

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Herziening Neerakker Fase I”

Projectnummer: 152250.11
Datum: 12 december 2018

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Herziening Neerakker Fase I”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1652.NeerakkerFase1-ON01

d.d. : 12-12-2018

Status:

Ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2.1	Beschrijving omgeving	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
3	PLANBESCHRIJVING	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Verkeer en parkeren	7
4	BELEIDSKADER	9
4.1	Relevante beleidskaders	9
4.2	Rijksbeleid	9
4.3	Provinciaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	16
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE MILIEUASPECTEN	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Bodem	19
5.3	Waterhuishouding	20
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	23
5.5	Natuurgebieden	25
5.6	Flora en fauna	26
5.7	Akoestiek	27
5.8	Bedrijven en milieuzonering	28
5.9	Externe veiligheid	28
5.10	Kabels en leidingen	30
5.11	Luchtkwaliteit	31
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Toelichting op de verbeelding	35
6.3	Bestemmingsplanregels	35
7	UITVOERBAARHEID	37
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.2	Overleg en inspraak	37
7.3	Vaststellingsprocedure	37

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan “Neerakker” (inclusief herziening I en II) heeft woningbouw aan de zuidzijde van de kern Bakel mogelijk gemaakt door middel van uitbreidingswijk Neerakker. Dit planologische regime is vervolgens opgenomen, geactualiseerd en gedeeltelijk gewijzigd met de bestemmingsplannen “Bakel, Milheeze en De Rips” zoals vastgesteld d.d. 5 juli 2012, het bestemmingsplan “Stedelijke gebieden, oktober 2012”, zoals vastgesteld d.d. 10 januari 2013 en het bestemmingsplan “Stedelijke gebieden, april 2014”, zoals vastgesteld d.d. 10 juli 2014.

Een deel van de voorgenomen uitbreidingswijk is inmiddels gerealiseerd. De invulling van de overige bouwkavels blijft echter achter, aangezien het vigerend planologisch regime niet volledig aansluit bij de huidige marktvraag. Het is derhalve gewenst om voor deze onbebouwde kavels een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen met meer flexibiliteit, zodat ingespeeld kan worden op de marktbehoefte.

De gemeente Gemert-Bakel is daarom voornemens om de vigerende bestemmingsplannen voor deze kavels te herzien. Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste wijzigingen:

1. Op de onbebouwde kavels worden de bouwmogelijkheden verruimd. Dit gebeurt door de bouwvlakken te wijzigen in bouwstroken. Per bouwstrook wordt aangegeven hoeveel woningen er maximaal gerealiseerd mogen worden. Het aantal toegestane woningen blijft hierbij ongewijzigd behouden.
2. De maximale nok- en goothoogte wordt aangepast.
3. De toegestane bebouwingstypologieën worden gewijzigd. Per kavel wordt aangegeven welke bebouwingstypologieën ter plaatse zijn toegestaan.
4. De bouwrechten van 3 kavels waarvoor reeds vergunningen zijn verleend en onherroepelijk zijn geworden, worden passend vertaald in onderhavige herziening.

1.2 Begrenzing plangebied

Deze herziening heeft betrekking op gronden die verspreid over het plangebied van de bestemmingsplannen “Stedelijke gebieden, oktober 2012” en “Stedelijke gebieden, april 2014” liggen. Met deze herziening worden op onderdelen de verbeelding en de regels aangepast.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied geschetst. Hoofdstuk 3 beschrijft de voorgenomen wijzigingen. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan de relevante beleidskaders, waarna in hoofdstuk 5 de planologisch relevante

(milieu)aspecten worden belicht waaraan het plan is getoetst. Hoofdstuk 6 geeft een juridische plantoelichting, en in het afsluitende hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.



Uitsnede kaart vigerende bestemmingsplannen. De voorgenomen wijzigingen hebben betrekking op de roodomrande gebieden (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018).

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Beschrijving omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van uitbreidingswijk Neerakker en is gelegen in het zuiden van de kern Bakel. De reeds gerealiseerde woningen sluiten in het noorden aan op de bestaande bebouwing. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de weg Hilakker, waarachter bedrijventerrein de Bolle Akker is gelegen. In het zuiden en zuidwesten zijn akkers gelegen, in het (noord)westen is ruimte gereserveerd voor toekomstige woningbouw (Neerakker fase II).

