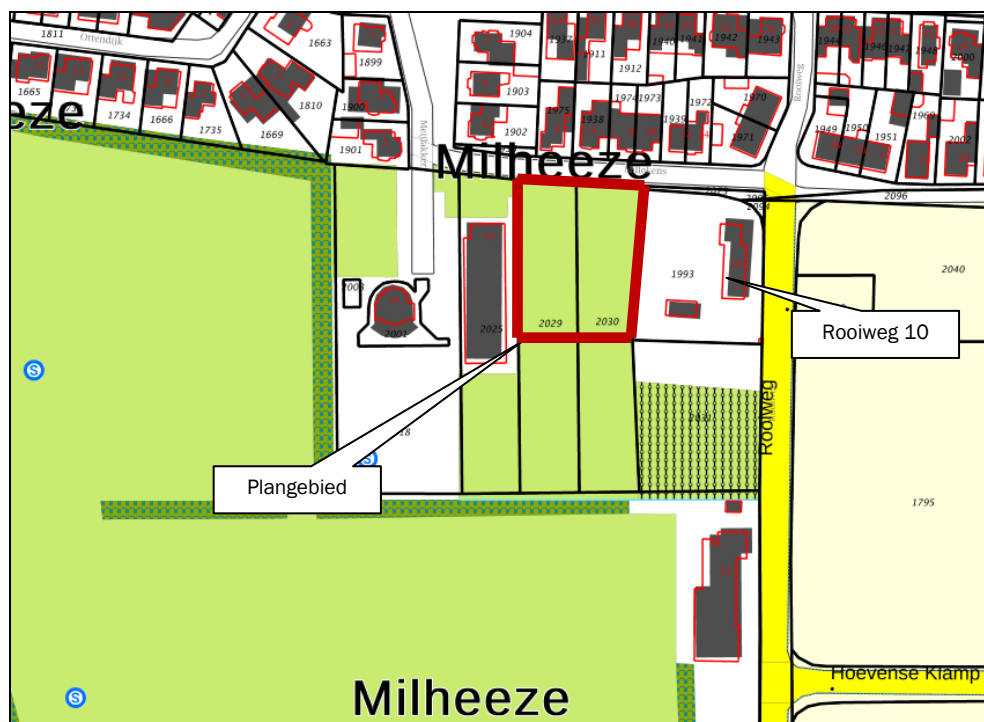
Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, onderhavige toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Millekens ong. te Milheeze is momenteel in gebruik als weiland bij de woning Rooiweg 10 en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Hier zijn de regels van het bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips' van toepassing.

Onderstaande figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 4: Ligging perceel Millekens ong. te Milheeze

2.2 Gewenste situatie

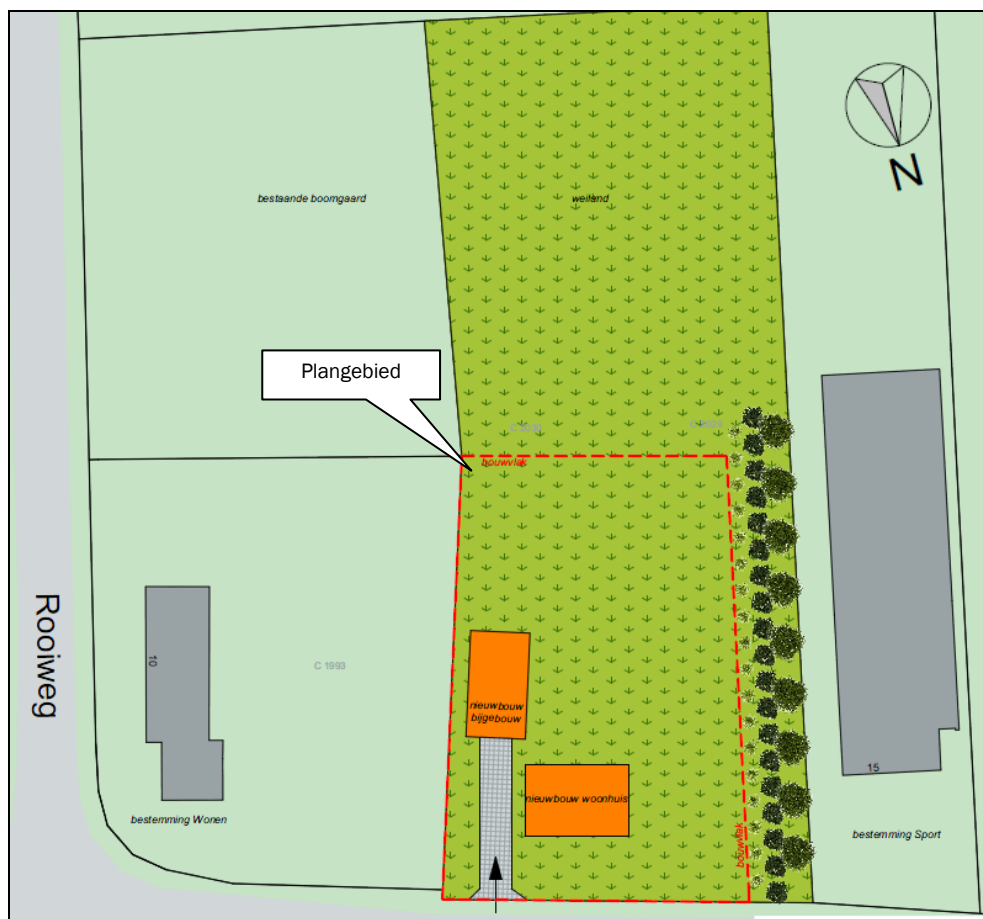
De initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning op te richten binnen het plangebied. Het betreft een levensloopbestendige woning die wordt ontworpen als langgevelboerderij.

De woning en bijbehorend bijgebouw (totale oppervlakte circa 230 m²) worden opgericht op het oostelijk deel van het perceel dat nu nog in gebruik is door de woning Rooiweg 10. Daarnaast wordt een nieuwe inrit aangelegd met een oppervlakte van circa 100 m² (voor onderbouwing aanleg inrit, zie paragraaf 4.5.2). Het overige deel van het plangebied wordt ingericht als weiland en een groensingel aan de westzijde. De totale oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 2.000 m².

Woningen mogen alleen worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen'. Derhalve dient deze bestemming middels onderhavig bestemmingsplan aan de locatie van het perceel te worden toegekend.

Binnen het plangebied wordt een infiltratievoorziening aangelegd voor de opvang van het schone hemelwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak.

