Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Heerebosch fase 2” te Handel

Projectnummer: 152250.15
Datum: 22 november 2018

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Heerebosch fase 2” te Handel

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1652.BPheereveldseweg-ON01
d.d. : 13 november 2018

Projectleider: dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Collegiale toets: dhr. drs. T. van Baast
Status: ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	**PLANGEBIED**	**5**
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving omgeving van het plangebied	5
2.3	Beschrijving plangebied	7
3	**PLANBESCHRIJVING**	**9**
3.1	Planopzet	9
3.2	Verkeer en parkeren	10
4	**BELEIDSKADER**	**13**
4.1	Inleiding	13
4.2	Rijksbeleid	13
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid	26
5	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**31**
5.1	Inleiding	31
5.2	Bodem	31
5.3	Waterhuishouding	32
5.4	Cultuurhistorie	35
5.5	Archeologie	37
5.6	Ecologie	39
5.7	Wegverkeerslawaai	41
5.8	Bedrijven en milieuzonering	42
5.9	Externe veiligheid	43
5.10	Luchtkwaliteit	46
5.11	Geurhinder en veehouderijen	48
5.12	Kabels en leidingen	49
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
6	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**53**
6.1	Inleiding	53
6.2	Opbouw van de regels	53
6.3	Regels	53

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 57
7.1 Inleiding 57
7.2 Toepassing Grondexploitatiewet 57
7.3 Economische uitvoerbaarheid 57

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 59
8.1 Inleiding 59
8.2 Planologische procedure 59

Bijlagen

Bijlage 1 Rapportages verkennende bodemonderzoeken, oktober 2017 en mei 2018
Bijlage 2 Rapportage watertoets, september 2018
Bijlage 3 Rapportage archeologisch inventariserend veldonderzoek, april 2018
Bijlage 4 Rapportage quickscan flora en fauna, april 2018
Bijlage 5 Rapportage onderzoek wegverkeerslawaai, mei 2018
Bijlage 6 Rapportage onderzoek industrielawaai, november 2018
Bijlage 7 Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In de periode 2005 tot en met 2007 zijn er in Handel woningen aan de Oude Kluis gebouwd, onder de noemer Heerebosch fase 1. Ten oosten van deze locatie liggen gronden die in eigendom van de gemeente zijn met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1,55 hectare. Deze gronden wenst de gemeente tevens voor woningbouw te ontwikkelen, zijnde Heerebosch fase 2. De gemeente is in 2016 in overleg getreden met een groep potentiële geïnteresseerden afkomstig uit Handel en omstreken, om aan de hand van hun specifieke woonbehoefte de visie voor de ontwikkeling voor deze locatie duidelijk in beeld te krijgen. De wens is om in Heerebosch fase 2 maximaal 30 grondgebonden woningen in verschillende woningtypologieën te realiseren.

Aangezien de plannen niet mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp” (vastgesteld d.d. 1 juli 2013), wenst de gemeente te voorzien in een nieuw passend planologisch kader voor de ontwikkeling van het nieuwe woongebied. Ten behoeve van de woningbouwplannen is door de gemeente een werkgroep opgericht waar ook de bewoners uit Handel deel van uit maken. De werkgroep heeft een stedenbouwkundig plan voor het nieuw te ontwikkelen woongebied laten opstellen, waarover een brede consensus bestaat.

Binnen het vigerende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp”, zoals vastgesteld op 1 juli 2013, is het niet mogelijk om ter plaatse van het plangebied te voorzien in een ontwikkeling met woningbouw. Voor het plangebied gelden de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Maatschappelijk’. Binnen deze bestemmingen is de ontwikkeling van woningen uitgesloten. Om de voorgenomen ontwikkeling van het nieuwe woongebied juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan benodigd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daar in.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan betreft het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Gemert, sectie B, perceelnummer 2544 en perceelnummer 1682 (deels). Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Oude Kluis en aan de noordzijde door de Heereveldseweg. Ten oosten van het plangebied bevinden zich akkerlanden. Ten zuiden van het plangebied ligt het Processiepark.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp”, zoals vastgesteld op 1 juli 2013. Voor het plangebied vigeert de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Maatschappelijk’.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

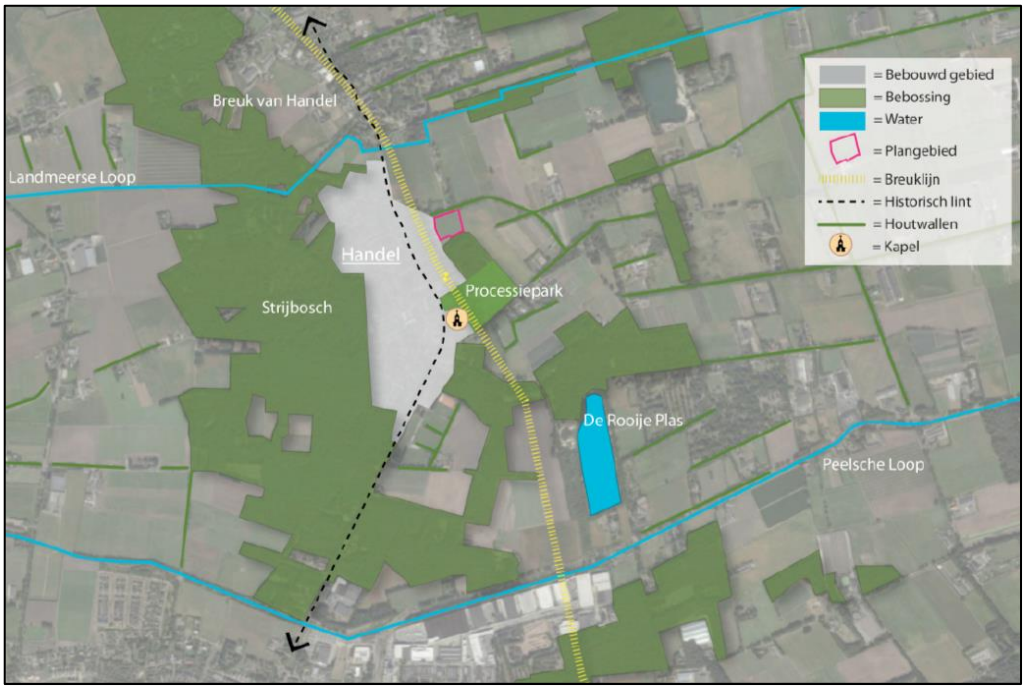
Luchtfoto met weergave kadastrale gegevens en begrenzing plangebied. Bron: pdokviewer, 2018.

Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan. Binnen de rode contour ligt het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven onderhavige plangebied en de omgeving. Het hoofdstuk begint met een beschrijving van de omgeving van het plangebied, gevolgd door een beschrijving van het plangebied zelf.



Kaart met weergave landschappelijke elementen in relatie tot het plangebied.