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Uitbreidingswijk Neerakker bestaat op dit moment uit een groot aantal bebouwde percelen in het noordelijk deel en uiterst zuidelijke deel. Daartussen ligt een aantal aaneengesloten percelen waar nog geen woningen zijn gerealiseerd, maar waar dit wel is toegestaan. De meeste infrastructuur is al volgens het definitieve inrichtingsplan gerealiseerd en in de straten waar alle percelen al zijn volgebouwd is ook groen aangeplant.

Het plangebied bestaat uit een reeks braakliggende percelen, verspreid over de uitbreidingswijk Neerakker. De meeste percelen liggen in het zuidelijk deel, aan de straat Boothuizen. Dit is de (toekomstige) verbindingsweg die door het hele plangebied loopt.



Luchtfoto waarop de percelen die gewijzigd worden zijn weergegeven met rode kaders (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018).

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Zoals in het inleidende hoofdstuk aangegeven, constateert de gemeente Gemert-Bakel dat het invullen van de resterende bouwkavels in Neerakker stagneert, aangezien het huidig planologisch regime niet volledig aansluit bij de marktvrage. Het is daarom gewenst om voor de resterende percelen een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen met meer flexibiliteit, zodat beter ingespeeld kan worden op de marktbehoefte. De herziening van de bestemmingsplannen “Stedelijke gebieden, oktober 2012” en “Stedelijke gebieden, april 2014” bestaat uit de volgende onderwerpen:

1. Op de onbebouwde kavels worden de bouwmogelijkheden verruimd. Dit gebeurt door de bouwvlakken te wijzigen in bouwstroken. Per bouwstrook wordt aangegeven hoeveel woningen er maximaal gerealiseerd mogen worden. Het aantal toegestane woningen blijft hierbij ongewijzigd behouden.
2. De maximale nok- en gothoogte wordt aangepast.
3. De toegestane bebouwingstypologieën worden gewijzigd. Per kavel wordt aangegeven welke bebouwingstypologieën ter plaatse zijn toegestaan.
4. De bouwrechten van 3 kavels waarvoor reeds vergunningen zijn verleend en onherroepelijk zijn geworden, worden passend vertaald in onderhavige herziening.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavig plan behelst een flexibilisering inzake verkaveling en toegestane bebouwingstypologieën. Het maximum aantal toegestane woningen in het plangebied blijft ongewijzigd. Er zijn dan ook geen wijzigingen met betrekking tot de inrichting van de verkeerssituatie.

Parkeren

Door de gemeente Gemert-Bakel zijn in de ‘Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2017’, zoals vastgesteld d.d. 1 juni 2017 parkeernormen gesteld. Dit betreft een herziening van de Parkeerbeleidsnota uit de 2013. De visie en het beleid op hoofdlijnen zijn overeenkomstig het beleid uit 2013, maar de nieuwe beleidsnota biedt realistische en actuele parkeernormen en meer ruimte voor flexibiliteit en maatwerk.

Zoals eerder genoemd voorziet onderhavig plan niet in een toename van het aantal woningen. Er is dus geen sprake van een wijziging in de parkeerbehoefte. In de gemeentelijke parkeerbeleidsnota is opgenomen dat zoveel mogelijk moet worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. In de planregels zal worden vastgelegd dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en dat hierbij voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeerbeleidsnota. Daarbij geldt voor vrijstaande woningen een hogere parkeernorm dan voor twee-aaneen gebouwde woningen.

4 BELEIDSKADER

4.1 Relevante beleidskaders

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door beleid op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk zijn de relevante beleidskaders samengevat.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende

hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Beoordeling

De voorgenomen wijzigingen raken geen van de onderwerpen uit de SVIR. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

De voorgenomen wijzigingen worden niet belemmerd door de SVIR.

4.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) biedt de juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijke rijksbeleid te borgen. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie, waterveiligheid, hoofdwegen en energievoorziening, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de

bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis De Peel / luitenant-generaal Bestkazerne en binnen het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel, maximale hoogte 114 meter t.o.v. NAP en het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen, maximale hoogte 90 meter t.o.v. NAP. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759. De bouwhoogtes uit onderhavig plan passen ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het bovengenoemde NATO besluit. Tevens passen de bouwregels van onderhavig plan ruimschoots binnen de maximale toegestane bouwhoogte van 90 meter t.o.v. NAP voor het radarverstoringsgebied.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan).