De volgende figuur toont de inrichtingsschets van de beoogde situatie (zie bijlage).



Figuur 5: Inrichtingsschets beoogde situatie

3. Beleidskader

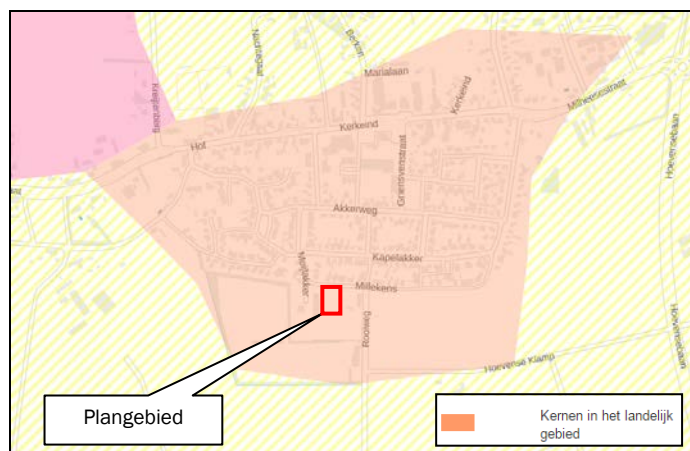
3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen de thema's milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang (ruimte voor agrarische ontwikkeling, een duurzame land- en tuinbouw) en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

Het plangebied is binnen de structuurvisie gelegen binnen de zone 'kernen in het landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. De grotere kernen hebben door hun grotere regionale betekenis meer groei doorgemaakt. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

De kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorps structuur.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

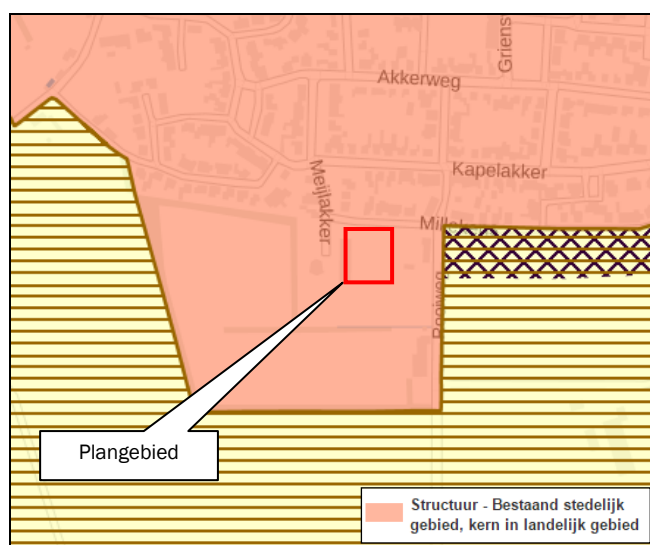
De Verordening ruimte 2014 vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.1.2 Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden. Momenteel is de geconsolideerde versie van 1 januari 2017 van toepassing.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte 2014 zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede 'Structurenkaart' Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 geeft een aantal regels ten aanzien van wonen binnen bestaand stedelijk gebied. Hieronder worden de verschillende artikelen aangehaald die betrekking hebben op onderhavig plangebied. Per regel wordt aangegeven hoe onderhavige ontwikkeling erbinnen past.

Nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied

In artikel 4.3 van de Verordening ruimte 2014 worden regels gegeven met betrekking tot het bouwen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied waaraan de toelichting van een bestemmingsplan dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. In het kader van verantwoording in ruimtelijke plannen gelden deze regels als uitgangspunt.

Verantwoord dient te worden de wijze waarop bovenstaande regionale afspraken worden nagekomen. Hieruit moet blijken dat de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw (capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt die wordt uitgedrukt in aantallen woningen).

De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen en eventueel de aard van de woningen met betrekking tot speciale doelgroepen en woningbouwcategorieën en locaties waaraan in regionaal verband de voorkeur worden gegeven.

Door de gemeente Gemert-Bakel heeft regionale afstemming plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Dit is vertaald in de woonvisie van de gemeente (zie paragraaf 3.2.2 van deze toelichting). De bouw van de woning past binnen de door de gemeente Gemert-Bakel opgestelde afspraken met betrekking tot de woningbouw.

Voldaan wordt aan de regels ten aanzien van de nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied.

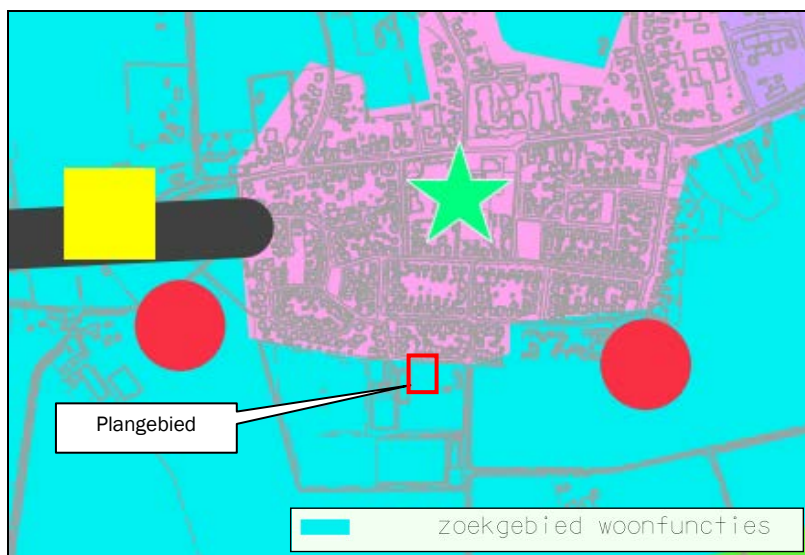
3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Binnen de structuurvisie wordt ingezet op een realistisch woningbouwprogramma dat inspeelt op vraag en aanbod, de maatschappelijke ontwikkelingen en woningbouwontwikkelingen. Dit programma wordt afgestemd binnen de (sub)regio. Nieuwbouw is aanvullend op de bestaande voorraad. In het regionaal woningbouwprogramma voor 2010-2020 wordt uitgegaan voor Gemert-Bakel van nieuwbouw. De planlocatie is gelegen in de zone 'zoekgebied woonfuncties' waar wonen een van de belangrijkste functies is, zie volgende figuur. Binnen deze zone is de beoogde ontwikkeling mogelijk.