2.2 Beschrijving omgeving van het plangebied

Gemeente Gemert-Bakel

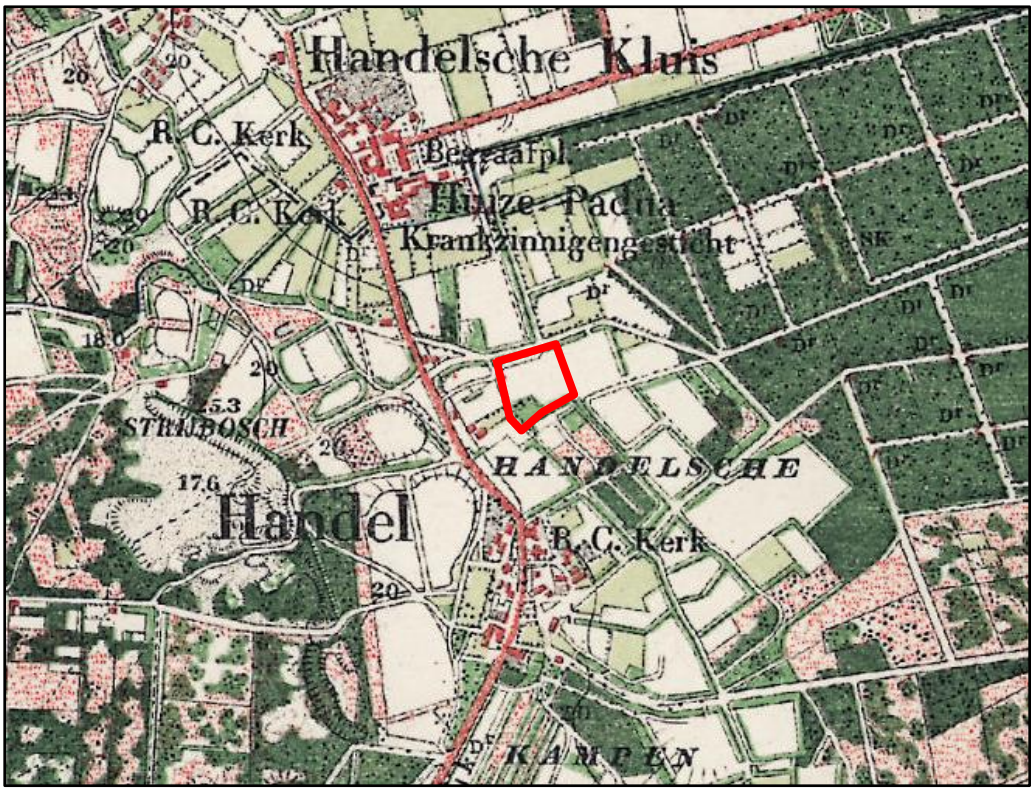
De gemeente Gemert–Bakel ligt aan de westrand van de Brabantse Peel. Het is een uitgestrekte plattelandsgemeente en is met een oppervlakte van circa 12.340 hectare één van de grootste gemeenten in de regio Eindhoven. De gemeente bestaat uit de kernen Gemert, Bakel, Elsendorp, Handel, Milheeze, De Mortel en De Rips en heeft circa 29.360 inwoners. Het landschap wordt in hoofdzaak bepaald door twee geologische verschijnselen: de Peelrandbreuk en de Midden-Brabantse dekzandrug. De Peelrandbreuk is een nog actieve storing in de ondergrond, die vanuit Deurne via de kern Bakel door de kern Gemert richting Esdonk loopt. Aan de oostzijde bevindt zich de langzaam omhoogstuwende Peelhorst, aan de westzijde ligt de zakkende Centrale Slenk. De Peelrandbreuk gaat vergezeld met een zeer gevarieerd landschap. De oude route van de kern Bakel naar Erp loopt parallel aan de Peelrandbreuk en de Centrale Slenk. De bebouwde kom van de kern Handel is een kraal in het snoer van occupatiegebieden op de Peelrandbreuk: Milheeze, Bakel, De Mortel, Gemert en Bakel.

Handel

Het dorp Handel ligt op de overgang van de bouwlanden en stuifzanden waarop de Handelse bossen liggen die allen ontgonnen zijn. Het dorp is ontstaan rondom de kerk met een verzameling boerderijen. In de loop der tijd groeide het dorp uit langs het lint maar ook op afstand daarvan verspreid in het landelijk gebied. Het landschap heeft typische kenmerken als dorpen omringd door oude bouwlanden, bossen op de vroegere stuifzanden, de beekdalen met de lange smalle percelering en de grootschalige heide ontginningsgebieden. Door de ligging van de Peelrandbreuk zijn er echter andere bijzondere invloeden op het landschap geweest.

Naast het belang voor het landschap werd er vroeger een helende werking aan toegekend, wat een belangrijke functie vervulde in het bedevaartsoord Handel. Het dorp Handel is gegroeid als lintdorp in het dekzandlandschap op de route van Gemert naar Boekel.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog is Handel planmatig uitgegroeid in de richting van de Handelse Bossen. Aan de oostzijde van het dorp hebben relatief weinig stedelijke uitbreidingen plaatsgevonden. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing aan de oostzijde van de lintstructuur, waaronder aan de Pastoor Castelijnsstraat, gedeeltelijk nog grenst aan het buitengebied. Recent hebben met name aan de noordoostzijde van Handel ook uitbreidingen achter de oostelijke lintbebouwing plaatsgevonden, waardoor niet overal de achtererven van de lintbebouwing grenzen aan het omliggende landschap.



Historische kaart van Handel met uitsnede ter plaatse van het plangebied.
Het plangebied is geduid met een rode contour.

2.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. De randen van het plangebied worden begeleid met sloten en groenopstanden. Ten zuiden van het plangebied is het processiepark gelegen. Het processiepark is een Rijksmonument en in eigendom van de kerk. In dit park is de Maria-omgang (keskes) en de kruiswegomgang te zien/af te leggen. Tevens bevindt zich in het park een openluchttheater. Door deze aangrenzende ligging van het processiepark, welke is aangelegd in een bebost gebied en intensief wordt gebruikt, heeft het plangebied geen zichtbare relatie met het omliggende plangebied.

Ten westen van het plangebied ligt het begin deze eeuw gerealiseerde woongebied Heerebosch fase 1. De bebouwing in dit gebied wordt hoofdzakelijk getypeerd door grondgebonden aaneengeschakelde woningen. Aan de noordzijde van het plangebied, grenzend met de Heereveldseweg ligt een houtwal. Aan de oostzijde is een open doorkijk naar het omliggende akkerlandschap.

Stedenbouwkundig plan Heerebosch fase 2. Bron: LOS stadomland, 2018.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Planopzet

3.1.1 Stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het concept ‘cluster in het groen’ en bevat door middel van een signatuur van een castellum een historische verwijzing naar de Duitse Orde, hetwelk een belangrijke rol speelt in de geschiedenis van Gemert-Bakel.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van maximaal 27 grondgebonden woningen in diverse typologieën, zoals vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde woningen, aaneen gebouwde woningen en patiowoningen. Met het toestaan van diverse woningtypen kan, afhankelijk van de marktbehoefte, ingespeeld worden op de aanwezige vraag.

Met het stedenbouwkundig plan zijn openbare voorzieningen zoals parkeren, verlichting, afvalverzameling alsmede de ontsluiting van de percelen geconcentreerd aan de binnenzijde. De (meeste) voorgevels, het landschap en het water bevinden zich aan de buitenzijde. Het stedenbouwkundig plan en het landschap zijn derhalve gebaseerd op alzijdigheid.

Voordelen van het stedenbouwkundig plan zijn:

- het maakt compacte bouw en de aanleg van openbare nutsvoorzieningen mogelijk met een relatief grote hoeveelheid uitgeefbare grond voor bouwkavels en het behoudt ruimte voor het al bestaande landschap en het aangrenzende bos;
- het stimuleert nabuurschap door de semi-openbare ruimte aan de achter- maar vooral ook aan de voorzijde in de omliggende groenzone;
- het biedt ook ruimte voor diverse grondgebonden woningtypen;
- een dubbele oriëntatie van de woningen door een achterzijde-ontsluiting en openbare groenzone aan de voorzijde;
- het vormt tenslotte een duidelijke afronding van de kern Handel.

3.1.2 Beeldkwaliteit

Voor onderhavig bestemmingsplan is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 3 gevoegd bij de regels. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het woongebied en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld door middel van een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen. Voor de welstandscommissie vormt het beeldkwaliteitplan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid.

3.1.3 Openbare ruimte

Als beleidsmatig uitgangspunt wordt 75 m² openbaar groen per nieuw te realiseren woning gehanteerd. Dat houdt in dat het planvoornemen in minimaal 75 m² x 30 woningen = 2.250 m² aan openbaar groen moet voorzien.

Het stedenbouwkundig plan biedt aan de buitenzijde ruimte voor openbare groenvoorzieningen. In totaal voorziet het plan in 3.395 m² openbaar groen. Het planvoornemen voorziet daarmee in voldoende openbare groenvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn tevens door middel van een groenbestemming juridisch-planologisch vastgelegd.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Het plangebied is per auto, fiets en te voet bereikbaar door middel van een ontsluiting vanaf de Oude Kluis én de Heereveldseweg. Uitgaande van een maximaal programma van 30 grondgebonden koopwoningen in een weinig stedelijke omgeving in een ‘schil’ van het centrum, genereert het planvoornemen op basis van de publicaties van het CROW (publicatie, parkeerkencijfers, - basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004, actualisatie 2012) maximaal 204 voertuigbewegingen per etmaal. Dit betreft een gering aantal. Vanwege het planvoornemen is geen noemenswaardig effect op de verkeerssituatie te verwachten.

3.2.2 Parkeren

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 voor een kern als Handel de parkeerkencijfers van een ‘weinig stedelijke’ omgeving gehanteerd dient te worden voor ontwikkelingen in de kernen buiten Gemert of Bakel om. 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 30 grondgebonden koopwoningen in diverse typen. Ten aanzien van deze woningen geldt een parkeerbehoefte van minimaal 1,8 parkeerplaatsen per aaneen gebouwde woning tot minimaal 2,2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning.