Indien een plan een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, moet worden voldaan aan de volgende drie voorwaarden (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro en de daarop berustende bepalingen wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onderhavig plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling, aangezien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling ten behoeve van uitbreidingswijk Neerakker. Er is echter geen sprake van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, doordat er in het vigerend planologisch regime reeds sprake is van een planologisch kader voor woningen ter plaatse. Ook in de beoogde situatie is sprake van eenzelfde aantal toegestane woningen. Er worden geen nieuwe stedelijke functies toegevoegd. Er is momenteel enkel sprake van een planologisch inefficiënte verkaveling en beperkende bouwregels, gelet op de marktvrage. Onderhavig plan voorziet derhalve in een wijziging in de verkaveling en bouwregels op detailniveau, om het planologisch regime te harmoniseren met deze marktvrage. Volledigheidshalve is navolgend getoetst aan de treden van de ladder.

Aan de ladder duurzame verstedelijking kan als volgt worden getoetst:

- a. Een stedelijke ontwikkeling dient, conform de eerste trede, te voorzien in een actuele regionale behoefte. De gemeente Gemert-Bakel ervaart de vrage en behoefte naar de woningen, maar merkt tevens dat de verkaveling en bouwregels beperken dat het daadwerkelijk komt tot een verkoop en inrichting van de kavels. Er is sprake van een ongewijzigde behoefte ten opzichte van het voorgaande plan om ter plaatse woningen te kunnen oprichten, enkel de daadwerkelijke planologische richtlijnen dienen gewijzigd te worden. Onderhavig plan voorziet in de wijziging van deze planologische regeling. Er is dus sprake van een actuele, regionale behoefte.
- b. Middels de tweede trede dient, in geval sprake is van een actuele regionale behoefte, te worden beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio, door

benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

De gronden van het plangebied zijn te kwalificeren als bestaand stedelijk gebied, aangezien er sprake is van een vigerend planologisch kader om ter plaatse een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van uitbreidingswijk Neerakker mogelijk te maken, inclusief bijbehorende openbare voorzieningen en stedelijk groen. Onderhavige ontwikkeling sluit derhalve optimaal aan bij de doelstelling van de tweede trede. De ontwikkeling vindt namelijk plaats binnen bestaand stedelijk gebied, door een planologische herstructurering. Er wordt dus geen ruimte buiten bestaand stedelijk gebied geclaimd, maar bestaande ruimte binnen bestaand stedelijk gebied wordt benut.

- c. De derde trede komt aan de orde indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden. Zoals hiervoor toegelicht vindt onderhavige ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Deze trede is derhalve niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art. 3.1.6 lid 2 Bro).

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbesluit. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'kernen in het landelijk gebied' en/of 'zoeklocatie voor stedelijke ontwikkeling'. De voorgenomen wijzigingen hebben betrekking op een bestaande stedelijke ontwikkeling en passen derhalve binnen de provinciale structuurvisie.

Conclusie

Het beoogde plan is passend binnen de provinciale structuurvisie.



Uitsnede van de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014, waarop de plangebieden zijn gelegen binnen het rode kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

De Verordening ruimte Noord-Brabant, geconsolideerde versie 15 juli 2017, bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties wordt met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

De Verordening ruimte N-B bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere

aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.



Uitsnede Themakaart Stedelijke Ontwikkeling, Verordening ruimte, Provincie Noord-Brabant waarop de plangebieden zijn gelegen binnen het rode kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van de kern Bakel en is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied'.

Hierna volgt een beoordeling en afweging vanuit verschillende regels uit de verordening geldend voor onderhavig plangebied.

Beoordeling

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 is aangegeven dat verantwoord moet worden da een ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Hierbij moet toepassing zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Onderhavig plan voorziet daarin, omdat het plangebied is gelegen binnen een locatie waar bouwen reeds is toegestaan. Het streven is om het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten, door de juridisch-planologische regeling enigszins te flexibiliseren. Dit past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.2: Stedelijke ontwikkeling

In artikel 4.2 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Bij de beoordeling van het rijksbeleid in paragraaf 4.2 van onderhavige toelichting is al aangegeven dat

onderhavig plan weliswaar een stedelijke ontwikkeling is, maar dat het niet om een volledig *nieuwe* stedelijke ontwikkeling gaat. Er vinden namelijk alleen wijzigingen plaats op planologisch detailniveau met behoud van het toegestane aantal woningen. Op de Structurenkaart is te zien dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied; dit is echter ook al mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan, en derhalve wordt aan dit artikel voldaan.