De gemeente stimuleert levensloopbestendig bouwen. Bedoeld wordt dat er zodanige woningen gebouwd worden dat mensen er gedurende verschillende fasen van hun leven in kunnen (blijven) wonen. Dit wordt bereikt door onder meer vrije indeelbaarheid en flexibiliteit, het voldoen aan woningeisen voor senioren, gebruiksgemak, veiligheid, toegankelijkheid en aanpasbaarheid.



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

3.2.2 Woonvisie 2009-2015

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 29 oktober 2009 de Woonvisie 2009-2015 vastgesteld. Hierin streeft de gemeente Gemert-Bakel naar evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Het gaat daarbij om te voorzien in de woonbehoefte van de eigen bevolking. De gemeente stelt zich daarmee achter het provinciale criterium van 'bouwen voor migratiesaldo nul', door niet meer woningen te bouwen dan nodig zijn voor de eigen bevolkingsontwikkeling. Uit de bevolkingsprognose blijkt een vergrijzing en een ontgroening van de bevolking.

Om de dorpen en wijken toch vitaal en leefbaar te houden ligt het accent ook op het stimuleren van een gevarieerde samenleving. Dit wordt onder andere bereikt door een juiste woningverdeling over de zeven kernen van de gemeente.

De woonvisie pleit ervoor dat de provincie de ontwikkelingen in Gemert-Bakel kritisch volgt, maar dan op basis van evaluatie achteraf. Ieder jaar wordt er een nieuwe monitor wonen opgesteld waarin alle ontwikkelingen voor Gemert-Bakel zijn te zien. Hierdoor is het mogelijk om eventueel bij te sturen zodat de richtlijnen van de woonvisie behaald worden.

Regionale afstemming

In Zuidoost-Brabant geldt de Regionale Woonvisie als kader voor het lokale woonbeleid. Op basis van de regionale evaluatie kunnen in (sub-)regionaal verband de woningbouwafspraken worden bijgesteld. Ook hier geldt dat de gemeente achteraf zal worden getoetst aan de gehanteerde uitgangspunten (aantallen woningen, inbreiding, kwaliteit, etc.)

Vanuit de gemeente Gemert-Bakel vindt qua verhuizingen uitwisseling plaats met de andere Peelgemeenten, maar ook met Eindhoven en Helmond en met gemeenten buiten de regio: Boekel, Uden en Veghel. Het woonbeleid van enerzijds de gemeente Gemert-Bakel en anderzijds de andere gemeenten hebben invloed op elkaar. Daarom is de woonvisie afgestemd op beleid van omliggende gemeenten. Deze regionale afstemming vindt plaats door middel van uitwisseling op het portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting en op het ambtelijk overleg Ruimte en Wonen. Gemert-Bakel heeft altijd een actieve inbreng in die overleggen¹.

De bouw van de nieuwe woning past binnen de woonvisie en daarmee binnen de gemaakte regionale afspraken. Voldaan wordt aan het principe 'migratiesaldo nul'.

¹ Woonvisie 2009-2015 Gemert-Bakel, 2009

3.2.3 Stedenbouwkundig toetskader kavelsplitsing binnengebied

In 2014 is de regeling kavelsplitsing en incidentele woningbouw vastgesteld die was ontstaan uit de vraag van de commissie ruimte om beleid voor het splitsen van kavels in de woonkernen. De basis voor het verzoek was de behoefte aan transparant en eenduidig beleid voor zowel de aanvrager als de behandelaar.

Op 1 juni 2017 is deze regeling ingetrokken en vervangen door het 'Stedenbouwkundig toetskader kavelsplitsing binnengebied'. Hierin zijn de splitsingsmogelijkheden op stedenbouwkundig afweegbare locaties verruimd ten opzichte van de oude regeling. Het toetskader is geen beleidstuk, maar een handreiking voor diegene die bestuurlijk, ambtshalve of professioneel te maken krijgen met het splitsen van kavels in het binnengebied.

In het toetskader worden verschillende stappen doorlopen om te komen tot een keuze voor het wel of niet meewerken aan een kavelsplitsing.

De volgende tabel geeft de bebouwingsvoorwaarden waaraan het initiatief dient te voldoen.

Tabel 1: Bebouwingsvoorwaarden

Kwantitatieve criteria bestemmingsplan		
	Woningtype	Maatvoering, afstanden en percentages
Diepte hoofdgebouw	Vrijstaand	Max. 15 meter
	Halfvrijstaand/geschakeld	Max. 15 meter
Afstand zijdelingse perceelsgrens	Vrijstaand	Min. 3 meter aan beide zijden
	halfvrijstaand/geschakeld	Min. 3 meter aan één zijde
	Vrijstaand 1	Min. 5 meter aan beide zijden
	Vrijstaand 2	Min. 3 meter aan beide zijden
Bebouwingspercentage inclusief bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde	Vrijstaand	Max. 50%
	halfvrijstaand/geschakeld	Max. 60%
	Vrijstaand 1	Max. 30%, tot max. 350m ²
	Vrijstaand 2	Max. 50%, tot max. 270m ²

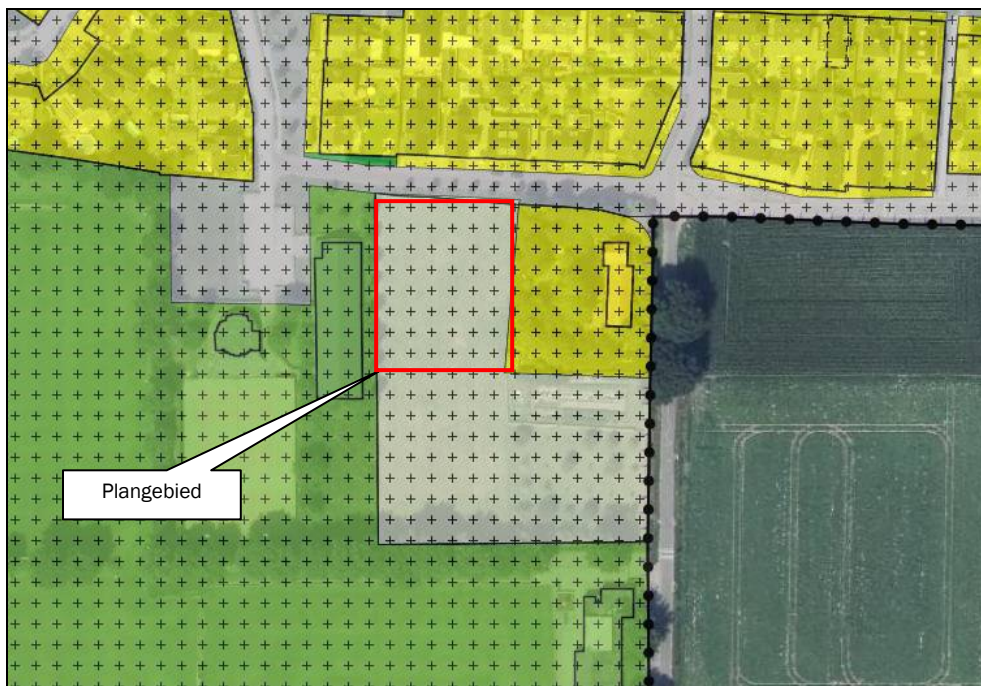
* De overige bouw- en gebruiksvoorschriften van het geldende bestemmingsplan voor nieuwbouwwoningen, de bestaande woning op het perceel en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde blijven van toepassing.