In totaal komt dit neer op een parkeerbehoefte van minimaal 54 parkeerplaatsen bij uitsluitend aaneen gebouwde woningen tot 66 parkeerplaatsen bij uitsluitend vrijstaande woningen. Aan deze parkeerbehoefte wordt voldaan doordat in de hoofdzaak op eigen terrein geparkeerd moet worden. In de openbare ruimte zullen enkele langsparkeerplaatsen worden aangelegd.
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
Parkeren is geen belemmering voor het planvoornemen.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid 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) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

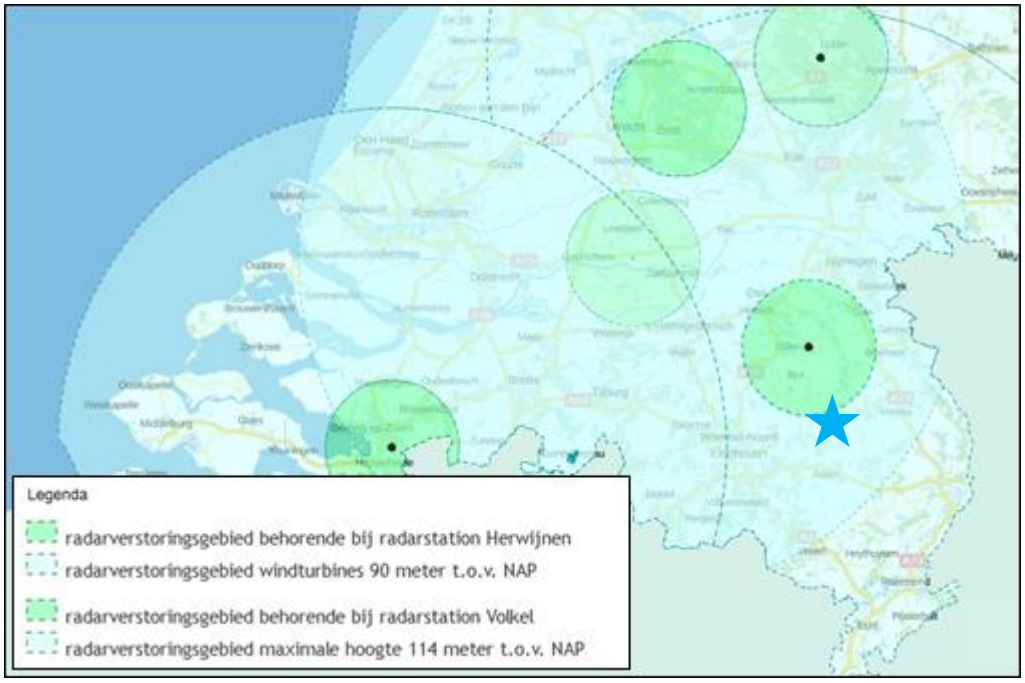
Beoordeling
Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat voorliggend plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

4.2.2 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) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. 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. 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).



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en radarstation Volkel. De blauwe ster toont de ligging van het plangebied.

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Herwijnen en radarstation Volkel. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerk mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt voor het radarverstoringsgebied van Herwijnen een maximale hoogte van windturbines van 90 meter ten opzichte van het NAP. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Volkel wordt bepaald door een denkbeeldige lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer vanaf de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP. Vanaf 15 kilometer geldt binnen het radarverstoringsgebied een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van het NAP. Binnen de 15 kilometer geldt een hoogte tussen de 49 en 114 meter, afhankelijk van de afstand van de locatie tot het radarstation. Als gevolg van het radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat 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), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. <u>Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?</u>

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling van 30 woningen in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het plan voorziet tevens in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

b. <u>Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?</u>

Ja, met dit plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Ter plaatse van het plangebied wordt een woningbouwlocatie van maximaal 30 grondgebonden woningen ontwikkeld, onderscheidenlijk in de typen vrijstaand, twee-aaneen, aaneen gebouwd alsmede patiowoningen.

Ter bepaling van de actuele behoefte dient te worden gekeken of de voorziene woningen passen binnen de kwantitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Gemert-Bakel, alsmede of de voorziene woningen passen binnen de kwalitatieve opgave.

Het aantal woningen alsmede het woningtype is nauw afgestemd op de actuele woningbouwbehoefte in de gemeente Gemert-Bakel en de regio Zuidoost-Brabant. In het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) d.d. 30 november 2016 is voor de woningbouwplanning voor de periode tot 2026 opgenomen dat 1.215 woningen mogen worden gebouwd. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat gepland staat, blijkt dat de totale capaciteit in plannen 795 woningen bedraagt, waarvan 315 harde plancapaciteit. Dit betekent dat maar 22% van het benodigde aantal woningen onderdeel is van een vastgesteld bestemmingsplan.

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2016-2026 **RRO Zuidoost-Brabant, november 2016**						
Gemeente	huidige afspraken 2015 t/m 2024 *	feitelijke woningvoorraad per 1-1-2016	prognose woningvoorraad per 1-1-2026 (prognose 2014; BAG)	toename woning-voorraad 2016 t/m 2025 obv prognose	Ruimte voor Ruimte	**Afspraak**: Netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2016 t/m 2025 (10jrs periode) (afgerond 5-tallen) **
Asten	910	6.715	7.630	915		915
Cranendonck	680	8.780	9.480	700		700
Deurne	1.090	13.430	14.520	1.090	2	1.092
Gemert-Bakel	1.230	12.450	13.665	1.215		1.215
Heeze-Leende	495	6.630	7.140	510		510
Laarbeek	1.105	9.240	10.350	1.110		1.110
Someren	960	7.785	8.740	955		955
Subregio De Peel	**6.470**	**65.030**	**71.525**	**6.495**		**6.495**

Woningbouwcapaciteit en –opgaven in de regio Zuidoost-Brabant. Binnen het rode kader is de gemeente Gemert-Bakel aangeduid. Bron: Regionale Agenda Wonen 2016.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat de kwantitatieve behoefte aan de 30 woningen is aangetoond en dat deze behoefte tevens is afgestemd op de regio (De Peel e.o.). Het aantal woningen past binnen de woningbouwafspraken en het woningtype (grondgebonden (waarvan hoofdzakelijk) goedkope, aaneen gebouwde woningen) sluit aan bij waar conform de gemeentelijke woonvisie behoefte aan is (zie paragraaf 4.4).

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit bestaande jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8) blijkt dat de definitie ‘bestaand stedelijk gebied’ ruimer kan worden opgevat dan misschien vooraf verondersteld zou worden. Onder bestaand stedelijk gebied kunnen bijvoorbeeld ook lintbebouwing, kassengebieden en sportvelden vallen. Interessant is verder dat ook

gronden die een ‘stedelijke bestemming’ hebben op grond van het geldende bestemmingsplan zich als bestaand stedelijk gebied kwalificeren. Ook planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt zijn dus aan te merken als bestaand stedelijk gebied.

Bovenstaande zaken zijn niet van toepassing voor onderhavige plangebied, welke weliswaar is gelegen binnen een bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Handel, maar de bestemming ‘Agrarisch’ heeft.

De ontwikkeling ligt ingevolge de jurisprudentie buiten bestaand stedelijk gebied. Het gebied is in de Verordening ruimte aangeduid als ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling – kern in landelijk gebied’. Bestemmingsplannen ter plaatse van deze aanduiding, kunnen voorzien in een stedelijke ontwikkeling.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

De bebouwde kom van Handel is compact van opzet. Binnen de bebouwde kom is geen ruimte beschikbaar om te voorzien in de lokale woningbehoefte van 30 grondgebonden woningen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 30 woningen zowel voorziet in een kwantitatieve als een kwalitatieve woningbehoefte. De kwantitatieve- en kwalitatieve behoefte als neergelegd in de gemeentelijke woningbouwnotitie is afgestemd op de provinciale bevolkings- en woningbouwprognose.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die en verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

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

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen, waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Uitsnede van de Structurenkaart behorend bij de SVRO. Het plangebied is gelegen binnen de blauwe contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling
Het plangebied is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangewezen als ‘Kernen in landelijk gebied’ en ‘Gemengd landelijk gebied’. Ter plaatse van de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ is de aanduiding ‘Zoekgebied verstedelijking’ toegekend.

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 kernen in het landelijk gebied bouwen daarbij voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Daarbij vindt regionale afstemming plaats in de regionale agenda's voor wonen.

De aanduiding zoekgebied voor verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is indien nodig om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Daarvoor heeft de provincie een aantal toetsingskaders opgenomen in haar Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio’s haar plek krijgt.