Artikel 4.3: Regels voor nieuwbouw van woningen

In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

In paragraaf 4.4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid waaronder het woningbouwbeleid. Het gemeentelijk woningbouwbeleid is regionaal afgestemd. Het vigerend bestemmingsplan maakt woningbouw in de wijk Neerakker reeds mogelijk. Het voorgenomen plan voorziet niet in de uitbreiding van het aantal woningen, maar wordt slechts op detailniveau aangepast. Hierdoor wordt voldaan aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte N-B.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de bepalingen in de Verordening ruimte N-B.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Woonvisie Gemert-Bakel 2016-2020

Toetsingskader

In de woonvisie van de gemeente Gemert-Bakel worden de prioriteiten op het gebied van wonen uiteengezet. Een woningvoorraad van voldoende omvang en van een voldoende kwaliteit is nodig om de gemeente de ruimte te bieden die ze nodig heeft. Om Gemert-Bakel goed te laten functioneren, zijn woningen nodig voor alle sectoren van de arbeidsmarkt, van hooggeschoolde internationale kenniswerkers tot de laagstbetaalde werknemers in de ondersteunende beroepen en voor de uitvallers op de arbeidsmarkt. Ook jongeren of senioren moeten hier een passende woning kunnen vinden. Dit vraagt om een gezonde koopmarkt, een goed functionerende huurmarkt en een sociale huurwoningvoorraad (de kernvoorraad) van voldoende omvang.

De gemeente streeft naar een passend woonaanbod voor iedere generatie, in een groene omgeving. Om dit te bereiken, heeft de gemeente vijf speerpunten benoemd:

1. Passende betaalbare woningen: er moeten woningen zijn in elke prijscategorie, er dient bij het bepalen van de woningvoorraad rekening gehouden te worden met de woonbehoefte en nieuwe woningen moeten in afstemming zijn met de bestaande voorraad.
2. Adequate huisvesting doelgroepen: specifieke doelgroepen, waaronder ouderen en starters, vragen bijzondere aandacht;
3. Duurzaamheid: de bestaande woningvoorraad duurzaam vernieuwen en transformeren en flexibel om blijven gaan met het woningbouwprogramma.

4. Gezonde woonomgeving: het belang van wonen en gezondheid verdient aandacht;
5. Samenwerking met ketenpartners sociaal domein: samenwerking is belangrijk om beleidsdoelen te behalen.

Beoordeling

De gemeente Gemert-Bakel constateert dat de huidige bestemmingsplannen onvoldoende flexibel zijn om in te kunnen spelen op de veranderende marktbehoefte. Door flexibele regels in het bestemmingsplan op te nemen, kan beter aansluiting worden gezocht bij de behoefte. Hiermee sluit de gemeente aan op de door haar geformuleerde speerpunten in de Woonvisie: er wordt beter rekening gehouden met de marktbehoefte en flexibel omgegaan met het woningbouwprogramma.

Conclusie

De voorgenomen wijzigingen passen binnen de speerpunten uit de woonvisie.

4.4.2 Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2017

Toetsingskader

Door de gemeente Gemert-Bakel zijn in de 'Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2017', zoals vastgesteld d.d. 1 juni 2017 parkeernormen gesteld. Dit betreft een herziening van de Parkeerbeleidsnota uit de 2013. De visie en het beleid op hoofdlijnen zijn overeenkomstig het beleid uit 2013, maar de nieuwe beleidsnota biedt realistische en actuele parkeernormen en meer ruimte voor flexibiliteit en maatwerk.

Beoordeling

Het aantal benodigde parkeerplaatsen hangt sterk af van de ligging en samenstelling van de gemeente. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in de zogenaamde stedelijkheidsgraad van de gemeente. De gemeente Gemert-Bakel heeft in haar parkeerbeleidsnota geformuleerd dat de parkeerkencijfers van een 'weinig stedelijke' omgeving gehanteerd dient te worden voor ontwikkelingen in het centrumgebied of in de rest van de bebouwde kom. Daarnaast dient uitgegaan te worden van de minimale parkeerkencijfers, zoals beschreven in het parkeerbeleid van de gemeente Gemert-Bakel.