Het initiatief voldoet aan de voorwaarden uit het toetskader.

3.2.4 Bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips' van de gemeente Gemert-Bakel van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het plangebied is in dit bestemmingsplan gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ke zonering' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips'

De realisatie van de nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan. Conform de regels binnen deze bestemming zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor (al dan niet) bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voor behoud en /of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd op de kenmerken zoals aangeduid op de verbeelding en omschreven in het beeldkwaliteitplan en voor extensief recreatief medegebruik.

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de vrijstaande woning op de locatie te bouwen. Derhalve dient een bestemmingsplan te worden opgesteld. Het plan wordt in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan meegenomen.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel voor het wijzigen van de bestemming van het plangebied. De gemeente heeft op 15 november 2016 besloten in principe medewerking te verlenen aan dit voornemen middels een bestemmingsplanprocedure.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden. De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

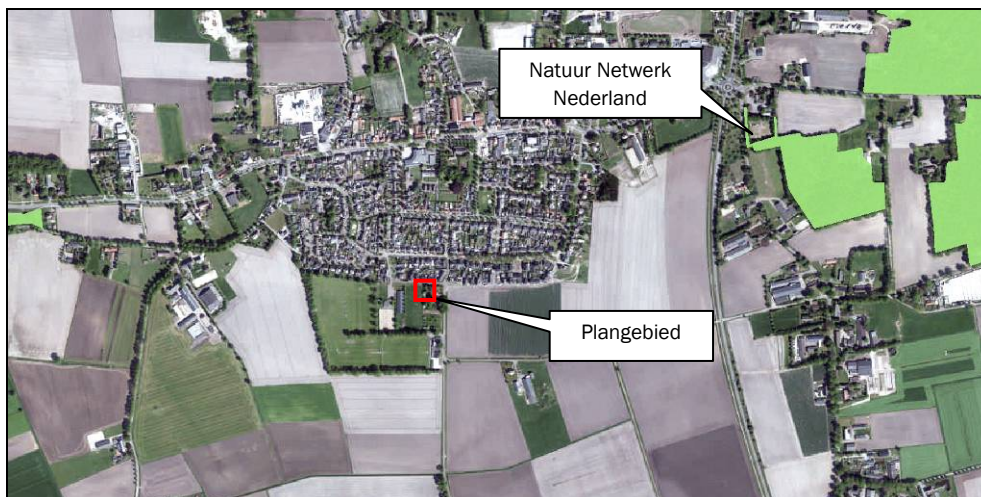
Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 3,8 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 850 meter tot een gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland (zie volgende figuur). Door de bouw van de woning wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 10: Natuur Netwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de woning. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

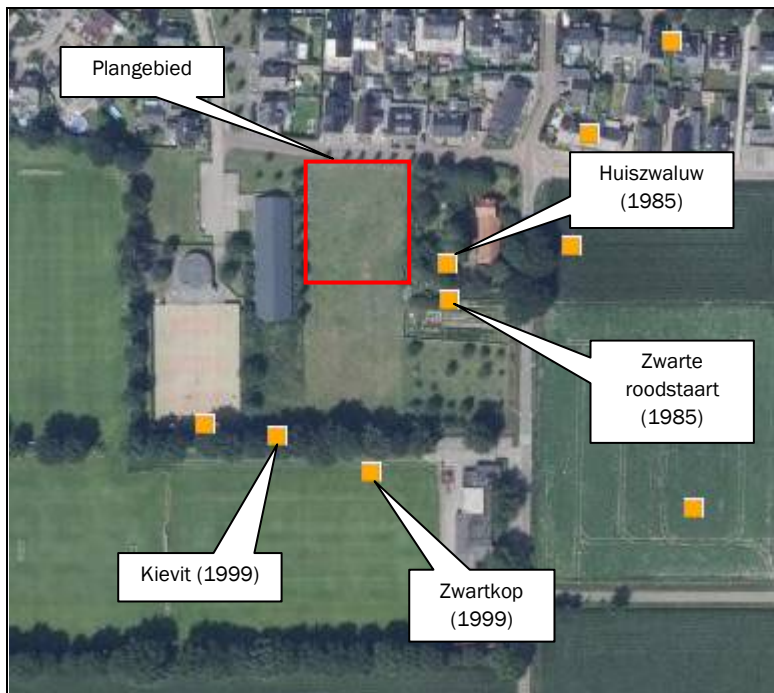
Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

Op basis van gegevens uit het Nationaal Georegister worden plantenwaarnemingen en waargenomen broedgevallen van vogels uit het verleden in beeld gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 11: Plantenwaarnemingen en broedgevallen van vogels (www.nationaalgeoregister.nl)

In het plangebied en de directe omgeving ervan zijn geen bekende waarnemingen van planten gedaan. Wel zijn in het verleden broedvogels waargenomen in de omgeving van het plangebied, echter niet binnen het plangebied.