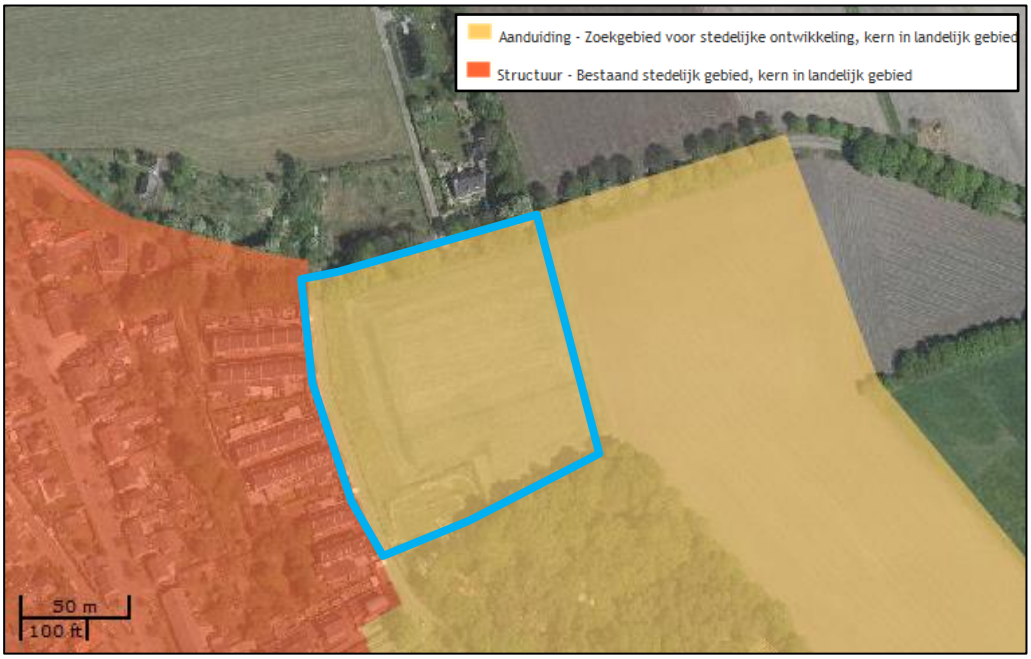
Conclusie
Het plan is passend binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant. De Verordening ruimte Noord-Brabant vormt het toetsingskader wanneer nieuw ruimtebeslag wordt gebruikt ten behoeve van woningbouw.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerd 1 januari 2018)

Inleiding
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 1 januari 2018, 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. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is volledig gelegen binnen de aanduiding ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling – kern in landelijk gebied’.



Uitsnede integrale kaart met structuren en aanduidingen Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd 1 januari 2018). Met de blauwe contour is het plangebied aangeduid.

<u>Aanduidingen</u>

Artikel 8.1: Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Ter plaatse van de aanduiding ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ kan voorzien worden in een stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan dat een verantwoording geeft voor de ontwikkeling strekt ertoe dat:

a. De stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing.
b. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Met een stedelijke ontwikkeling wordt een nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van een bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies bedoeld.

Tevens dient getoetst te worden aan de bepalingen van artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen.

Beoordeling
In onderhavig plan is sprake van een nieuw ruimtebeslag. Zo worden agrarische gronden ontwikkeld ten behoeve van de woningbouw. Het nieuwe woongebied zal direct grenzen aan het bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woningen zullen geclusterd worden om te functioneren als een woonwijk. Derhalve is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Het beoogde woongebied zal aansluiten op het bestaande stedelijk gebied. Om dit woongebied te bereiken zal de bouw van woningen aan een nieuwe toegangsweg mogelijk worden gemaakt. Qua bouwtypologie zal aansluiting worden gezocht met de aangrenzende woningen van Heerebosch fase 1, namelijk enkel grondgebonden woningen. Ook qua bouwhoogte wordt aangesloten bij het aangrenzende stedelijke gebied.

Ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen is, daar waar het plangebied grenst aan de open omgeving, voorzien in een groene geleding. Ten behoeve hiervan voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van sloten, begroeiing en landschappelijke inpassing.

Artikel 4.3 van de Verordening ruimte schrijft voor dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in het bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording dient te bevatten over de wijze waarop:

- de afspraken die daarover zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg worden nagekomen;
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 30 grondgebonden woningen in het ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’. De nieuwbouw van deze woningen is passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. In paragraaf 4.2 van deze toelichting is aangetoond dat dit het geval is.

Conclusie
Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden van artikel 8.1 en is dus in lijn met de Verordening ruimte.

<u>Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit</u>
Toetsingskader
In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad a. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

a. In het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
b. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
c. Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad b. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
b. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
c. Ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

a. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt duidelijk dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten.
b. Onderhavig initiatief behelst de toevoeging van maximaal 30 grondgebonden woningen en voegt dus de woonfunctie toe. In de directe omgeving van het plangebied is de woonfunctie veelvuldig aanwezig. De beoogde functie past om die reden in de omgeving. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht met de aangrenzende bestaande bebouwing. Hierdoor past de omvang van de bebouwing in de beoogde omgeving. De omvang van de ruimtelijke ontwikkeling tast de bestaande ruimtelijke structuur en dorpse uitstraling van Handel niet ingrijpend aan. Door het plangebied groen in te richten wordt toepassing gegeven aan landschappelijke inpassing. De randen die niet grenzen aan stedelijk gebied

worden gevormd door middel van sloten en begroeiing. De kern wordt hiermee ten opzichte van de open ruimte afgerond om het zo een ruimtelijk geheel te vormen.

c. Het beoogde woongebied zal door middel van een nieuw aangelegde toegangsweg worden aangesloten op de Oude Kluis en de Heereveldseweg. Hierdoor wordt de nieuw aan te leggen infrastructuur direct aangesloten op de reeds aanwezige ontsluitingswegen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit in het plangebied. De effecten van het planvoornemen voor het milieu worden besproken in hoofdstuk 4.

Voorwaarden ad b:

a. Er wordt geen gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. In artikel 8.1 lid 1 van de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat stedelijke ontwikkeling mogelijk is binnen de aanwezige aanduiding ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’.
b. Binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Handel is gezocht naar inbreidingslocaties. Binnen de kern is echter geen ruimte beschikbaar om de voorziene kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave te realiseren. Ook is er geen ruimte in Handel aanwezig die geschikt is voor herstructurering. Een inbreidingslocatie in de gemeente Gemert-Bakel, maar buiten Handel ligt niet voor de hand. Middels onderhavig initiatief wordt immers voorzien in de lokale woonbehoefte naar starterswoningen. Inwoners van Handel hebben een sterke binding met de kern waardoor de lokale woonbehoefte enkel kan worden ingevuld in Handel. Daarmee wordt ook de leefbaarheid van de kern in stand gehouden.
c. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
d. Onderhavig bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

<u>Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap</u>

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van de kwaliteit van het landschap is opgeschreven dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Daarnaast dient deze verbetering te passen binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid voor dat gebied. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

De gemeente Gemert-Bakel hanteert de ‘Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel’ aldus vastgesteld op 20 februari 2018. Dit is een uitwerking van de ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-en-groen-koppeling’ die gegeven is door de provincie Noord-Brabant in navolging op de

Verordening ruimte Noord-Brabant. In deze gemeentelijke handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Het toepassingsbereik van de gemeentelijke handreiking reikt echter niet tot de stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden in de 'zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling'. Binnen deze gebieden past de gemeente de provinciale handreiking toe.

Beoordeling
Het onderhavige plan voorziet in een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied door de realisatie van het beoogde woongebied in de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De gemeente Gemert-Bladel hanteert ten aanzien van het onderhavig planvoornemen de provinciale handreiking van kwaliteitsverbetering. Hieruit volgt dat voor stedelijke ontwikkelingen, waaronder de realisatie voor een woningbouwlocatie, de bijdrage kwaliteitsverbetering zo groot is als 1% van de uitgifteprijs van de gronden. De bijdrage wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van het woongebied. Voor het plangebied geldt dat de uitgifteprijs € 270,- per m² bedraagt. In het plangebied wordt 7.942 m² uitgegeven ten behoeve van de woonpercelen. Dat betekent een bijdrage van € 270,- x 7.942 m² x 1% = **€ 21.443,40**.

Deze bijdrage wordt voor een gedeelte geïnvesteerd in het plangebied door middel van de aanleg en instandhouding van landschapselementen in het kader van landschappelijke inpassing. De planologische ruimte hiervoor wordt geboden in de bestemming 'Groen' en het bijbehorende landschappelijk inpassingsplan als opgenomen in de regels. In het inpassingsplan staat tevens beschreven wat de waarde van de aanleg en instandhouding c.q. beheer van de inpassing betreft. Doordat het plangebied echter niet voldoende ruimte biedt enerzijds en anderzijds vanuit landschapskwaliteit niet geschikt is om de gehele bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap te investeren in landschappelijke inpassing wordt het restant van de bijdrage gestort in het gemeentelijk Groenfonds. Dit Groenfonds is opgericht ten behoeve van de realisatie van diverse landschapsprojecten in de gemeente zoals opgenomen in de Structuurvisie. Het bedrag dat gestort wordt in het Groenfonds bedraagt **€ 16.357,95.**

Conclusie
Ten behoeve van het onderhavige plan wordt de bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap vormgegeven door enerzijds de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing rondom het te realiseren woongebied en anderzijds een storting in het gemeentelijk Groenfonds. Kwaliteitsverbetering van het landschap is hierdoor gewaarborgd.