Voorliggend initiatief voorziet in de ontwikkeling van diverse woningen. Ten aanzien van deze woningen kan gesteld worden dat voor twee-onder-één-kapwoningen in de kern Bakel een parkeerbehoefte geldt van 2,2 parkeerplaatsen per woning en voor vrijstaande woningen een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte wordt in zijn totaliteit opgelost op eigen terrein.

Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeerbeleidsnota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen.

Conclusie

Het parkeren is geen belemmering voor het planvoornemen.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Het uitgangspunt van onderhavig plan is dat er sprake is van een bestaande uitbreidingswijk ten behoeve van wonen waarbij voor een aantal kavels de juridisch-planologische mogelijkheden met het oog op een flexibele invulling worden gewijzigd. Alle geldende bestemmingen binnen het plangebied van onderhavig plan zien reeds toe op de inrichting van de uitbreidingswijk Neerakker. De gemeente Gemert-Bakel constateert echter dat de ontwikkeling van een aantal percelen stagneert, omdat het bestaande bestemmingsplan onvoldoende kan inspelen op de marktbehoefte. Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel om hierin wijzigingen aan te brengen, zodat dit wel mogelijk wordt. De beschouwing van de planologisch relevante (milieu)aspecten wordt daarom in hoofdzaak beperkt tot de wijzigingen ten opzichte van de planologische uitgangssituatie.

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen

onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Op de locaties binnen het plangebied is woningbouw reeds toegestaan. Omdat het voorgenomen plan niet voorziet in functiewijzigingen of een herinrichting, is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit opnieuw te toetsen.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen planwijzigingen.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Aa en Maas. De visie van waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015 tot en met 21 december 2021. Het waterschap laat zich bij het waterbeheer leiden door zijn missie: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'. De doelen op hoofdlijnen voor de periode 2016 – 2021 betreffen:

- Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit (schoon water);
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water.

De genoemde doelen zijn verder vertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de keur. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

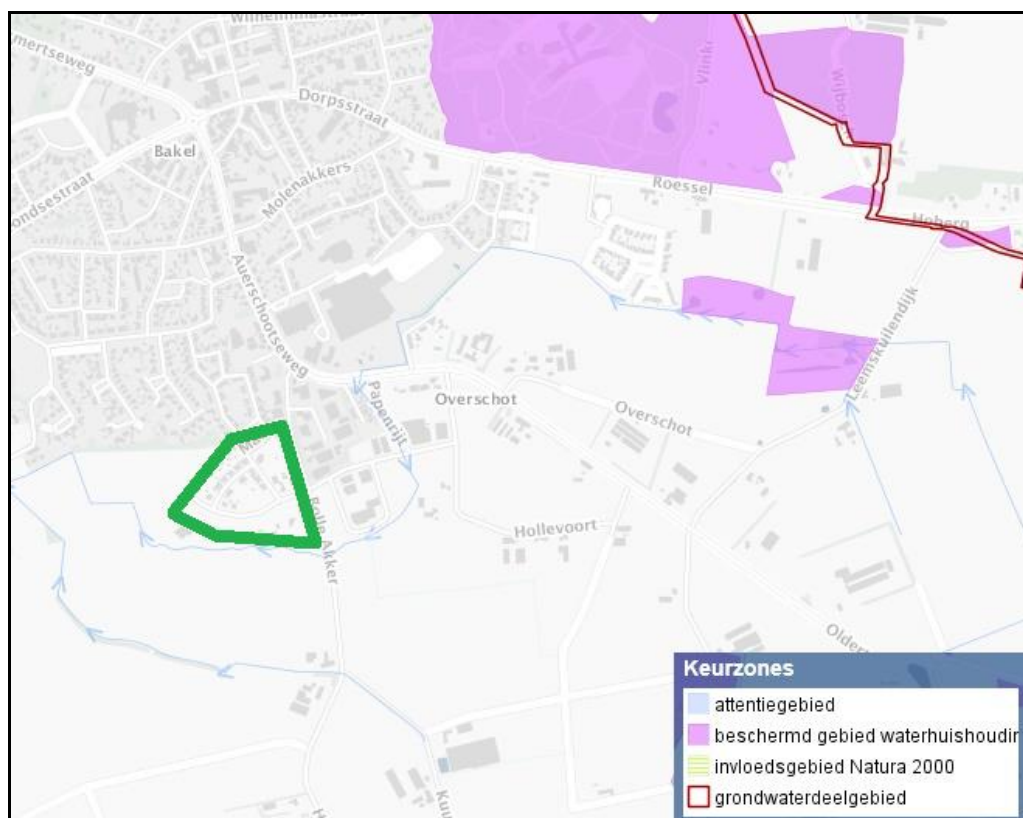
Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling

Op de keurkaart van waterschap Aa en Maas valt af te lezen dat het plangebied niet is gelegen binnen een van de beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent. Bovendien is er geen sprake van een relevante toename van het verhard oppervlak, omdat het plan slechts voorziet in wijzigingen op detailniveau. Het maximum aantal te bouwen woningen wijzigt niet. Voorgenomen wijzigingen hebben derhalve geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.



Uitsnede uit de Keurkaart waarop het plangebied globaal is weergegeven met een groen kader.

Conclusie

De voorgenomen wijzigingen hebben geen effect op de waterhuishouding in het gebied of de directe omgeving.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart waarop het plangebied globaal is weergegeven met een rood kader.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in regio Peelrand, een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige

hoogveengebied. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat het plangebied onderdeel is van de 'historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen'. Het vigerend bestemmingsplan maakt reeds woningbouw ter plaatse mogelijk. Onderhavig plan voorziet slechts in wijzigingen op detailniveau en tast de cultuurhistorische waarden niet aan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie belemmert de voorgenomen planontwikkeling niet.

5.4.2 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op moeten nemen op de plankaart en deze beschermen middels regels. Het gemeentelijke beleid is hiervoor de basis. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Gemert-Bakel

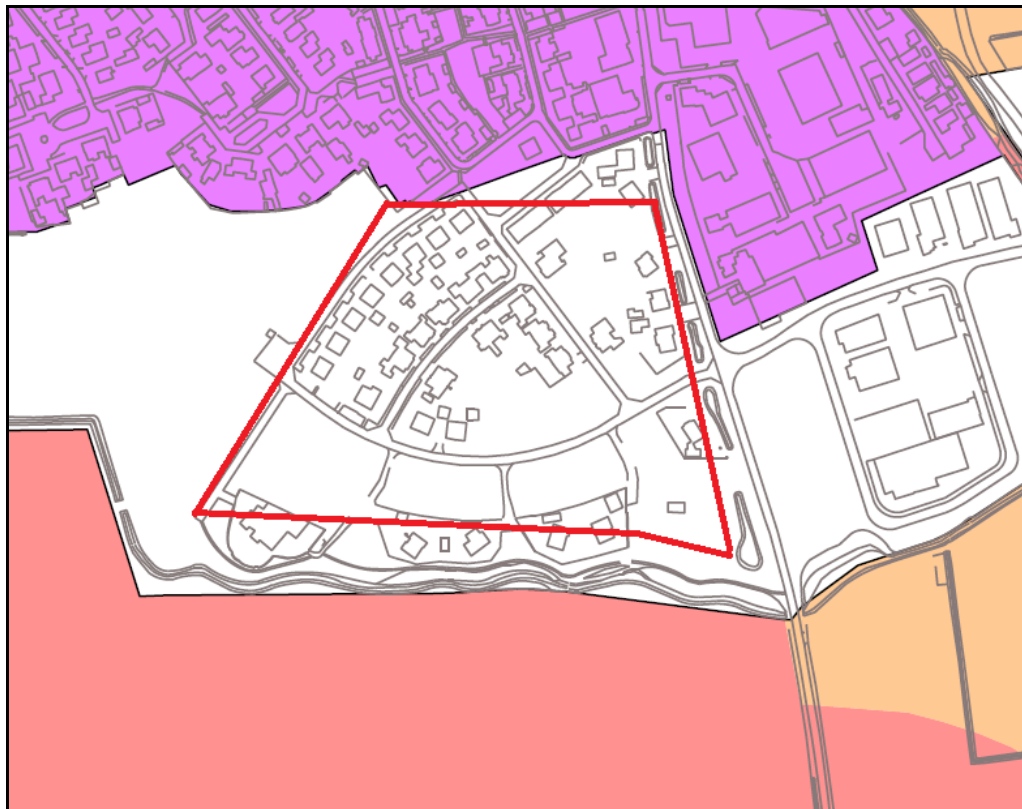
Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad het beleidsplan archeologie en de archeologiebeleidskaart 2015 vastgesteld. Dit beleid en de kaart vervangen na evaluatie het archeologische beleid en de kaart van 2010. Met het beleidsplan beoogt de gemeente inzicht te geven in de achtergronden van het archeologiebeleid en de gemeentelijke archeologievisie voor de komende jaren te formuleren. Het geeft de lijn aan waarlangs het archeologiebeleid tot stand komt. Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij de afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening en daarbij transparant is voor burgers en investeerders. Het nieuwe beleid kent een negental beleidsregels.