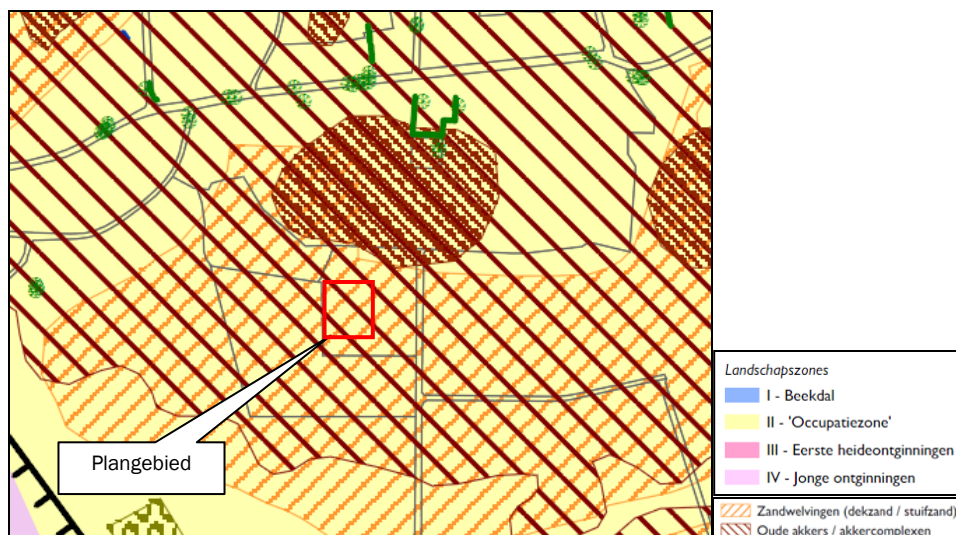
Momenteel zijn de gronden waar de woning wordt opgericht in gebruik als weiland. Door het intensieve gebruik van het perceel (maai- en bemestingswerkzaamheden) worden ter plaatse geen beschermde planten- en diersoorten verwacht.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming; de ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op eventuele aanwezige beschermde flora en fauna. Door landschappelijke inpassing van de ontwikkeling ontstaat daarnaast een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten.

4.2 Landschappelijke waarden

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom waar ter plaatse geen sprake is van specifieke landschappelijke kenmerken en waarden die planologisch zijn vastgelegd. De nieuwe woning wordt opgeleverd met een tuin; dit beeld past bij de aard en opzet van de woonbuurt waar het plangebied is gelegen. Aan de westzijde van het plangebied wordt een groensingel aangelegd, enerzijds ter inpassing van de woning, anderzijds ter afscherming van de naastgelegen sportvelden. Naar het zuiden toe wordt het huidige gebruik als weiland voortgezet en wordt geen extra beplanting aangebracht.



Figuur 13: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Figuur 14: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

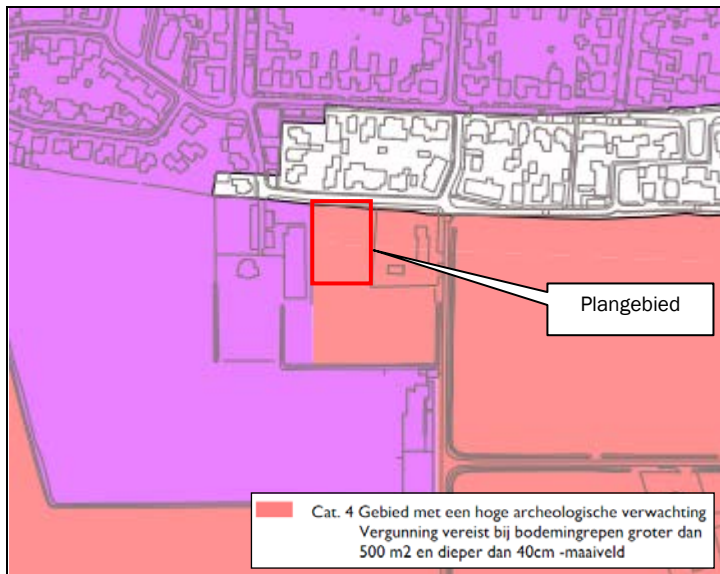
Onderhavige ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan en doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Met het ontwerp van de nieuw op te richten woning (langgevelboerderij) wordt aangesloten bij het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de omgeving.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De inrichting is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie-4) (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

In dit gebied is een archeologisch onderzoek en een vergunning vereist bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter. Een verkennend archeologisch onderzoek voor ontwikkelingen binnen deze zone is op basis van deze gegevens niet noodzakelijk.

Echter, gezien de resultaten van een archeologisch onderzoek dat in 2008 in het kader van de uitbreiding van de kern Milheeze is uitgevoerd (direct aan de noordzijde van de weg Millekens) heeft de gemeente geadviseerd om een inventariserend proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren.

Het totale plangebied dient te worden onderzocht door middel van een proefsleuvenonderzoek. Een Programma van Eisen is opgesteld waaraan het onderzoek dient te voldoen. Hierin is ook een doorstart naar het opgraven opgenomen.

Het Programma van Eisen is toegevoegd als bijlage.

4.4 Parkeren en ontsluiting

4.4.1 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

Op basis van deze nota geldt voor de functie wonen in de bebouwde kom van de kernen (uitgezonderd Gemert en Bakel) een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen op eigen (bouw)perceel (voor een vrijstaand koophuis).

Ten behoeve van de te realiseren woning worden op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd waarmee wordt voldaan aan de geldende parkeernorm.

4.4.2 Ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Millekens. Hier bevindt zich voornamelijk bestemmingsverkeer. Er wordt een inrit ten behoeve van de woning aangelegd, zodra de perceelsplitsing bestemmingsplanmatig geregeld is. De breedte van de nieuw aan te leggen inrit bedraagt 3,5 meter; hiermee wordt voldaan aan de eis van de gemeente dat de breedte van de inrit maximaal 4 meter mag bedragen.

Door de aanleg van de inrit komt de verkeersveiligheid niet in het geding. De verkeersintensiteit neemt door de bouw van de woning niet toe.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie bevindt zich binnen de grenzen van het plangebied een weiland. Aangezien onderhavige ontwikkeling de bouw van een nieuwe vrijstaande woning betreft en daarmee een woonfunctie aan het gebied wordt toegevoegd, dient met zekerheid te worden gesteld dat ter plaatse geen sprake is van bodemverontreiniging. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve vereist.

Verkennd bodemonderzoek

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd om de situatie van de bodem in beeld te brengen ter plaatse van het bouwvlak van de nieuw op te richten woning².

In een van de grondmengmonsters (MM1, bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met koper aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. In een ander grondmengmonster (MM2) van de bovengrond is analytisch geen verhoogd gehalte aangetoond. In de ondergrond blijkt middels grondmengmonster MM3 geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aanwezig.

In het grondwater uit een van de peilbuizen (B1) is analytisch een licht verhoogd gehalte aan barium en koper aangetoond.