Uitsnede kaart gemeentelijke structuurvisie. Het plangebied is met een zwarte cirkel aangeduid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ (2011)

Toetsingskader

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011 - 2021 vastgesteld. De Structuurvisie+ is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om ontwikkelingen in de juiste richting te sturen. Het betreft geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het centrale streefbeeld hierbij betreft het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. Bovendien is het een document op hoofdlijnen, een nadere uitwerking van beleid vindt plaats in afzonderlijke nota's, zoals de woonvisie, visie bedrijventerreinen en de centrumvisie.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie is opgenomen dat ter plaatse van het plangebied (rode bol) de gemeente ruimte biedt voor een stedelijke ontwikkeling. De locatie wordt in de visie ook concreet genoemd als woningbouwlocatie (Heerenbos).

Op het gebied van het thema wonen sorteert de gemeente voor op een mogelijke krimp van de bevolking door woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen. Ingezet wordt op een realistisch woningbouwprogramma dat inspeelt op vraag en aanbod, de maatschappelijke- en woningbouwontwikkelingen. Dit

programma wordt afgestemd binnen de regio. De gemeente stimuleert de bouw van levensloopbestendige woningen. Daarnaast wordt ingezet op een evenwichtig bouw- en toewijzingsbeleid en worden kleinschalige woonvoorzieningen gestimuleerd.

Beoordeling
Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 30 grondgebonden woningen mogelijk en vormt een concrete uitwerking van de structuurvisie. Door de flexibele opzet kan, naar gelang de behoefte, voorzien kan worden in een passend grondgebonden woningtype. De behoefte is daarbij afgestemd binnen het RRO.

Conclusie
Voorliggend planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie+ van de gemeente Gemert-Bakel.

Structuurvisie iDOP – Handel
De structuurvisie legt het ruimtelijke beleid van de gemeente op hoofdlijnen vast. Maatschappelijke ontwikkelingen vragen in Handel om ruimtelijke ingrepen en vaak hebben deze maatschappelijke gevolgen. De iDOP Structuurvisie verbindt maatschappelijke ontwikkelingen met ruimtelijke ingrepen.

Ook de komende jaren zal sprake zijn van een daling in de gemiddelde huishoudensgrootte. In Handel stonden op 1 januari 2009 679 woningen waarin 1895 mensen woonden. De gemiddelde woningbezetting bedroeg afgerond 2,8. Landelijk is de gemiddelde huishoudenssamenstelling lager: 2,3 in 2000. Landelijke prognoses gaan voor 2040 uit van een landelijk gemiddelde van 2,1. Uit het beeld van de afgelopen jaren (zie de Monitor Wonen Gemert-Bakel) dat er alleen al vanwege de daling in de huishoudensgrootte jaarlijks gemiddeld 1 promille aan de woningvoorraad in Gemert-Bakel en dus ook aan de Handelse voorraad dient te worden toegevoegd.

In de structuurvisie iDOP – Handel wordt gesteld dat voor de periode van 2005 – 2020 uit wordt gegaan van een woningbehoefte van ongeveer 8 woningen per jaar. De structuurvisie ziet vooral toe op het bouwen van de juiste woningen. Gezien de huidige demografische ontwikkelingen is er vooral behoefte aan woningen voor starters en senioren. Om meer ouderen een plek in de samenleving te kunnen geven, wordt gezocht naar locaties waar een combinatie met zorg kan worden gemaakt (nabij centrumvoorzieningen). Tevens wil de gemeente in Handel ruimte creëren voor starters en jonge gezinnen door het realiseren van betaalbare woningen.

Beoordeling
Binnen Handel bestaat nog immer een woningbouwbehoefte van 8 woningen per jaar. Het plan realiseert daarmee voldoende nieuwe woningen voor de komende planperiode. Het plan is daarbij flexibel opgezet, zodat naar gelang de behoefte voorzien kan worden in het passende grondgebonden woningtype.

Conclusie
Voorliggend planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie iDOP Handel van de gemeente Gemert-Bakel.

Woonvisie 2016 – 2020 (2015)

Toetsingskader

Op basis van gemeentelijk – en regionaal woononderzoek en maatschappelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Gemert-Bakel haar woonvisie ontwikkeld.

De invoering van de Woningwet 2015 markeert de maatschappelijke consensus over het domein van de volkshuisvesting. De wet creëert duidelijkheid op de woningmarkt door heldere spelregels voor sociale huur. Woningcorporaties, gemeenten en huurders maken samen prestatieafspraken over de lokale woonopgave. Een verplichting tot het maken van prestatieafspraken tussen gemeente en woningbouwcorporatie geldt alleen als de gemeente een woonvisie heeft vastgesteld.

Voor heel Gemert Bakel geldt, dat gestreefd wordt naar een passend woonaanbod voor iedere generatie in een groene omgeving. Om dit te bereiken benoemt men in Gemert-Bakel de volgende speerpunten:

- Passende en betaalbare woningen;
- Adequate huisvesting doelgroepen;
- Duurzaamheid;
- Gezonde woonomgeving;
- Samenwerking met ketenpartners sociaal domein.

Met name de eerste twee speerpunten zijn van belang voor een woningmarkt waarbij vraag en aanbod elkaar ontmoeten. De gemeente streeft ernaar voor iedere inwoner passende en betaalbare woningen te realiseren. Om de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor ieder inkomen te waarborgen, moet bij het bepalen van de woningvoorraad rekening worden gehouden met de woonbehoefte, zoals deze uit onderzoek kan worden afgeleid. Daarnaast moeten nieuwe woningen in afstemming zijn met de bestaande voorraad. Er bestaat een grote vraag naar middeldure huur- en koopwoningen. In nieuwe plannen houdt de gemeente daar rekening mee.

Gemert-Bakel wil starters behouden door woningen die aansluiten op hun leefstijl en financiële mogelijkheden. Het gaat hier om kleine woningen op locaties binnen dorpen en wijken.

Ook voor ouderen is speciale aandacht. Gemert-Bakel wil de inwoners zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen. Met beschermd wonen en mantelzorgwoningen wil de gemeente zorgen voor passende en betaalbare woningen.

Ten aanzien van duurzaamheid, een derde belangrijk speerpunt, kiest de gemeente voor het stimuleren van woningen die levensloopbestendig zijn en waar energiebesparing een voorname rol speelt.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in maximaal 30 grondgebonden woningen. De opzet van het plan is flexibel zodat ingespeeld kan worden op de concrete marktbehoefte. Daarbij kan zowel voorzien worden in woningen voor starters, doorstromers als ouderen, in de prijsklasse koop middelduur. In het kader van duurzaamheid worden

de woningen toekomstbestendig. Dat wil zeggen, CO2-neutraal met alle bouwtechnische maatregelen die daarbij horen.

Conclusie
Met onderhavige plan worden 30 woningen gerealiseerd, gericht op starters, doorstromers en ouderen. Het plan is passend binnen de woonvisie 2016 - 2020.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

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. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.
Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader
Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling
In het plangebied wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt in het kader van bodemkwaliteit. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt het derhalve noodzakelijk geacht om onderzoek te verrichten naar de bodemkwaliteit. In opdracht van De Roever Omgevingsadvies bv heeft Milon bv in oktober 2017 en mei 2018 twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd op de percelen in het plangebied. De rapportages van deze onderzoeken zijn als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen beschreven.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetroffen. Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties barium, cadmium, koper, lood en zink aangetroffen. Het gaat hier om van nature verhoogde achtergrondconcentraties. De aangetroffen concentraties zijn gering en geven geen aanleiding tot vervolgonderzoek.

Conclusie
Wat betreft de milieu hygiënische bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor onder andere 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 doorvertaald 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 gelijkluidend. 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:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m^2 is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename aan verhard oppervlak tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2 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 m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Beoordeling
In opdracht van De Roever Omgevingsadvies is door Agel adviseurs bv in mei 2018 een watertoets uitgevoerd. De rapportage van deze watertoets is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit de watertoets beschreven.

<u>Beschrijving huidige hydrologische situatie</u>
De maaiveldhoogte varieert tussen circa 21,5 en 22,0 meter boven N.A.P.. Op basis van de gemeten grondwaterstanden is over de laatste 8 jaar een representatieve hoogste grondwaterstand (GHG) bepaald van 17,58 meter boven N.A.P. Bij een maaiveldniveau van 21,5 meter boven N.A.P. bedraagt de GHG 3,92 meter beneden

maaiveld. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens gegevens van de dienst grondwaterverkenning TNO globaal westelijk gericht.