Beoordeling

Aan de hand van de archeologische beleidskaart wordt beoordeeld welke archeologische waarden er in het gebied aanwezig zijn. Het voorgenomen plan is gelegen in een gebied dat is aangeduid als "Gebieden zonder een archeologische verwachting, bijvoorbeeld gebieden die reeds archeologisch onderzocht zijn of waar sprake is van bewezen ontgraving". In het gebied zijn geen archeologische waarden meer aanwezig.

Conclusie

In het plangebied zijn geen archeologische waarden aanwezig. Vanuit dit aspect zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen wijzigingen.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart waarop het plangebied globaal is weergegeven met een rood kader.

5.5 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Onderhavig plan maakt woningbouw reeds mogelijk en voorziet slechts in wijzigingen op detailniveau. Het plangebied is bovendien niet gelegen in de directe invloedssfeer van beschermde natuurgebieden, waardoor van aantasting van deze gebieden geen sprake kan zijn.

Conclusie

De wijzigingen in onderhavig plan zijn niet van dien aard, dat ze van invloed zijn op beschermde natuurgebieden.

5.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste

jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het vigerend bestemmingsplan maakt woningbouw in het plangebied reeds mogelijk. De voorgenomen wijzigingen ten aanzien van de flexibiliteit hebben geen gevolgen voor beschermde flora en fauna.

Conclusie

De voorgenomen wijzigingen hebben geen negatieve invloed op het aspect flora en fauna.

5.7 Akoestiek

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

Beoordeling

Het vigerend bestemmingsplan maakt woningbouw op de locaties binnen het plangebied reeds mogelijk. De voorgenomen wijzigingen zijn niet van dien aard dat er een gewijzigde invloed vanuit het aspect wegverkeerslawaai te verwachten is.

Conclusie

De voorgenomen wijzigingen zorgen niet voor een hogere geluidsbelasting en belemmeren de voorgenomen ontwikkeling niet.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Op bedrijventerrein de Bolle Akker liggen percelen waarop bedrijvigheid is toegestaan. Op de percelen van onderhavig plan is conform het vigerend bestemmingsplan nieuwbouw van woningen toegestaan. Daarmee is sprake van een acceptabele afstand tot het belendende bedrijventerrein. Aangezien onderhavig plan voorziet in wijzigingen op detailniveau, en het maximum aantal te realiseren woningen niet toeneemt, zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten vanuit naastgelegen bedrijvigheid.

Conclusie

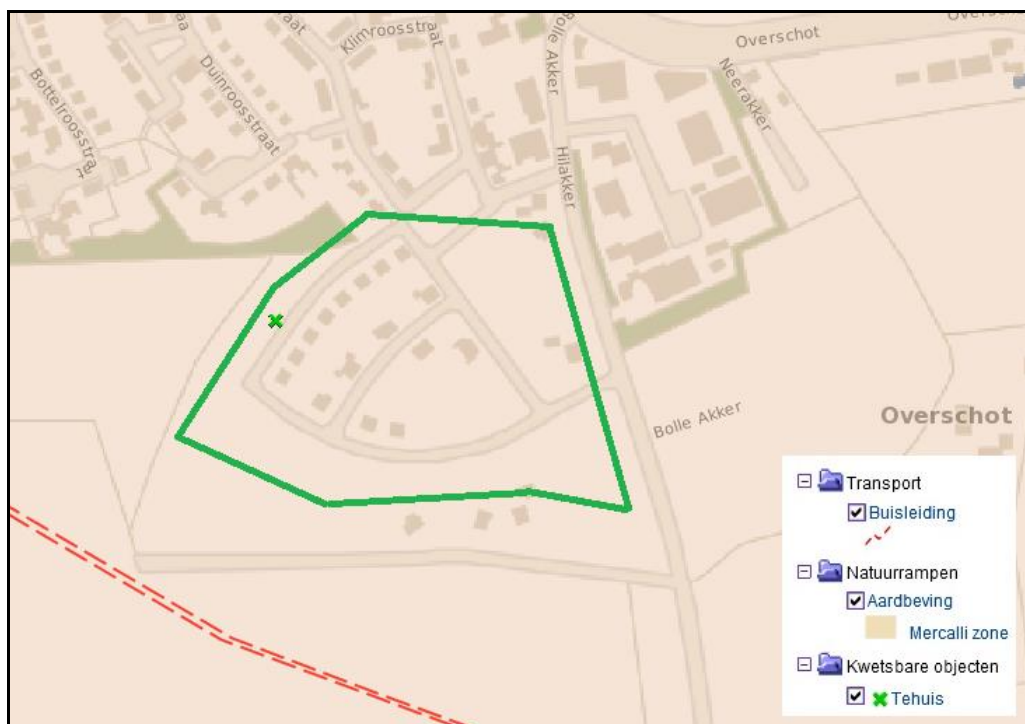
Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen planwijzigingen.

5.9 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede uit de risicokaart waarop het plangebied globaal is weergegeven met een groen kader (Bron: risicokaart.nl, 2017).

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Er is geconstateerd dat er ten aanzien van het aspect inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Er zijn dan ook geen gevolgen voor het voorgenomen plan.

Conclusie

Vanuit het Bevi zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen wijzigingen.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage I van de Regeling de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- **Rijks-, vaar- en spoorwegen**

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- **Buisleidingen**

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hiernavolgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.²

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in wijzigingen op detailniveau. Het maximum aantal woningen dat is toegestaan in het vigerend bestemmingsplan wordt niet gewijzigd. Er is derhalve geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een vigerend planologisch regime voor woningbouw, welke op detailniveau worden gewijzigd wat betreft verkaveling en bouwregels. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg,

wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen; of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De totale uitbreidingswijk Neerakker beslaat zo'n 6 hectare. Onderhavig plan heeft slechts betrekking op een aantal percelen, dus overschrijdt de drempelwaarde niet. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De opzet van de verbeelding sluit aan op de SVBP 2012.

6.3 Bestemmingsplanregels

De basis voor onderhavig plan zijn de regels zoals ze zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen “Stedelijke gebieden, oktober 2012” en “Stedelijke gebieden, april 2014”. In deze paragraaf wordt alleen ingegaan op de meest relevante wijzigingen ten opzichte van de vigerende plannen. Het betreft hier de wijzigingen binnen de enkelbestemming ‘Wonen’.

Artikel 3 Wonen

Het plangebied bevat uitsluitend de bestemming ‘Wonen’. Ter plaatse van deze bestemming is nieuwbouw van woningen toegestaan binnen de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’. Daarnaast is omwille van de gewenste flexibiliteit aangegeven welke typologieën (vrijstaand of twee-aaneen) per kavel zijn toegestaan en hoeveel woningen maximaal per bouwstrook/bouwvlak gerealiseerd mogen worden.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen met bouwaanduidingen voor de maximale goot- en bouwhoogte. Een hoofdgebouw mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De maximale oppervlakte van de woning volgt uit het op de verbeelding ingetekende bouwvlak. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is conform de parkeernormen van de gemeente Gemert-Bakel en wordt uiteindelijk bepaald door het vergunde type woning. Voor vrijstaande woningen geldt een hogere parkeernorm dan voor woningen die twee-aaneen gebouwd worden.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen in deze herziening vloeien voort uit gewenste verfijningen van de regels en het bieden van meer flexibiliteit ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

Deze aanpassingen zien niet op ontwikkelingen op basis waarvan kostenverhaal mogelijk is. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn dan ook voor rekening van de gemeente. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

7.2 Overleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De resultaten van het vooroverleg en inspraak zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting en worden betrokken bij de besluitvorming.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting en worden betrokken bij de besluitvorming.