² Rapport verkennend bodemonderzoek Millekens ong. te Milheeze, Lankelma Ingenieursbureau, 31 maart 2017

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

5.2 Water

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

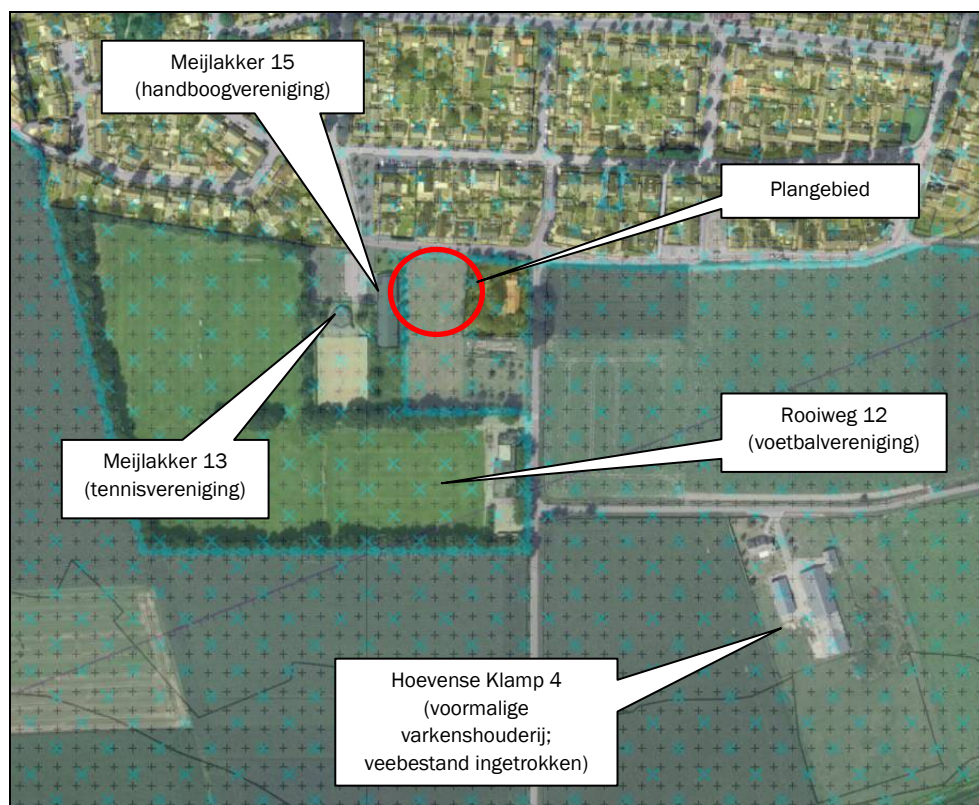
De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Bedrijven en milieuzonering

19

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de grens van de perceelsgrens van het bedrijf (bestemmingsvlak) en anderzijds de perceelsgrens van een woning (bestemmingsvlak).

Onderstaande figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 17: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 2: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Meijlakker 15 (handboogvereniging)				
Cultuur, sport en recreatie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Schietinrichtingen: binnenbanen, boogbanen	0	0	10	10
Meijlakker 13 (tennisvereniging)				
Cultuur, sport en recreatie				
Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0
Rooiweg 12 (voetbalvereniging)				
Cultuur, sport en recreatie				
Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0

De afstand van het bouwvlak van de nieuw op te richten woning tot het perceel van de handboogvereniging aan de Meijlakker 15 bedraagt 12 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor geluid en gevaar.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 55 meter van de voetbalvelden (Rooiweg 12). Er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid.

De afstand van het bestemmingsvlak 'wonen' tot de tennisbanen (Meijlakker 13) bedraagt circa 33 meter. Er wordt in eerste instantie niet voldaan aan de richtafstand. Binnen het bestemmingsplan zal echter onderscheid worden gemaakt tussen het bestemmingsvlak 'wonen' en het bouwvlak waarbinnen de woning zal worden gebouwd. De afstand van het bouwvlak tot de tennisbanen bedraagt meer dan 50 meter. Daarnaast wordt een multifunctioneel kunstgrasveld met verlichting (pannakooi) ten zuiden van de inpandige schietbaan gerealiseerd. De afstand hiervan tot het beoogde bouwvlak voor de nieuw te bouwen woning bedraagt circa 55 meter. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand voor geluid.

Op de locatie Hoevense Klamp 4 is een voormalig veehouderijbedrijf gelegen. De afstand tot deze veehouderij bedraagt circa 230 meter en vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Ten aanzien van lichtuitstraling vanaf de tennisbanen en toekomstige pannakooi kan worden gezegd dat de afstand tot de woning dermate groot is, dat dit aspect het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning niet aantast. Daarnaast zal in de beoogde situatie het bestaande gebouw van de inpandige schietbaan een groot deel van de lichtuitstraling afvangen.

De omliggende bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

5.4.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De te realiseren woning vormt een geluidsgevoelig object.

De wegen in de directe omgeving van de woning betreffen 30 km/uur-wegen; hier zijn geen geluidzones van toepassing. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.4.2 Industrielawaai

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor de omliggende bedrijven een maximale richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. In paragraaf 5.3 is reeds uitvoering ingegaan op dit aspect. Dit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een

bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

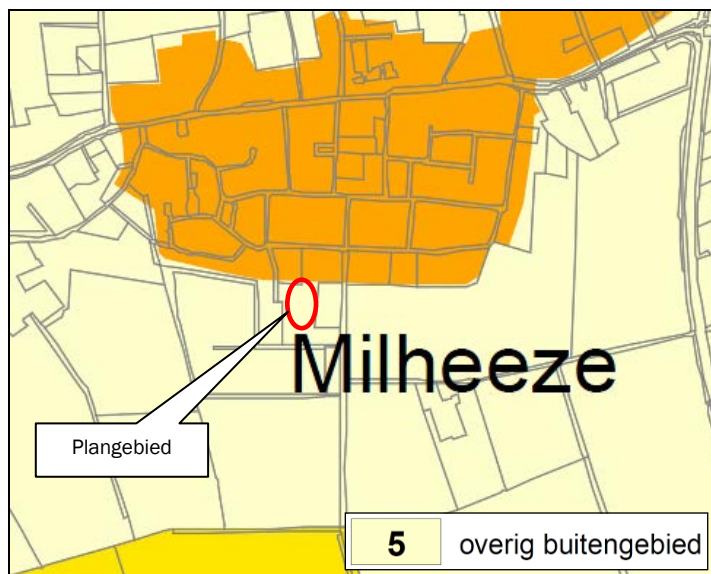
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Op 15 november 2007 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De gemeente heeft in 2013 dit geurbeleid geëvalueerd. Het nieuwe geurbeleid is hierop aangepast en op 6 februari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.

In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013' zijn nieuwe geurnormen vastgesteld. Volgens de bijbehorende kaart 'Gemeentelijke normstelling' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Overig buitengebied', waar een geurnorm van 5,0 ouE/m³ geldt.



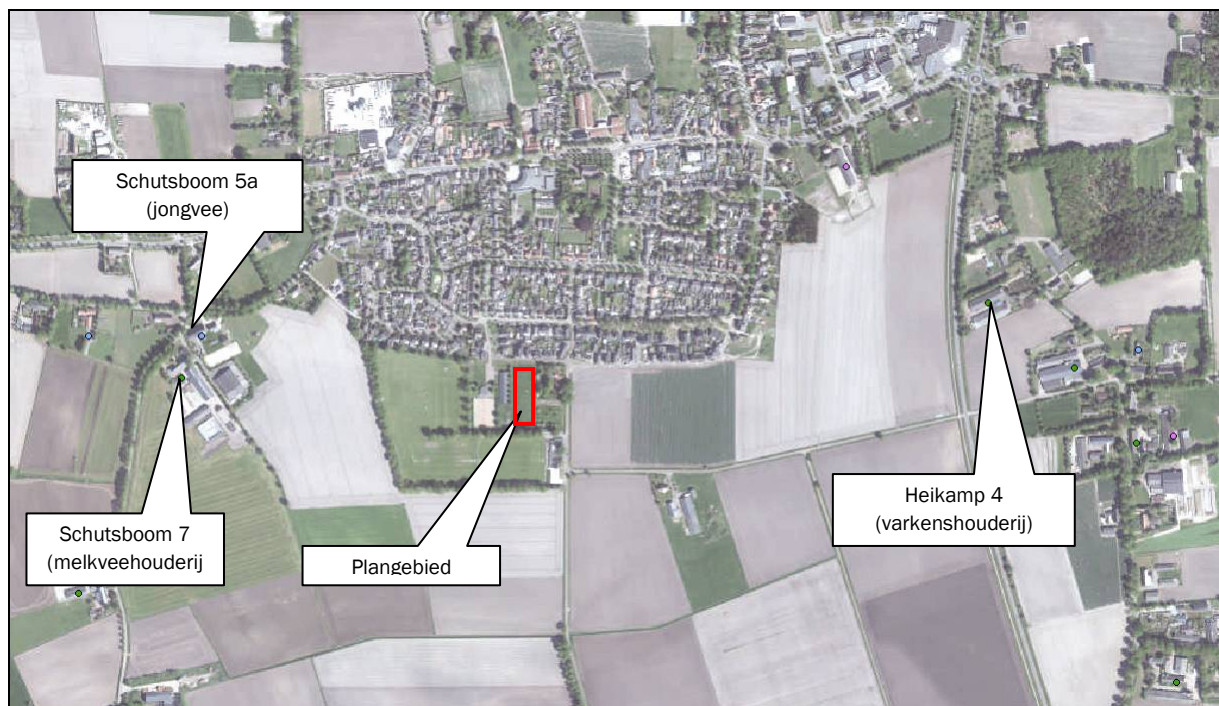
Figuur 18: Uitsnede kaart 'Gemeentelijke normstelling' actualisatie geurverordening Gemert-Bakel

5.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Schutsboom 5a (jongveehouderij: afstand circa 520 meter;
- Schutsboom 7 (melkrundveehouderij): afstand circa 520 meter;
- Heikamp 4 (varkenshouderij): afstand circa 700 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 19: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is de veehouderij op het adres Schutboom 5a. Voor het bedrijf geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het plangebied is gelegen op circa 520 meter van dit veehouderijbedrijf en ligt daarmee op dusdanige afstand van het bedrijf om het bedrijf niet in zijn ontwikkeling wordt belemmerd.

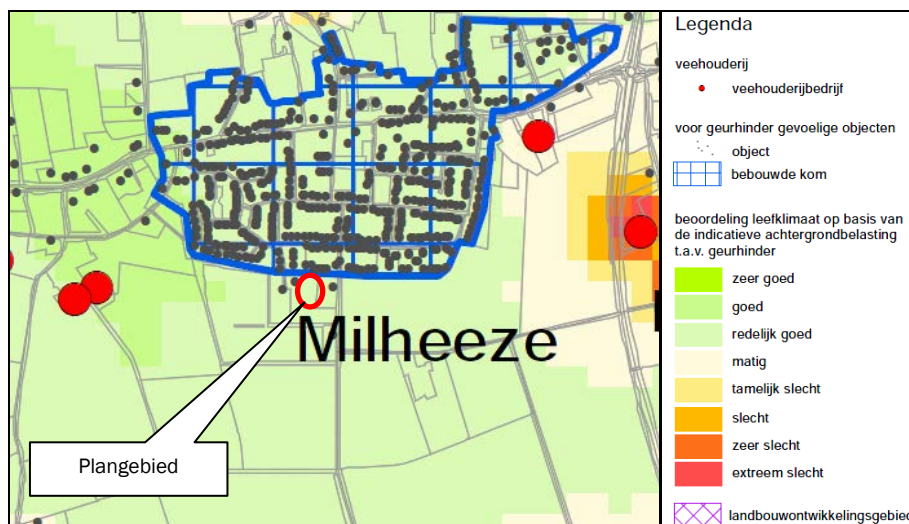
De veehouderijbedrijven in de omgeving worden daarbij reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door woningen die op kortere afstand van het bedrijf zijn gelegen.

De bouw van de woning vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

In de 'Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013' is het leefklimaat beoordeeld op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse van het plangebied is hierin als 'redelijk goed' beoordeeld. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie volgende figuur).



Figuur 20: Beoordeling woon- en leefklimaat volgens 'Geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013'

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de bouw van de woning.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal $40 \mu g$ per m^3 en een 24-uursconcentratie van $50 \mu g$ per m^3 dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt

binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 18,4 µg/m³. De oprichting van de woning zal geen invloed hebben op de luchtkwaliteit, het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning is minimaal (maximaal 10 verkeersbewegingen).

Het onderhavige plan is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

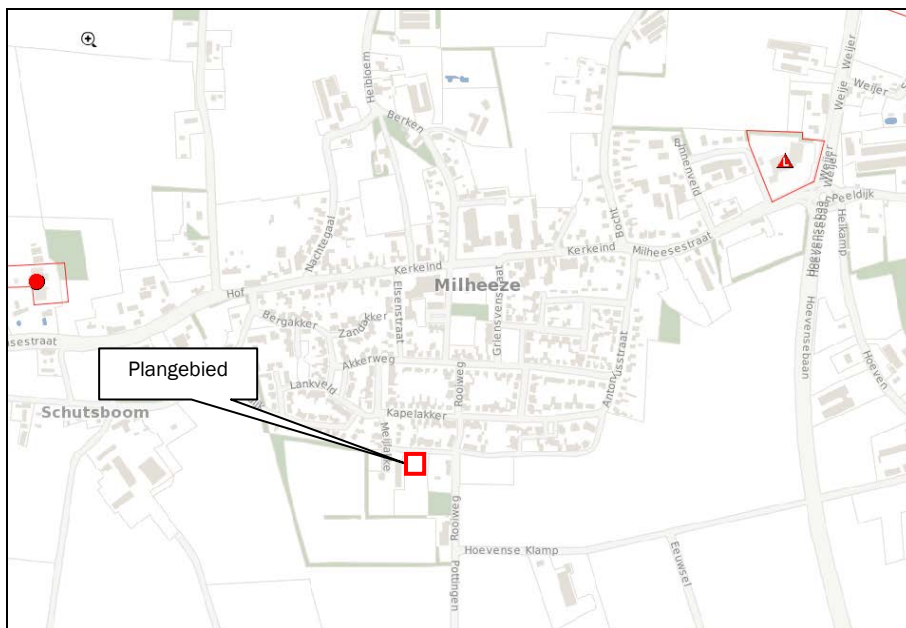
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Volgens de Risicokaart bevinden zich in de directe omgeving geen risicobronnen (zie volgende figuur). Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Figuur 21: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Watertakenplan Gemert-Bakel. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan 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. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater 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.

Keur Brabantse waterschappen

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.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

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 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 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoelheidsfactor * 0,06 (in m)).

Gemeentelijk Watertakenplan

De principes van de gemeente Gemert-Bakel voor wat betreft het waterbeheer betreffen:

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

Het Gemeentelijk Watertakenplan is in 2012 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat 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 m² dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2.000 m² wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd.

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. 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.

6.2 Oppervlaktewater

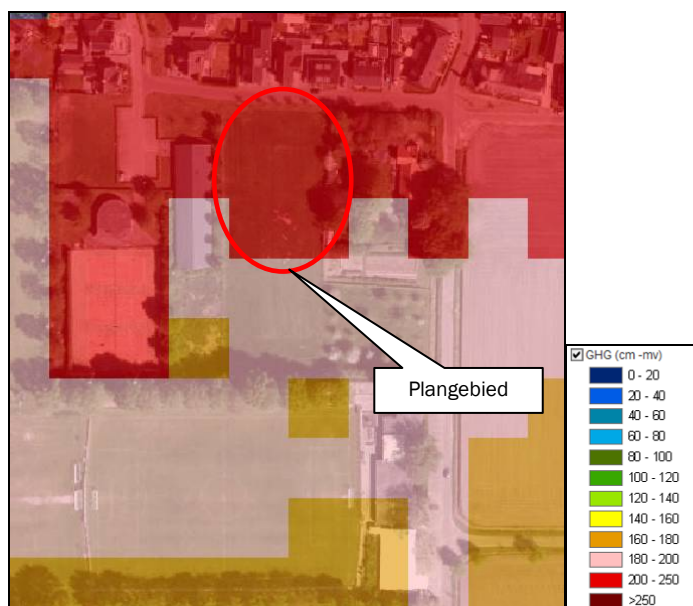
De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het waterschap Aa en Maas in de omgeving van het plangebied zien. Deze zijn op grote afstand van het plangebied gelegen.



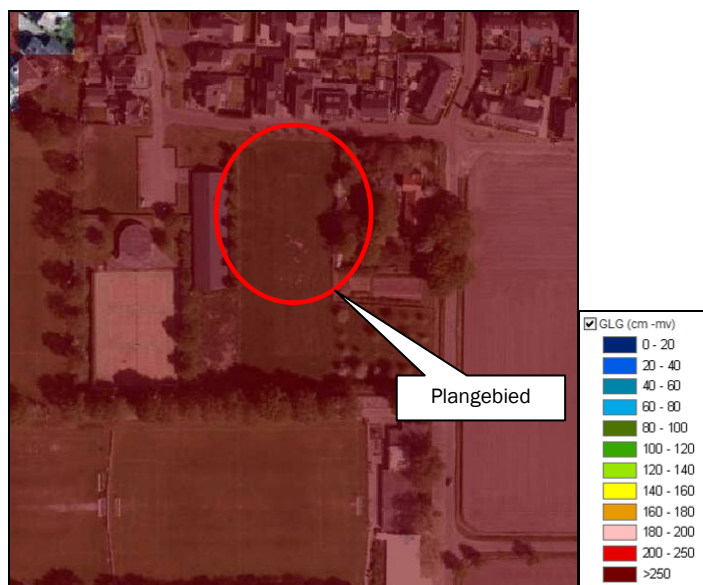
Figuur 22: Ligging oppervlaktewateren omgeving plangebied

6.3 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich rond de 200-250 centimeter onder het maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) meer dan 250 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 23: Uitsnede kaart GHG (bron:Wateratlas)



Figuur 24: Uitsnede kaart GLG (bron:Wateratlas)

6.4 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Verhard oppervlak beoogde situatie

In de huidige situatie is geen sprake van verhard oppervlak binnen de grenzen van het plangebied. In de beoogde situatie wordt circa 220 m² dakoppervlak gerealiseerd (woning inclusief bijgebouw). Daarnaast wordt circa 100 m² aan erfverharding aangelegd. In totaal is er sprake van een toename van verhard oppervlak van circa 320 m².

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m². In het beoogde plan is dan ook geen compenserende maatregel noodzakelijk op basis van het beleid van het waterschap.

Op basis van het gemeentelijk Watertakenplan dient voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 m² nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater.

Er wordt een bergingsvoorziening gerealiseerd waarin $0,052 \times 320 = 16,6$ m³ kan worden geborgen. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het waterschap Aa en Maas en van de gemeente Gemert-Bakel.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Ten aanzien van het uit te voeren archeologisch onderzoek wordt opgemerkt dat de resultaten van het onderzoek nog niet bekend zijn. De onderzoekskosten en alle kosten die voortvloeien uit de resultaten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Met initiatiefnemer is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. De regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips' zijn hierop van toepassing;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Wonen (enkelbestemming);
- Specifieke bouwaanduiding – vrijstaand (bouwaanduiding):
Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaand' is één vrijstaande woning conform bijbehorende regels toegestaan.
- Luchtvaartverkeerzone – ihcs (gebiedsaanduiding);
- Bouwvlak.

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.