De bodemkundige hoofdeenheid wordt gekenmerkt als hoge zwarte enkeerdgrond. Deze bodem bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Deze gronden zijn goed waterdoorlatend. Conform de wateratlas van de Provincie Noord-Brabant wordt het plangebied gekenmerkt als geschikt voor infiltratie.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig welke in beheer is bij het waterschap. De dichtstbijzijnde A-watergang ligt ten noorden van het plangebied, haaks op de Heereveldseweg. Ter hoogte van het plangebied zijn tevens geen waterkeringen aanwezig.

In de Oude Kluis is een vuilwaterriool PVC Ø 250mm. In de Heereveldseweg ligt een drukrioleringsysteem PE Ø 50mm. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen afvalwatertransportleiding van het waterschap gelegen. Het regenwater in de Oude Kluis wordt geborgen en geïnfiltreerd in de ondergrond via een aquaflowsysteem met een overstort op wadi's. Het straatprofiel is tevens voorzien van een centraal gelegen goot welke het regenwater bij pieksituaties rechtstreeks afvoert naar de wadi's.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied of een beschermd gebied wat is aangewezen als waterberging, peilbesluitgebied en beschermde natuur (NNN). Aan de zuidzijde grenst het plangebied wel aan 'beschermd gebied waterhuishouding'.

<u>Hydrologisch neutraal ontwikkelen</u>
Het plangebied heeft een oppervlak van 15.500 m² en wordt ingericht als woongebied. Uitgaande van kengetallen uit de kennisbank Rioned wordt uitgegaan van een verhardingspercentage van 54%. Dat betekent dat in de toekomstige situatie 9.300 m² verhard wordt uitgevoerd. Met een verhard oppervlak van 8.100 m² op basis van het stedenbouwkundig ontwerp valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van meer dan 10.000 m², er is dan sprake van 'maatwerk'. Voor maatwerklocaties gelden de Beleidsregels 'afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' uit de Keur evenals de bijbehorende uitgangspunten. De bergingsbehoefte voor het plangebied komt met het beleid van het waterschap uit op 243 m³ (8.100 m² x 0,5 x 0,06). Dit wordt de minimaal vereiste waterberging. De gemeente Gemert-Bakel conformeert zich namelijk aan de Keur van het waterschap bij verhardingstoename met meer 2.000 m², maar wenst dat het plangebied tevens voorziet in waterberging conform het gemeentelijk beleid (T=10, met een waterberging van 43 mm per m² (rekenmethode tot 2.000 m² toename verharding)) dan wel dat er voldoende waterberging is voor extreme buien (T=100). De voorzieningen voor waterberging wordt uitgewerkt in een separaat waterhuishoudkundig plan. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is opgenomen dat het plangebied voorziet in minimaal (8.100 m² x 0,043) 348 m³ aan waterbergingsvoorzieningen.

Afvalwater

Voor de behandeling van afvalwater dient uitgegaan te worden van de volgende berekening per woning. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit resulteert in de volgende rekensom: 2,5 x 120 liter x 30 woningen = 9.000 liter afvalwater. Het vuilwater in het plangebied dient te worden aangesloten op een nieuw DWA-stelsel welke vervolgens wordt aangesloten op het bestaand gemeentelijk riool in de omliggende straten. Het waterhuishoudkundig plan maakt tevens de voorzieningen voor vuilwater inzichtelijk.

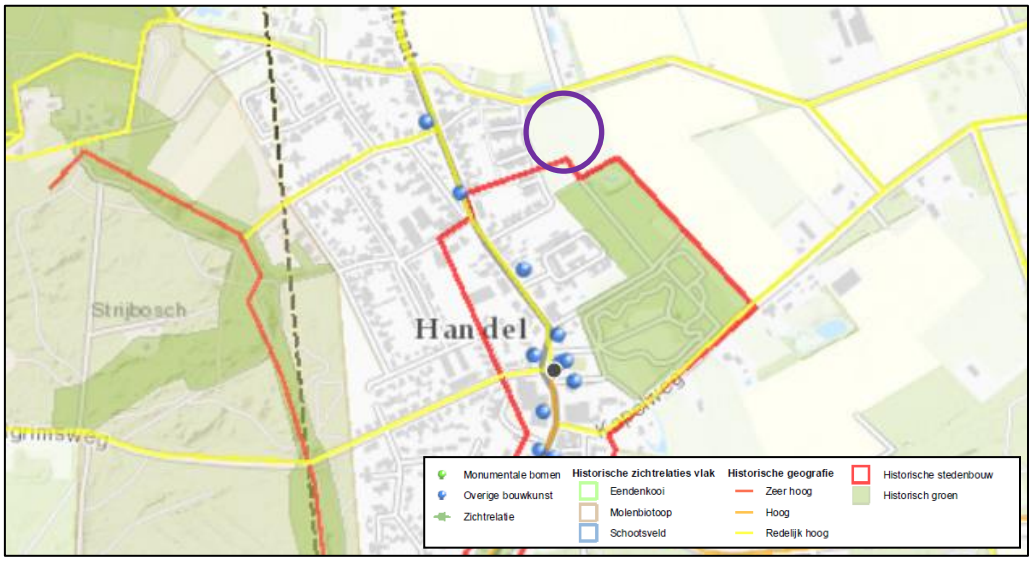
Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planvorming. Het waterschap Aa en Maas heeft daarbij een positief wateradvies gegeven. In de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt binnen een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot realisatie van een waterbergende voorziening van ten minste 348 m³.

5.4 Cultuurhistorie

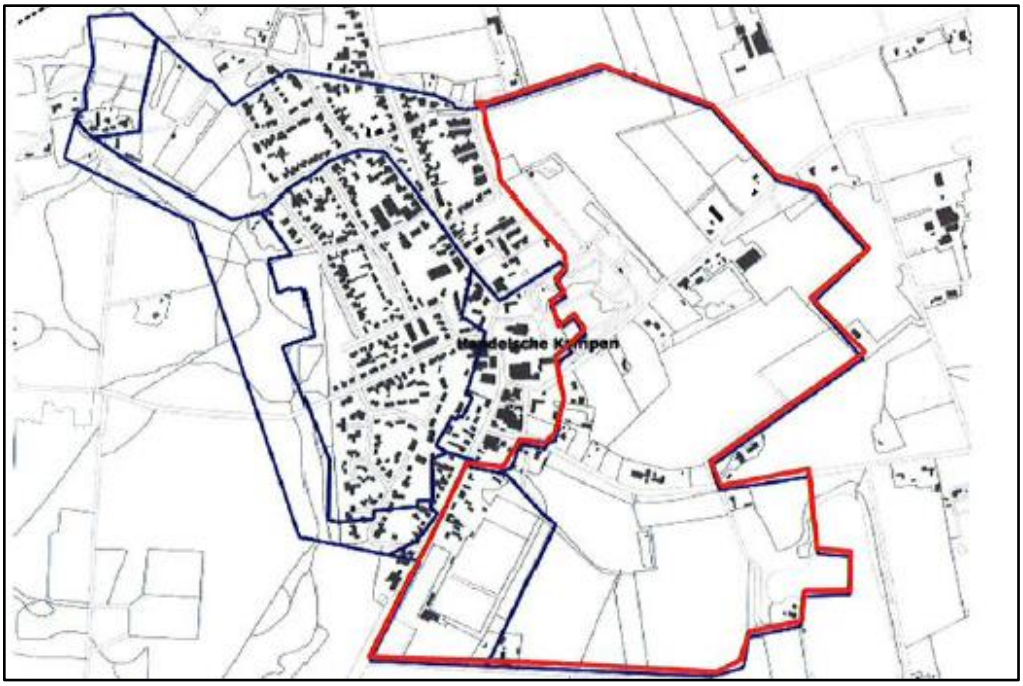
Toetsingskader

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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). 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.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Ter plaatse van de paarse cirkel is het plangebied gelegen. Bron: brabant.nl, 2018.

Beleid provincie
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen. Voor het plangebied gelden vanuit de CHW geen bepalende cultuurhistorische elementen.



g *Hoge waardering oostelijk deel akkergebied Handelse Kampen.*
e

meente Gemert-Bakel heeft tevens beleid inzake cultuurhistorie. Het plangebied is onderdeel van het akkergebied Handelse Kampen. Het akkergebied betreft de historische kern van Handel met het omringende oude akkerland. Het oude akkerland ligt/lag zowel aan de westzijde als de oostzijde van de historische bebouwing van Handel. Het akkergebied is doorsneden door (land)wegen en het merendeel is omhaagd. Het oostelijke deel is grotendeels agrarisch en doorsneden door wegen, bosjes en houtsingels. Aan de westkant worden de akkers begrensd door een hoge stuifwal: de Handelse Bergen en aan de noordoostkant langs de Heereveldseweg ligt nog een akkerwal. De zuidkant wordt begrensd door de Rooije Asch met daarin de Rooije plas.

Het akkergebied is momenteel ongeveer voor de helft bebouwd en ingenomen door de kern van Handel en de sportvelden. De andere helft is deels omgezet naar bosgebied of in gebruik als agrarisch gebied.

Het oude akkergebied is ontstaan vanuit twee hoeves: Hoeve Handel in het zuiden en Hoeve Strijbos in het noorden. De eerste ontginning van het akkergebied (de hoeve Handel) dateert vermoedelijk uit de 12^{e} eeuw.
Het oostelijk deel van de oude akkers is nog redelijk in tact. Dit gebied is rood omlijnd (zie voorgaande afbeelding) en heeft een oppervlakte van 60,2 ha. Het gebied heeft

een hoge ensemblewaarde en herinneringswaarde. In het bestemmingsplan voor het buitengebied is dan ook een dubbelbestemming 'Waarde – Oude Akker' opgenomen.

Deze waarde is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert- Bakel Buitengebied 2010' en het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017", welke als ontwerp in november 2017 ter visie heeft gelegen. Echter, deze waarde is niet opgenomen in het 'Bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp' (2013). Voor het onderhavige plangebied is derhalve niet gekozen voor een beschermende regeling van het cultuurhistorisch waardevolle akkergebied. Aanleiding betreft de reeds voorziene woningbouwontwikkeling ter plaatse in combinatie met een logische stedenbouwkundige afronding van de kern van Handel (zie onder andere de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant waar het plangebied is aangeduid voor zoekgebied verstedelijking en de gemeentelijke structuurvisie waar het plangebied is aangewezen als woningbouwlocatie).

Beoordeling
Zowel vanuit provinciaal beleid als vanuit het vigerend bestemmingsplan zijn er geen cultuurhistorische belangen die afgewogen moeten worden ten aanzien van het onderhavige planvoornemen.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid provincie
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende archeologische elementen aangegeven. In het plangebied zijn vanuit provinciaal oogpunt geen archeologisch waardevolle elementen aanwezig.

Beleid gemeente
Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad het beleidsplan Archeologie en de Archeologiebeleidskaart 2015 vastgesteld. Dit beleid en de kaart vervangen na evaluatie het archeologisch 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
Het gebied wordt op de Archeologiebeleidskaart 2015 aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). Het plangebied heeft daarbij een lage archeologische verwachting en onderzoek is derhalve niet nodig. Als gevolg van inbreng van lokale deskundigen heeft in april 2018 toch archeologisch inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Aanleiding betreft het bepalen of in het plangebied cultuurhistorische elementen aanwezig zijn in de vorm van een (hout)wal/bos. Het rapport van dit onderzoek als uitgevoerd door KSP Archeologie is als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd.

Op basis van het booronderzoek is de conclusie dat er aan de noord- en zuidzijde van het plangebied (hout)wallichamen zijn, met behoudenswaardige, cultuurhistorische elementen. Ter plaatse van de noordelijke (hout)wal zijn weliswaar grootschalige bodemverstoringen aanwezig, maar de wal geeft waarschijnlijk wel een beeld van de historische situatie. De bodemopbouw ter plaatse van de zuidelijke wal (inclusief een greppel aan de noordzijde van de wal) is, in zoverre kon worden vastgesteld, geheel intact.

Conform het selectiebesluit, tevens toegevoegd als bijlage 3, is besloten om beide wallen in te passen in het stedenbouwkundig plan. Ingrepen (dieper dan 0,40 m onder het maaiveld) in een strook van 5 meter ten noorden van de zuidelijke (hout)wal dienen te worden vermeden. In het stedenbouwkundig plan zijn ter plaatse van de wallen geen woningen geprojecteerd. In de regels en op de verbeelding is ter plaatse van de wallen de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om gebouwen op te richten, anders dan ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld ter plaatse van de zuidelijke (hout)wal, zoals aangeduid op de verbeelding, dient een omgevingsvergunning te worden verleend.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Ecologie

5.6.1 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
Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’, welke is gelegen op een afstand van 12,6 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van 30 grondgebonden woningen. Gelet op de aard van onderhavig initiatief (waaronder gasloos bouwen) is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie
Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect gebiedsbescherming.

5.6.2 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

Aangezien de bestaande vegetatie aan de randen van het plangebied mogelijk verblijfsplaatsen biedt aan beschermde diersoorten, is in april 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage daarvan is besloten als bijlage 4 bij deze toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen beschreven.

Vanwege de bestemmingsplanherziening worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht, tevens zijn geen negatieve effecten op vleermuissoorten en overige zoogdieren te verwachten. Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vogelsoorten uitgesloten. Voor al deze soorten is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming, gelet op het aspect soortenbescherming.

5.7 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	**Buitenstedelijk**
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

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 deze 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 geluidsbelasting.

Beoordeling

Het planvoornemen betreft het oprichten van geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder (woningen). Aan de Heereveldseweg en de Pastoor Castelijnsstraat gelden maximale snelheden van respectievelijk 60 km/u en 50 km/u, waardoor het plangebied is gelegen in een wettelijke onderzoekszone van deze wegen. Formeel dient aangetoond te worden dat ter plaatse van de op te richten wnoingen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De Roever omgevingsadvies bv heeft in mei 2018 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Deze rapportage is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Onderstand worden de belangrijkste bevindingen beschreven.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt in het gehele plangebied niet overschreden. De maximaal gemeten geluidbelasting bedraagt 46 dB. Het planvoornemen wordt derhalve niet belemmerd door de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Conclusie
Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 uit 2009. 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.

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*
  Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- *Het omgevingstype gemengd gebied*
  Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Beoordeling
De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de woonfunctie en een bos binnen een maatschappelijke bestemming ten zuiden ervan. In het bos bevindt zich op een afstand van 25 meter een openluchttheater waar 1x per jaar gedurende enkele dagen achtereen voorstellingen (evenement) worden gehouden. Voor het overige zijn er in een straal van 100 meter geen andersoortige belemmerende functies. Gelet hierop kan het plangebied worden beschouwd als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Ten aanzien van het openluchttheater is beschouwd of het plaatsvindende evenement als bedrijfsmatige inrichting in het kader van de Wet milieubeheer kan worden getypeerd. Door het gebruik van 1x per jaar gedurende enkele dagen achtereen is blijkens gangbare jurisprudentie (zie o.a. de uitspraak van 25 september 2013 met kenmerk ECLI:NL:RBSHE:2012:BW8792) daar geen sprake van. In de genoemde uitspraak wordt namelijk een evenement dat jaarlijks 21 dagen duurt niet als bedrijfsmatige inrichting beschouwd. Het gebruik van het openluchttheater voor enkele voorstellingen per jaar hoeft in beginsel dan ook niet meegewogen te worden in de afweging of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuw te realiseren woongebied. Het nieuwe woongebied en het gebruik van het openluchttheater op deze wijze zijn met elkaar verenigbaar. Door De Roever Omgevingsadvies is in opdracht van de gemeente ter nadere beschouwing een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 6 aan deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van het openluchttheater niet voldaan kan worden aan de richtwaarde uit stap 2 van de 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering'. Ook de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden overschreden. Omdat er geen reële mogelijkheden voor bron- of overdrachtsmaatregelen zijn om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te dringen, wordt voorgesteld om middels maatwerkvoorschriften conform artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit hogere waarden toe te staan. Hierbij moeten eisen aan de geluidwering van de gevels in het bestemmingsplan worden vastgelegd, om een binnenniveau van 35 dB(A) in verblijfsruimten te kunnen waarborgen. Daarom is dit binnenniveau in de regels van onderhavig bestemmingsplan gewaarborgd. Daarbij is het van belang om in vroegtijdig stadium al rekening te houden met o.a. de positionering van de woningen (zo ver mogelijk van de geluidbronnen) en de indeling van de woningen (verblijfsruimtes zo veel mogelijk aan geluidluwe zijdes van woningen).

Conclusie
Gelet op het incidentele karakter van de bedrijfsvoering van het openluchttheater en de waarborg van een binnenniveau van 35 dB (A) in verblijfsruimten van de nieuwe woningen, vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die

kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico ($PR10^{-6}$) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

5.9.2 Inrichtingen

Toetsingskader

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegde gezag, in geval van ruimtelijke ontwikkelingen, op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige 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.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)[1] en de risicokaart[2] geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest nabij het plangebied gelegen inrichting, een bovengrondse propaantank, ligt met circa 750 meter op ruim voldoende afstand van het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor het planvoornemen.

---

[1] Het RRGS is en centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

[2] De risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

5.9.3 *Transport over weg, water en spoor*

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), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in 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 sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied[3] van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Aangezien zich in de wijde omgeving van Handel geen risicorelevante vaarwegen, autowegen en spoorwegen bevinden, is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

---

[3] Invloedsgebied: het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

5.9.4 Buisleidingen

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Te zien is dat zich in de direct of wijdere omgeving van het plangebied geen buisleidingen bevinden waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De meest nabije leiding, een aardgasleiding van de Gasunie, is op meer dan 1.750 meter afstand gelegen van het plangebied. Deze afstand is ruim voldoende om geen belemmering te vormen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering.

5.10 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.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan

maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de ontwikkeling van 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van maximaal 30 grondgebonden woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Naast een beoordeling via het Besluit luchtkwaliteit wordt de luchtkwaliteit door het Rijk gemonitord via de Atlas leefomgeving. Via deze monitoringstool wordt bijvoorbeeld de fijnstof concentratie berekend. Over het jaar 2016 (medio 2018 de meest actuele situatie) is deze voor het plangebied berekend op 18-19 µg/m^3. Ter plaatse van het plangebied kan daarmee worden gesteld dat er sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Uitsnede kaart Atlas leefomgeving met weergave fijnstof over het jaar 2016 ter plaatse van het plangebied. Bron: www.atlasleefomgeving.nl.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

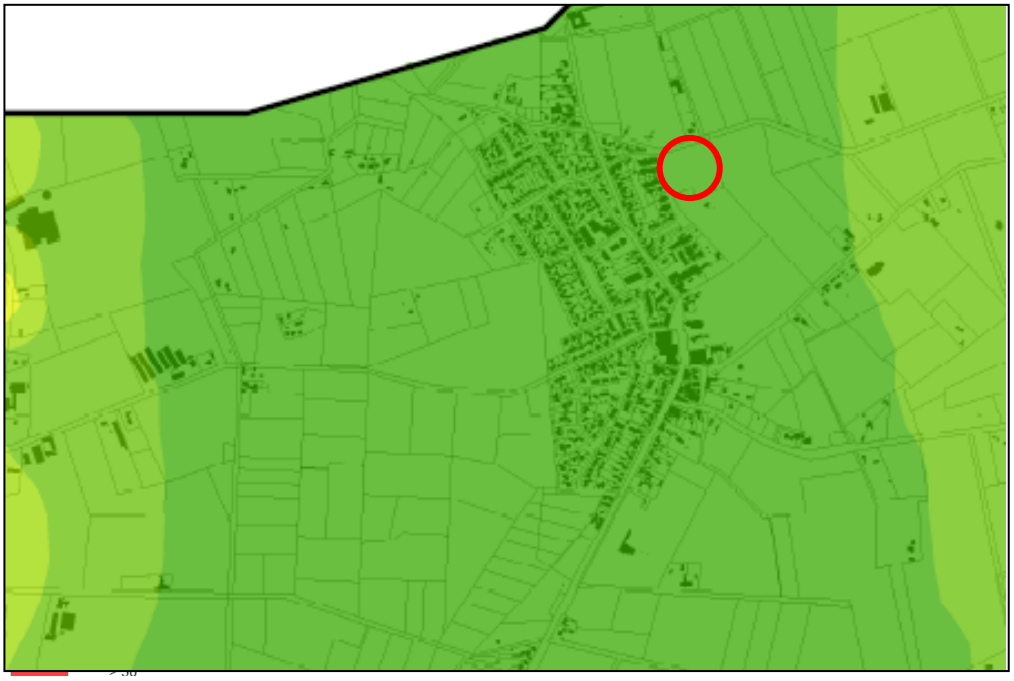
5.11 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OUÅ of OUÅ/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente Gemert-Bakel beschikt in dit verband over een eigen Geurverordening, waarin de normen ten aanzien van geurhinder en veehouderijen zijn vervat.

Beoordeling

Ten aanzien van de voorgrondbelasting kan worden gesteld dat, aangezien zich geen veehouderijen bevinden in de omgeving van het plangebied, de woningen ruim buiten de geurcontouren van veehouderijen zijn gelegen. De meeste nabije veehouderij bevindt zich op een afstand van ruim 1 kilometer.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting juni 2014 Gemert-Bakel. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting blijkt uit de gemeentelijke kaartinformatie dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 3 OU_E/m^3 bedraagt. Conform de bij de kaart behorende gemeentelijke "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013" is in de kern Handel pas vanaf 11 OU_E/m^3 sprake van een onvoldoende geursituatie. Een waarde van 3 OU_E/m^3 staat gelijk aan een goede situatie (streefwaarde).

Conclusie
Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader
De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[4].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom.

[4] '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 (Laatsgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

e. 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[5].

Beoordeling
Binnen of direct aangrenzend het onderhavige plangebied zijn geen leidingen aanwezig die planologische bescherming behoeven in de vorm van een bebouwingsvrije onderhoudszone (dubbelbestemming). De ter plaatse van de huidige parkeervakken aanwezige kabels en leidingen zijn niet planologisch relevant. Evenwel wordt hiermee rekening gehouden bij de grondwerkzaamheden.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.13 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 criteria 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 me.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.-

[5] 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.

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
In het plangebied wordt de ontwikkeling van maximaal 30 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m^2 of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke 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 effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op 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.

Conclusie
Zoals beschreven in de voorafgaande alinea’s zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen’ te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 Groen
Binnen deze bestemming dient de landschappelijke inpassing te worden aangelegd. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen. Tevens zijn in deze bestemming water, waterhuishoudkundige voorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan. Ter waarborging van de archeologische waarde van een oude houtwal is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen een daartoe aangeduid gebied.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied
Binnen deze bestemming worden de ontsluiting en de parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Groenvoorzieningen en water met waterhuishoudkundige voorzieningen zijn tevens mogelijk.

Artikel 5 Wonen
Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming bevat de benodigde flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderingen in de gewenste verkaveling ten aanzien van grondgebonden woningtypen. Aan de bestemming is tevens een maximum aantal toegestane hoeveelheid wooneenheden gekoppeld. Per bouwperceel is daarbij maximaal één woning toegestaan.

Voor het overige gelden voor het plangebied gelijksoortige mogelijkheden als voor de overige woonpercelen in Handel, zoals geregeld in het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp".

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 7 Algemene bouwregels
In dit artikel is opgenomen dat in afwijking van de bestemmingsregels de bouwgrens, gevellijn of bestemmingsgrens onder voorwaarden mag worden overschreden door tot gebouwen behorende ondergeschikte bouwdelen. In dit artikel is ook de algemene parkeerregeling opgenomen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels
Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de onderdelen die in dit artikel zijn opgesomd.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels
Op basis van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd onder voorwaarden de in het bestemmingsplan opgenomen plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen te wijzigen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan.

Artikel 10 Overige regels
In dit artikel is de parkeerregeling opgenomen, waarmee bij de vergunning voor het bouwen voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 11 Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Heerebosch fase 2”.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten verzekerd. De gemeente is eigenaar van de gronden en draagt de verantwoordelijkheid voor het plan en alle financiële risico’s voor de realisatie. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld in de Wro. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie kan worden gelegd. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Planologische procedure

Vooroverleg
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 de 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.

Reacties bestuurlijke instanties
Door de provincie Noord-Brabant is schriftelijk een overlegreactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze reactie is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. De provincie heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het planvoornemen en stemt in met de planopzet. Het waterschap geeft ook een positief wateradvies, maar verzoekt de waterparagraaf beperkt aan te passen ten aanzien van de toepassing rekenmethode waterberging alsmede de omvang van de minimaal vereiste waterberging. Zowel de watertoets als opgenomen in bijlage 3 als de waterparagraaf (5.3) zijn op de reactie aangepast.

Tervisielegging
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 zienswijzenota. 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.

Bijlage 1
Rapportages verkennende bodemonderzoeken, oktober 2017 en mei 2018

Bijlage 2
Rapportage watertoets, maart 2018

Bijlage 3
Rapportage archeologisch inventariserend veldonderzoek, april 2018

Bijlage 4
Rapportage onderzoek wegverkeerslawaai, mei 2018

Bijlage 5
Rapportage onderzoek wegverkeerslawaai, mei 2018

Bijlage 6 Rapportage onderzoek industrielawaai, november 2018

Bijlage 7 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant