

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Dakworm ong."



Vastgesteld – maart 2021

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding.....	3
2. PLANBESCHRIJVING.....	3
2.1 Locatie.....	3
2.2 Gebiedsbeschrijving	5
2.3 Planbeschrijving	6
2.4 Geldend bestemmingsplan.....	8
3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. UITVOERINGSASPECTEN	20
4.1 M.e.r.-beoordeling.....	20
4.2 Bodem en Grondwater.....	21
4.3 Geluid	22
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie	24
4.6 Water	27
4.7 Natuurwaarden	29
4.8 Verkeer en Parkeren	30
4.9 Geur	31
4.10 Externe Veiligheid.....	33
4.11 Bedrijven en Milieuzonering	34
4.12 Gezondheid.....	35
5. JURIDISCHE ASPECTEN	36
6. UITVOERBAARHEID	36
7. CONCLUSIE.....	37

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een agrarisch perceel, gelegen aan de Dakworm in Bakel, tussen de bebouwde kom van Bakel en het gehucht Dakworm. Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een woning op deze locatie, met gebruikmaking van de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte, waaraan de gemeente in principe haar medewerking heeft verbonden door een positief besluit op het principeverzoek. Onderhavige notitie dient ter onderbouwing van de herziening van het bestemmingsplan. Aangezien de locatie in het huidige, stedelijke bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" is gelegen, wordt de herziening meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan voor de Stedelijke Gebieden.

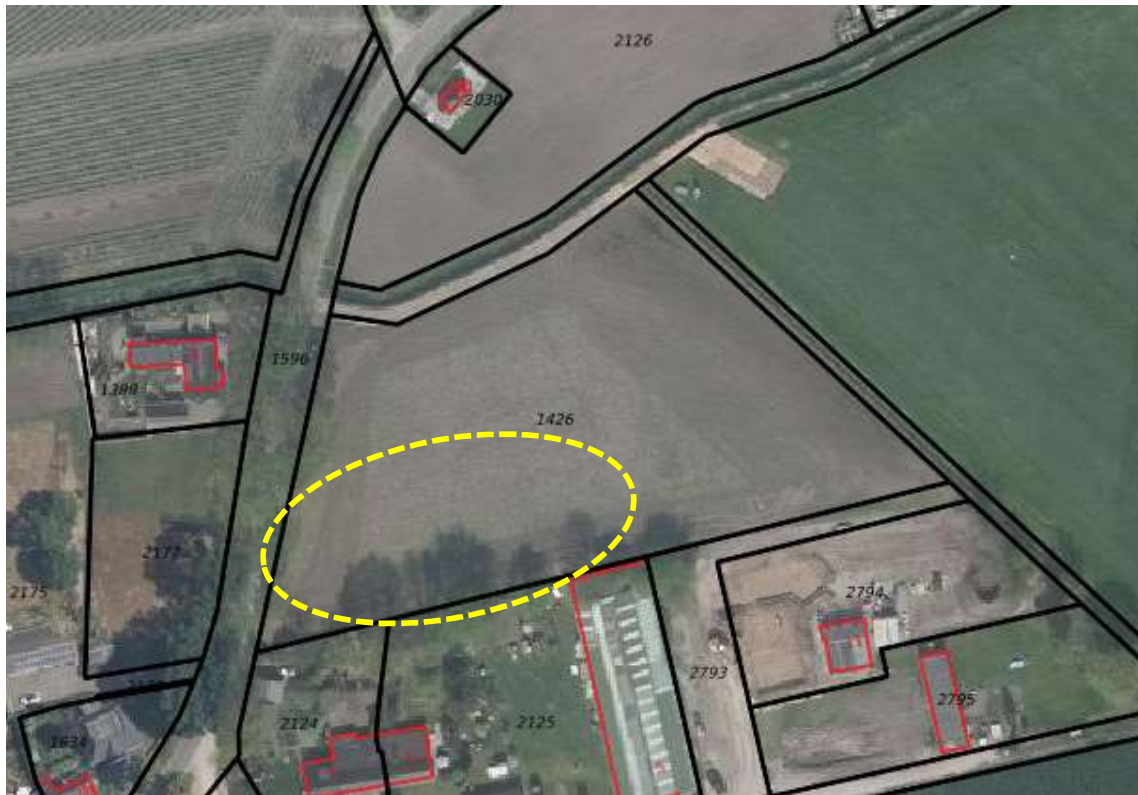
2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Locatie

Het projectgebied is gelegen aan de Dakworm, direct ten noorden van Dakworm 3-5. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummer 1426. De bouwkaavel betreft een deel van het perceel.



Afbeelding 1. De planlocatie (bron: Pdok.nl)



Afbeelding 2. Luchtfoto planlocatie, met kadastrale ondergrond. In geel de locatie van de woning

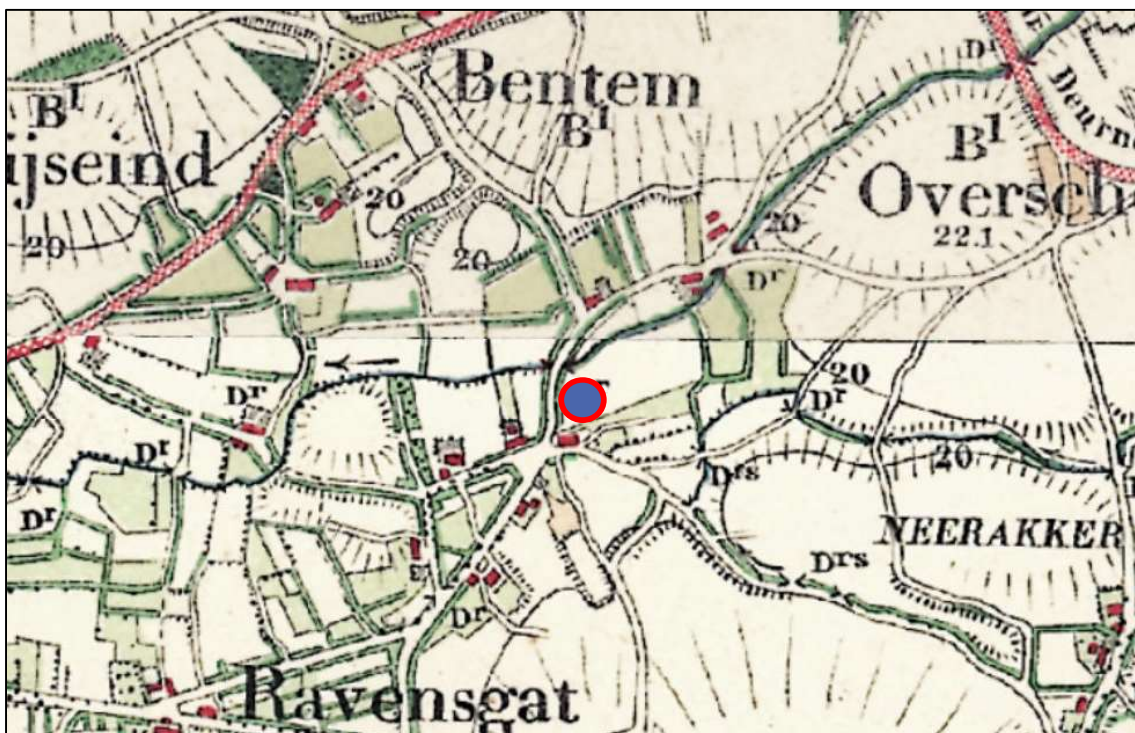


Afbeelding 3. Foto's planlocatie

2.2 Gebiedsbeschrijving

Historische structuur

De omgeving Dakworm kent een lange bebouwingsgeschiedenis: op topografische kaarten uit midden 18e eeuw en begin van de negentiende eeuw staan hier reeds diverse boerderijen ingetekend. Zie ook afbeelding 4 hieronder. De Dakworm is de verbingsstraat tussen Oudestraat en Bergroosstraat. De zuidelijk van de planlocatie gelegen boerderij Dakworm 3 is een belangrijk historisch markeringspunt, gelegen aan een knooppunt waar diverse routes bij elkaar kwamen. Dit is aan de wegenstructuur nog af te lezen.



Afbeelding 4. Historische topografische kaart (1925) (bron: topotijdreis.nl)

Stedenbouwkundige structuur

De planlocatie markeert de begrenzing van het gehucht Dakworm-Oudestraat, gezien vanuit Bakel. De open zone tussen de randbebouwing van de kern Bakel en het gehucht, waardoorheen de watergang Fabrieksloop stroomt, wordt gewaardeerd in het gemeentelijk beleid. De zichtlijnen vanaf de weg naar het buitengebied, 'open corridor' genoemd, hebben dan ook een rol gespeeld bij de uitwerking van het plan.

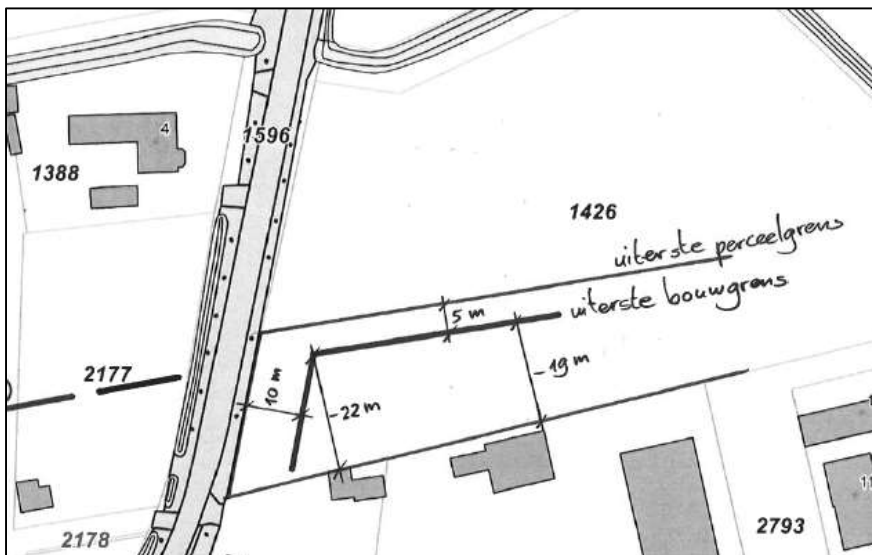
2.3 Planbeschrijving

Uitgangspunten

De gemeente heeft aan het positief besluit op het principeverzoek een aantal randvoorwaarden verbonden, teneinde de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving te waarborgen. Samengevat komen die randvoorwaarden op het volgende neer:

1. De zichtlijnen naar het buitengebied inclusief 'open corridor' dienen behouden te blijven;
2. De woning dient ongeveer parallel aan de perceelsgrens met Dakworm 3-5 te worden gerealiseerd, met de nokrichting dwars op de weg;
3. De woning dient minimaal 5 meter uit de voorste perceelsgrens te worden gerealiseerd, advies afstand is 10 meter;
4. De voorgevel van de woning is maximaal 7 meter breed;
5. Het woonerf dient achter de woning gerealiseerd te worden;
6. Ten noorden van de woning zijn geen bouwwerken toegestaan.

De doelstelling van de gemeente is om de nieuwe woning met het erf zo dicht mogelijk tegen het cluster Dakworm 3-5 te leggen, zodat er voldoende ruimte is tussen dat cluster en de 'open corridor', waarbij het gedeelte van de 'open corridor' ten zuiden van de woning Dakworm 4 waarneembaar en beleefbaar blijkt. Na een nadere analyse zijn de uiterste bouw- en perceelsgrenzen van de nieuwe kavel aangegeven.



Afbeelding 5. Stedenbouwkundig uitgangspunt situering woning

Ter uitwerking van bovenstaande uitgangspunten is een situatieschets uitgewerkt.

Situatieschets



Afbeelding 6. Situatieschets woning (zie ook de bijlagen)

2.4 Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan is "Bakel, Milheeze en De Rips" uit 2012 en de enkelbestemming is Groen. Tevens is er een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' aanwezig.



Afbeelding 7. Verbeelding geldend bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het bouwen van nieuwe woningen is volgens de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee het SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend verankerd.

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden. Het Barro stelt in die zin geen regels voor het plangebied.

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen buiten het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel en eveneens buiten het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit het SVIR is de duurzame verstedelijking. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van

een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Op onderhavige locatie wordt één woning gerealiseerd, zodat een toets aan de Ladder niet nodig is.

Onderhavig plan is niet in strijd met het nationaal beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Brabant

Aangezien de provincie nu al volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet wil gaan werken is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De basisambitie voor Brabant is: een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt. Voor mensen om in te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen.

Vanuit de brede kijk op de ontwikkeling van Brabant draagt het beleid rond Ruimte-voor-Ruimte bij aan diverse doelstellingen die te maken hebben met een toekomstbestendige veehouderij en ontwikkeling van natuur en landschap. Door een goede inpassing van de Ruimte-voor-Ruimtelocaties ontstaat een goed woonomgeving in een aantrekkelijke omgeving. In die zin is onderhavig plan ook in lijn met de Omgevingsvisie Brabant.

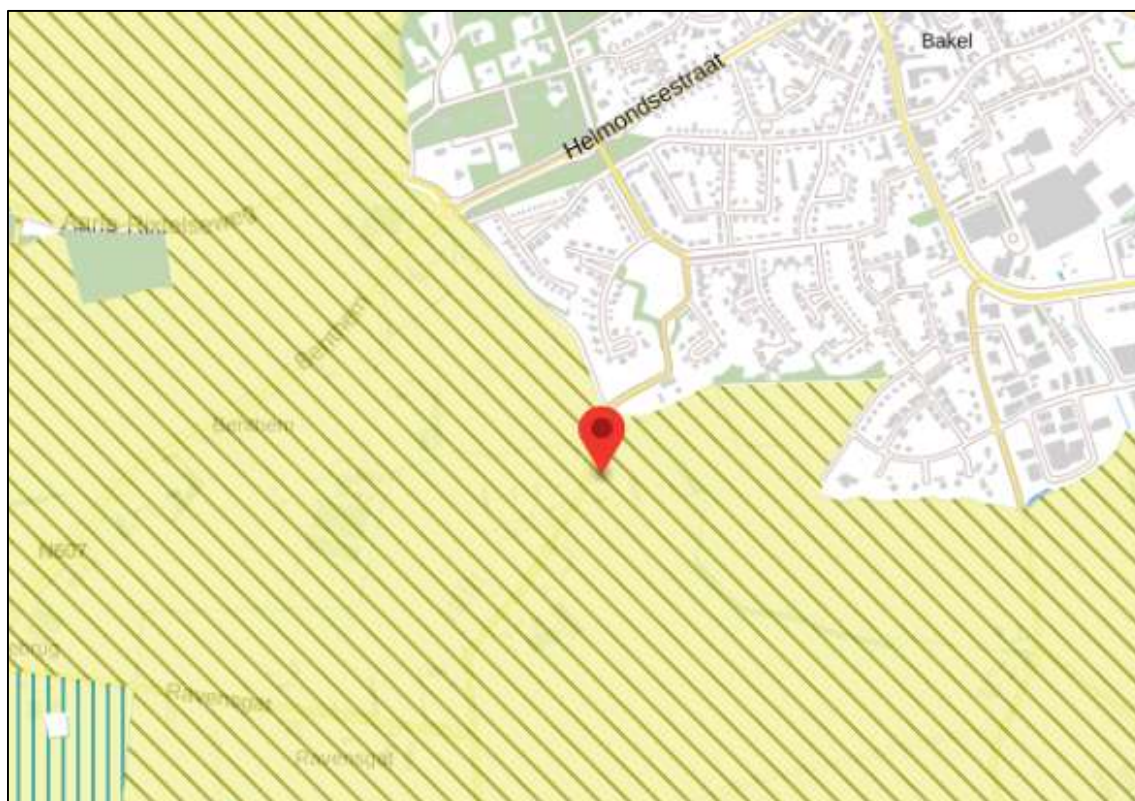
3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Ter voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet maakt de provincie Noord-Brabant eerst een Interim Omgevingsverordening. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is

beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019.

Voor de planlocatie heeft deze verordening geen consequenties. De planregels uit de Verordening ruimte ten aanzien van Ruimte-voor-Ruimtelocaties zijn overgenomen in de Interim Omgevingsverordening.

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangemerkt als "Landelijk Gebied" (geel op onderstaande kaart).



Afbeelding 8. Kaart bij Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.68 van de Interim Omgevingsverordening stelt dat binnen gemengd landelijk gebied alleen bestaande woningen zijn toegestaan. Nieuwbouw is niet mogelijk. Een uitzondering wordt gemaakt voor ruimte-voor-ruimte kavels. Artikel 3.80 is dan van toepassing. Er kan van deze regel gebruik gemaakt worden ten behoeve van de bouw van één woning als:

a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit*

Dit wordt verzekerd door de aankoop van een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte, waarmee elders voorzien is in de beëindiging en sanering van een intensieve veehouderij. Het leveringsdocument en toetsingsformulier is toegevoegd aan de bijlagen.

b. *de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

De woning maakt onderdeel uit van het kransakkergehucht "Ravensgat, Schouw, Hilakker en Kuundert". Zie hiervoor de toetsing aan het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3 van deze notitie.

c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

Zie hiervoor de situatietekening in paragraaf 2.3 en de onderbouwing in paragraaf 3.3 van deze notitie. Met name wordt daarbij aandacht besteed aan de open corridor, het open zicht op het omringende landschap tussen de bebouwde kom van Bakel en het gehucht Dakworm-Oudestraat.

d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*

Aangezien er sprake is van één woning en de bebouwingsgrenzen in verband met de begrenzing van het bebouwingscluster door de gemeente specifiek zijn aangegeven, is er geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daartoe wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik, artikel 3.6.* Dit betekent dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in onder andere de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de overige bepalingen van de verordening. Dat laatste is hier het geval, omwille van de regels omtrent Ruimte-voor-ruimte.;
- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, artikel 3.7.* De effecten van de ontwikkeling op de diverse lagen zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze notitie. De situering en vorm van de nieuwe kavel en woning zijn optimaal ingepast op basis van de diverse lagenfactoren. Wat specifiek meegenomen dient te worden in de afweging is dat de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling inhoudt dat elders in de provincie een verbetering

heeft plaatsgevonden van de omgevingskwaliteit door sanering van een intensieve veehouderij.

- *Meerwaardecreatie, artikel 3.8.* Daarmee wordt bedoeld dat de mogelijkheden worden benut om ontwikkelingen en opgaven te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Ruimte-voor-ruimte heeft dit aspect al intrinsiek in zich. De ontwikkeling op deze locatie zelf biedt kansen om het microlandschap ter plaatse aanmerkelijk te verbeteren door de landschappelijke inpassing.

Van belang is ook artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening, dat stelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied mogelijk maakt gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De gemeenten hebben dit provinciaal beleid uitgewerkt in gemeentelijke handreikingen, zo ook de gemeente Gemert-Bakel. Voor dit punt wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze notitie.

Het initiatief is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie +

De Structuurvisie + 2011-2021 is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Ruimtelijk betekent dit dat het kleinschalig, cultuurhistorisch landschapsbeeld een startpunt is voor nieuwe ontwikkelingen, ontwikkelingen zijn mogelijk, mits ze voldoen aan gebiedsvisies of beeldkwaliteitplannen. In onderhavig plan is dat het geval.

Uit de verbeelding bij de Structuurvisie blijken geen specifieke doelstellingen voor deze locatie.



Afbeelding 10. Uitsnede verbeelding Structuurvisie + (lichtblauw = aanduiding primair woon- en leefgebied)

3.3.2 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied

De gemeente Gemert-Bakel heeft een afwegingskader opgesteld voor woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied. Het kader behelst geen nieuw beleid, maar is een inventarisatie van ruimtelijke en planologische uitgangspunten zoals deze gelden en toegepast worden. Het kader wordt gebruikt als ruimtelijk en planologisch toetsinstrument bij woningbouw die hoofdzakelijk onder de ruimte-voor-ruimte-regeling en de rood-met-groen-regeling valt. Met andere woorden: het afwegingskader maakt ook inzichtelijk of een locatie al dan niet behoort tot een bebouwingsconcentratie, op grond waarvan gebruik gemaakt zou kunnen worden van de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte.

De bebouwingskaart verbeeldt de gehuchten en dorpen. De gehuchten zijn op basis van de historische kaarten aangewezen. Het zijn de belangrijkste en historische bebouwingsclusters in het landelijk gebied, veelal gemixt met woon- en bedrijfsbestemmingen. Binnen de kernranden en de gehuchten zijn bebouwingsmogelijkheden, zij het gedoceerd en volgens de karakteristieken van de plek zelf. In de bijlage bij de kaarten zijn de diverse gehuchten verder ontleed naar hun karakteristieken.

De planlocatie is onderdeel van het diffuse kransakkergehucht "Ravensgat, Schouw, Hilakker en Kuundert" (zie afbeelding 11). Kenmerken voor dit gebied is dat de bebouwingsdichtheid steeds eerst afloopt en daarna weer oploopt omdat er twee 'polen' zijn. Richting de polen is daarom ruimtelijk en functioneel meer mogelijk dan in het midden van het lint, waar de relatie met het achterliggende open landschap nog aanwezig is.



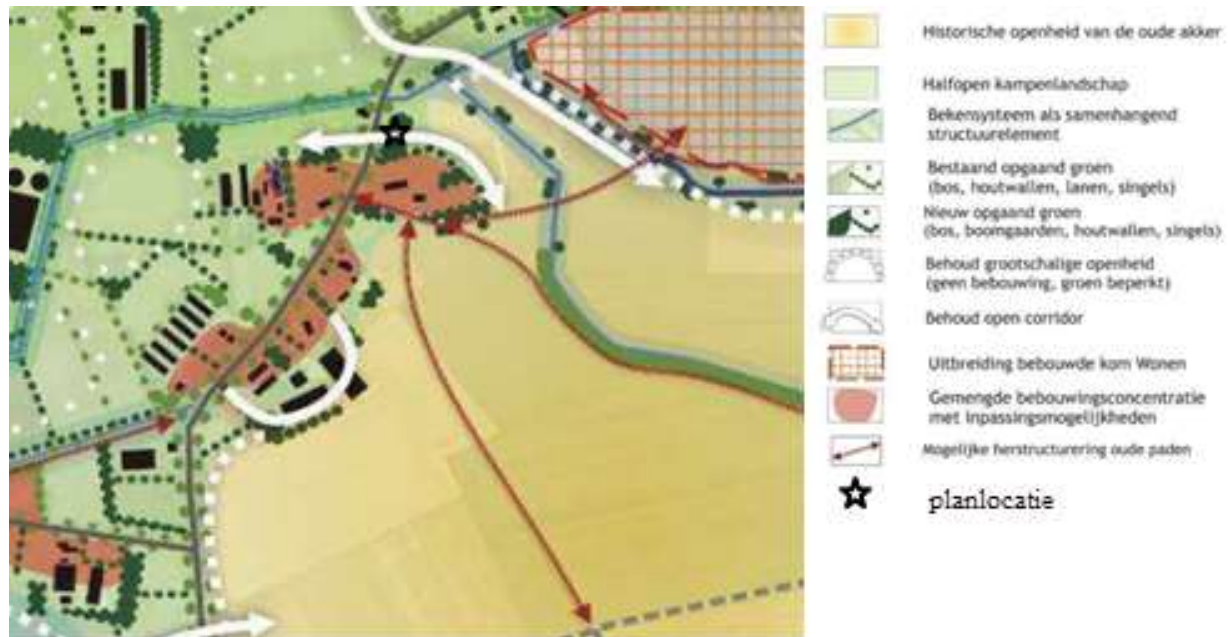
Afbeelding 11. Uitsnede uit kaart bij Afwegingskader

Op basis van deze kaart is de gemeente tot het oordeel gekomen dat de planlocatie gelegen is in een bebouwingsconcentratie. Daarbij is wel de bepalende randvoorwaarde gesteld dat de afstand tot de concentratie van gebouwen rond de driehoek Dakworm-Oudestraat zo klein mogelijk wordt gehouden. Het plan geeft hier invulling aan.

3.3.3 Gebiedsvisie Bakel-Zuid

Omdat zich diverse ruimtelijke ontwikkelingen afspeelden in het buitengebied van Bakel aan de zuidzijde, is op enig moment een Gebiedsvisie Bakel-Zuid opgesteld, die ondersteunend is in de toetsing van initiatieven. Uitgangspunt voor de gebiedsvisie is dat de gemeente Gemert-Bakel ruimte voor ontwikkelingen wil bieden indien deze ook een bijdrage leveren aan de versterking van de landschappelijke en de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied. De erven dienen te worden ingepast in het omringende landschap en moeten de van oorsprong voorkomende landschappelijke elementen worden versterkt.

In de gebiedsvisie is ook de 'open corridor' tussen de zuidelijke bebouwingsrand van de kern Bakel en het gehucht Dakworm-Oudestraat grofmazig gedefinieerd. Het gehucht Dakworm-Oudestraat is verder aangeduid als 'Gemengde bebouwingsconcentratie met inpassingsmogelijkheden' en de gebiedsvisie wijkt daarmee niet af van de Structuurvisie en het Afwegingskader.



Afbeelding 12. Uitsnede streefbeeld gebiedsvisie

Zoals in paragraaf 2,3 reeds aangegeven is er een nauwkeurige analyse gemaakt van de begrenzing van de open corridor en daarmee van de inpassingsmogelijkheden van de nieuwe woning. De zuidelijke begrenzing van de open corridor is vertaald in een uiterste bouwgrens en een uiterste perceelgrens. De noordelijke bouwgrens van de nieuwe woning sluit aan bij de uiterste bouwgrens van de bebouwing (bijgebouwen) aan de overzijde van de Dakworm (de bijgebouwen aan de Oudestraat). Wanneer deze grens wordt doorgetrokken naar de locatie voor de nieuwe woning, dan betekent dit dat de uiterste bouwgrens aan de straatzijde op maximaal 22 m uit de zuidelijke perceelgrens mag liggen.

De noordelijke *perceelgrens* van de nieuwe woning mag maximaal 5 m noordelijker liggen op 27 m uit de zuidelijke perceelgrens. Eventuele beplanting op/langs deze noordelijke perceelgrens ligt daarmee in het verlengde van de tweede boom langs de Dakworm, gezien vanaf de zuidelijke perceelgrens. Deze tweede boom markeert daarmee de begrenzing van de open corridor.

De noordelijke perceelgrens van de nieuwe woning wijkt in oostelijke richting af naar het zuiden. Daarmee geeft deze perceelgrens qua richting al de aanzet tot afronding van het bebouwingscluster Dakworm aan de oostzijde, zoals in het streefbeeld is weergegeven.

3.3.4 Handreiking Kwaliteitsverbetering

De Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (vastgesteld in februari 2018) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet direct zijn toegestaan binnen de directe regels van het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving van de) ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant. De provincie heeft bepaald dat de gemeenten zelf mogen bepalen hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. In de Verordening Ruimte Noord-Brabant de ontwikkelingen Ruimte voor Ruimte en Landgoederen uitgesloten van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor dergelijke ontwikkelingen is de gemeentelijke Handreiking derhalve niet van toepassing. Wel is in paragraaf 3.2.3. aangegeven dat een goede landschappelijke inpassing moet zijn verzekerd.

Aangezien de openheid van het landschap ten noorden van de bouwlocatie als waardevol wordt bestempeld, past het niet om opgaande beplanting te realiseren, die de zichtlijnen naar het buitengebied alsnog belemmeren. Daarom wordt nieuwe beplanting enkel toegepast aan de zuidrand, ter afscherming van de diverse erfscheidingen op de zuidelijke perceelsgrens. Het gaat hier om onderbeplanting/struiken. Op de noordelijke perceelsgrens wordt een beukenhaag geplaatst om de overgang tussen het landschap en het private erf te markeren, wellicht her en der onderbroken door een boom. Aan de weg wordt verder een wadi aangelegd, die dient ter opvang van het hemelwater. Het overige deel van het perceel blijft agrarisch in gebruik als weiland. Op deze manier is de woning zorgvuldig ingepast in het landschap, met oog voor de aanwezige waarden.

3.3.5 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. oktober 2016 is van toepassing op de architectuur en de inrichting van het erf. Voor wat betreft de gebiedsindeling behoort de locatie tot het kampenlandschap met oude akkers. Beeld dragers in dit gebied zijn onder andere een variërende verkaveling van de percelen, verspreid gelegen erven, oude nederzettingen (dorpen en

gehuchten) en een variatie aan landschapselementen. Dit is in meer of mindere mate in of rondom het plangebied herkenbaar aanwezig.

Eén van de uitgangspunten wat betreft de gewenste uitstraling van het landschap is dat aandacht uitgaat naar het begeleiden van waardevolle open ruimte (de open corridor) en het versterken van zichtlijnen. Door de situering van de nieuwe woning haaks op de Dakvorm en begeleiding van de nieuwe perceelsgrens met een haag wordt hier invulling aan gegeven. Aan de achterzijde van het perceel wordt een fruitboomgaard ingericht om de overgang tussen het wonen en het groen vorm te geven. Deze boomgaard biedt vanuit het woonperceel nog zichtbaarheid aan de open omringende akker. Door het omringende perceel verder nagenoeg onbeplant te laten blijft de openheid en de beleefbaarheid van het landschap verder behouden.

De inrichting van het erf gaat uit van beplanting op alle erf grenzen die grenzen aan het open landschap, met een inheemse haag. Er is sprake van een compacte erfindeling en een goede ordening, met een representatief hoofdgebouw dat zich voegt naar de openbare weg en het open landschap ten noorden van het plangebied. Het voorerf wordt met struiken ingericht. De bebouwing heeft verder een rechthoekige, eenvoudige opzet, waarbij het dakvlak beeldbepalend is.

3.3.6 Welstandsnota

De Welstandsnota is van toepassing bij bouwen in het buitengebied. Voor de karakteristieke gehuchten geldt welstandszone 2. Uit de welstandsnota komen de volgende toetsingsaspecten naar voren:

- Plaatsing en situering: De nieuwbouw sluit aan bij de percellering en de oriëntatie van het landschap en de aansluitende bebouwing aan de Dakworm. Er is gekozen voor een bouwmassa in de lengterichting, waarbij de daklijn parallel aan de zuidelijke perceelsgrens loopt. De nieuwe woning is als herkenbaar individueel pand aanwezig en geleidt ook het zicht op het half-open en open buitengebied.
- Massa en vorm: de bouwmassa en kapvorm zijn afgestemd op de gebouwen in de omgeving, waar (voormalige) boerderijen het beeld bepalen. De woning zal daarom een relatief lage goothoogte hebben en een grote kap.
- Gevelopbouw, materiaal en kleur: De gevelopbouw en materialisering zijn nu nog niet bekend, maar de ontwerp-richtlijnen zullen hierbij in acht worden genomen.

- Afwerking erven: Het noordelijk gelegen zijerf wordt middels de regels gevrijwaard van bijgebouwen, ook vergunningsvrij. Daardoor wordt dat zijerf en de aangrenzende tuin de begrenzing van de open corridor en wordt dit niet verstoord door andere bouwwerken.

Onderhavig plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 M.e.r.-beoordeling

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Om te bepalen of in verband met deze ontwikkeling een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De activiteit 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' komt voor in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is echter alleen vereist bij projecten waar 2000 of meer woningen bij betrokken zijn. Dat is hier bij lange na niet het geval. De wet stelt dat wel dient te worden getoetst of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden door de voorgenomen activiteit(en), op grond waarvan mogelijk toch een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden.

Milieugevolgen

In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt onder andere dat er geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit de navolgende paragrafen volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.

4.2 Bodem en Grondwater

Bureau Bodem-Inzicht heeft in oktober 2019 verkennend onderzoek verricht naar mogelijke verontreinigingen in de bodem en het grondwater. Het rapport is opgenomen in de bijlagen. Hieronder de conclusies van het rapport.

In het mengmonster van de visueel schone bovengrond van de vaste bodem zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster van de visueel schone ondergrond van de vaste bodem zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van één peilbuis zijn gehalten aan barium, xylenen en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Voor de licht verhoogde gehalten aan xylenen en naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit. Opgemerkt dient te worden dat sinds 8 juli 2019 het 'tijdelijk handelingskader PFAS' van kracht is. Voorsnog is het uitgangspunt van initiaiefnemer dat geen grond van de locatie afgevoerd hoeft te worden. Tijdens het bodemonderzoek uitgevoerd door Bodeminzicht is daarom geen onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van PFAS in de bodem;

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

Wat betreft het aspect wegverkeerslawaai dient geconstateerd te worden dat het plan gelegen is binnen de geluidzone van de weg Dakworm. Daarom is akoestisch onderzoek verricht door Tritium Advies in oktober 2019. Het rapport is opgenomen in de bijlagen.

Voor de weg Dakworm geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig, die enige geluidhinder veroorzaken of waarbij rekening moet worden gehouden met een zonering vanwege het Industrielawaai. Direct ten zuiden van de planlocatie is een bedrijfsbestemming gelegen. Hier is echter maximaal een bedrijf in milieucategorie 2 toegestaan, dat zich goed verhoudt tot de woonomgeving. Bovendien zijn op korte(re) afstanden van dat bedrijf al woningen gelegen, die beperkend zijn voor de geluidbelasting vanuit het bedrijf. Door de bouw van een nieuwe woning op de planlocatie worden de belangen van het bedrijf derhalve niet onevenredig geschaad.

Conclusie

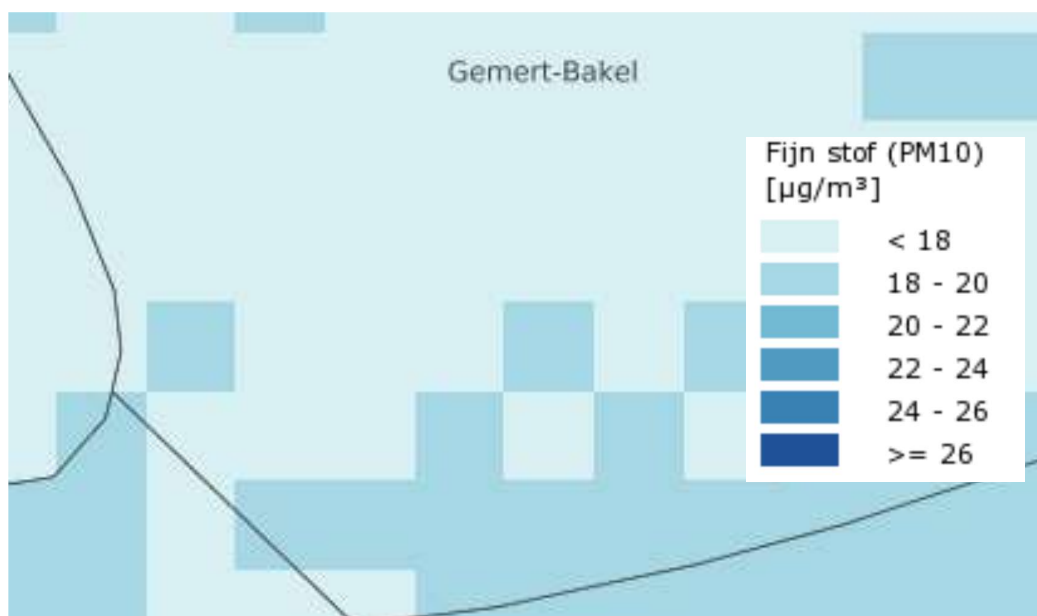
Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam "Wet luchtkwaliteit". Het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt. Momenteel geldt de 3%-grens. Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekenende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

In de Regeling NIBM is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief de 3%-grens bereikt is. Een nieuwe woningbouwlocatie is in ieder geval NIBM indien maximaal 500 woningen (1 ontsluitingsweg) of maximaal 1.000 woningen (2 gelijkmatige ontsluitingswegen) worden gerealiseerd. Op grond van dit plan worden in totaliteit veel minder dan 500 woningen gerealiseerd. Het plan is daarom NIBM, en een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het plan voldoet hiermee aan de, in de Wet milieubeheer, gestelde luchtkwaliteitsnormen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) is de concentratie fijnstof PM10 ter plaatse circa hooguit 20 mg/m³ en is de concentratie NO₂ ter plaatse ook maximaal 20 mg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 mg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 mg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse goed.



Figuur 13. Concentratie PM10 (bron: GCN/GDN)

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Op de Erfgoedkaart Gemert-Bakel is alle beschikbare informatie over landschappelijke kwaliteiten en waarden en te waarderen bebouwing en historische infrastructuur verzameld. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om historisch landschap en gebouwde cultuurhistorie een plaats te geven in het ruimtelijk beleid. Door de kaarten als instrument in de zetten bij de ontwikkeling van gebiedsvisies en bij het welstandsbeleid, wordt cultuurhistorie een integraal onderdeel van het beleid. Daarbij gaat het niet alleen om het behoud van en het versterken van cultuurhistorische elementen en structuren, maar ook om het gebruiken van het beeld van historisch landschapsgebruik als inspiratie voor de toekomstige inrichting van de gemeente Gemert-Bakel.

De planlocatie maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als oude akkers/akkercomplex en 'waardevolle historische groenstructuur' waar het de laanbeplanting langs de Dakworm betreft. Deze laanbeplanting wordt door het plan niet aangetast en door een afstand tot de perceelsgrens van 10 meter blijft de groenstructuur ook als zelfstandig element behouden en beleefbaar. Wat betreft het akkercomplex is in eerdere paragrafen reeds aangegeven hoe omgegaan wordt met de kwaliteit van openheid ('open corridor').



Figuur 14. Uitsnede Erfgoedkaart Gemert-Bakel

Bakel is een van de oudste dorpen in de Brabantse Peel. Het kende geen enkele vorm van industrie en de hoofdbron van inkomsten kwam eind negentiende eeuw van de talrijke boerderijen. Het dorp Bakel bestond uit een klein centrum en een aantal gehuchten waar enkele boerderijen bij elkaar stonden, kleine leefgemeenschappen buiten het centrum. Dakworm vormde zo'n gehucht. Het gehucht Dakworm ligt in het historisch gebied Ravensgat tussen de verbinding van Bakel richting de gemeente Deurne en Helmond (Brouwhuis) om zo naar Roermond te verbinden. Iets ten zuiden van de planlocatie was een belangrijk knooppunt gelegen, een kruispunt met de route richting de parochiekerk van Bakel, waarover inwoners van Deurne en Brouwhuis naar de kerk gingen. Ook de andere gehuchten in de buurt zoals het Ravensgat, Neerakker, Kundert, Mathijseind, Molenhof zijn verbonden aan deze historische doorgangsroute. Ook werd deze gebruikt als belangrijke (agrarische) handelsroute. In Bakel is deze straat pas in de dertiger jaren van de 20e eeuw Oude Straat gaan heten. Oude Straat was een gedeelte van de rondweg Hilakker, Heitveld, Molenhof, Schouw.

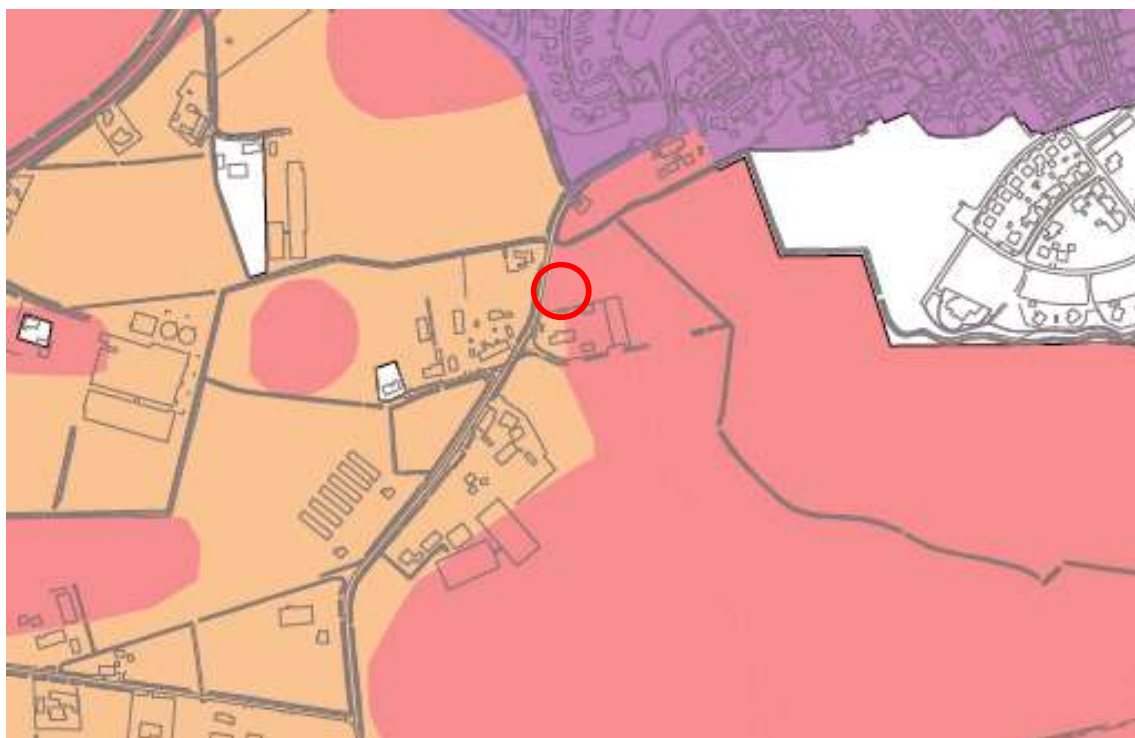
De bouw van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning tast de cultuurhistorische structuur niet aan en voegt zich naar het historisch landschap. Door de wat langgerekte vorm van de bebouwing is er ook een verwijzing waarneembaar naar de oude boerderijstructuren in de omgeving.

Archeologie

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van 2016 gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). In 2015 is het archeologiebeleid van 2009 tot en met 2014 geëvalueerd; hierbij is geconstateerd dat in vier gebieden binnen de gemeente Gemert-Bakel op grond van uitgevoerd archeologisch en historisch onderzoek een stringenter beleid te verantwoorden is. Dit geldt onder andere voor de gebieden van de (pre)historische routes ten zuiden van de kernen van Bakel en Milheeze. Voor de zuidelijke route is na historisch geografisch en landschappelijk onderzoek geconstateerd dat deze zone op een hoger gelegen dekzandrug aan de rand van het voormalige Maasterras ligt die tamelijk ver naar het oosten het Peelgebied inloopt. De ouderdom van deze route kan -naast de bijzondere landschappelijke ligging- bevestigd worden door de aanwezigheid van een aantal archeologische vindplaatsen. Gezien de archeologische, maar ook de cultuurhistorische en landschappelijke waarde is besloten deze routes (inclusief een buffer van minimaal 10 m aan weerszijde van de routes) in te schalen in beleidscategorie 4. Daarnaast is op basis van uitgevoerde onderzoeken gebleken dat de verwachtingswaarde en beleidscategorie van het gebied rond Neerakker te Bakel gewijzigd moeten worden. De

begrenzing van de aangetroffen behoudenswaardige vindplaatsen is nooit bereikt. Deze informatie heeft geleid tot de wijziging in verwachtingswaarde op de nieuwe archeologiekaart uit 2016.

De beleidsmatige vertaling hiervan is dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt bij projectgebieden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm. Dat is hier het geval, zodat onderzoek naar archeologische waarden moet plaatsvinden.



Afbeelding 15. Uitsnede Archeologiekaart Gemert-Bakel). De donkere oranje kleur geeft categorie 4 aan (hoge verwachting)

Uit het archeologisch vooronderzoek blijkt dat het plangebied een hoge archeologisch verwachting heeft en dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is. Omdat dit vervolgonderzoek zou worden uitgevoerd nadat het ontwerpbestemmingsplan in procedure werd gebracht, is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek, met een verplichting tot een directe doorstart. Het proefsleuvenonderzoek is inmiddels uitgevoerd door Econsultancy en wordt opgenomen in de bijlagen.

Op 14 mei 2020 zijn er drie proefsleuven gegraven met een totaal oppervlak van 312 m². Hiermee is meer dan 16% van het totale plangebied (1.900 m²) onderzocht. Tijdens dit onderzoek is op het oostelijke deel van het plangebied (ca. 930 m²) een vindplaats uit de late Middeleeuwen aangetroffen. Het betreft sporen die horen bij een omgreppelde huisplaats, sterk gelijkend op de vindplaats van "De Hof" die op 250 m ten oosten is opgegraven. Vermoedelijk kijken we naar de opvolger van deze huisplaats. In de westelijke 1.000 m² is geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen.

Als gevolg van de uitkomst van het proefsleuvenonderzoek wordt de voorwaardelijke verplichting gehandhaafd.

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.6 Water

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Aa en Maas. De visie van waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van waterhuishouding is vervat in het Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023. Het is een gezamenlijke visie van zes gemeenten in de Brabantse Peel en Waterschap Aa en Maas. De focus van het beleid ligt voor wat betreft de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater op het doelmatig functioneren van het systeem, het inzetten van duurzame technieken en het beschermen van de volksgezondheid.

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en daar moet bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening mee worden gehouden. Dit betekent onder meer dat de volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- Regenwater gebruiken waar het valt;
- De wettelijke voorkeursvolgorde hanteren voor het verwerken van hemelwater (vertragen, bergen, afvoeren);

- Bij alle afkoppelplannen samen met het waterschap optrekken en proberen zoveel mogelijk te ontsteden en te vergroenen;
- De inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- Streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- Communicatie naar de inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de waterhuishouding.

De gebouwde omgeving kan niet in één keer klimaatbestendig en waterrobuust gemaakt worden. Daarom worden opgaven steeds vaker integraal opgepakt en verweven met andere ruimtelijke ontwikkelingen om niet alleen (potentiële) problemen op te lossen maar tevens de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren.

Berging hemelwater

Uitgangspunt van beleid is dat het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen in een voorziening. De waterbergingsnorm die wordt gehanteerd is 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak.

Voor onderhavig plan betekent het, dat er ongeveer 400 m² aan bebouwd oppervlak (dakvlak en verharding) aanwezig zal zijn op het perceel. Dit betekent dat een waterberging nodig is van 24 m³. Het voorterrein wordt vooralsnog uitgevoerd in grind.

Door Bodem-Inzicht is een infiltratie-onderzoek verricht op het perceel, om te beoordelen of de infiltratiewaarde voldoende is voor het tijdig inzijgen van het water in de bodem. In dat onderzoek is uitgegaan van een wadi aan de noord-westzijde van de planlocatie, op het agrarisch perceel van aanvrager. Uit de verrichte infiltratieproeven kon de doorlaatbaarheid bij een volledige verzadigde bodem worden vastgesteld (de k-waarde). Aangenomen wordt dat infiltratie in de bodem bij een k-waarde groter dan 0,8 m/dag in veel gevallen goed is te noemen. De gemiddelde Ksat van 0 tot 120 cm minus maaiveld bedraagt op deze locatie 8,8 m/dag. Dit is goed.

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand in het gebied ligt tussen 60 cm en 100 cm onder maaiveld (bron: Bodematlas Brabant). De diepte van het freatisch grondwater is vastgesteld op 2,7 m-mv. Dit betekent dat er voldoende ruimte in de bodem is voor een wadi, zaksloot of

ondergrondse voorziening. In de verdere uitwerking wordt bepaald voor welke voorziening wordt gekozen. Op het inrichtingsplan in de bijlagen is een wadi ingetekend.

Bij een diepte van de wadi van 50 cm moet $24 \text{ m}^2 : 0,5 = 48 \text{ m}^2$ van het terrein gereserveerd worden voor waterberging. Op het perceel is meer dan voldoende ruimte om de waterberging aan te brengen. Middels een voorwaardelijke gebruiksregel in het bestemmingsplan waarin de realisatie en instandhouding van een minimale hoeveelheid waterberging wordt voorgeschreven, wordt de waterberging gewaarborgd.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt aangeboden aan de bestaande gemeentelijke riolering.

Aan de Dakworm, richting Bakel, staat een overnamepunt van het Waterschap. Mogelijk wordt dit een gemaal om rioleringsproblemen in Bakel op te lossen. Randvoorwaarde van de gemeente is dat de afstand tot woningbouw minimaal 30 meter moet bedragen in verband met mogelijke geuroverlast. Aan die afstand wordt voldaan. De planregels maken woningbouw dicht bij het gemaal ook niet mogelijk.

4.7 Natuurwaarden

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het NatuurNetwerkBrabant.

Op 31 oktober 2019 is een berekening uitgevoerd van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving, met behulp van het rekenprogramma Aerial. Zie ook de notitie in de bijlagen. Uit de berekening volgt dat er geen rekenresultaten zijn die een depositie geven hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzicht van het huidige gebruik. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura 2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

IJzerman Advies heeft in oktober 2019 een verkennend onderzoek uitgevoerd dat tot doel had het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in de soortlijsten van beschermde flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming. Op basis van dit onderzoek kon worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de Wet natuurbescherming wordt gehandeld. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Naar aanleiding van het veldonderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.8 Verkeer en Parkeren

Verkeer

De nieuwe woning heeft haar ontsluiting op de Dakworm. Daartoe wordt een nieuwe inrit aangelegd. De bestaande bomen zijn uitgangspunt voor de situering en definitieve plaatsing. De Dakworm is een traditionele landbouwweg met een lage verkeersintensiteit, overzichtelijk voor het in- en uitrijden van het beperkte aantal auto's.

Parkeren

De Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld op 1 juni 2017, is het toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Gemert-Bakel om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. De hoogte van de parkeernorm is afhankelijk van de ligging van deze functie en de daarbij horende stedelijkheidsgraad. De parkeernormen uit deze nota zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' publicatie 317 uit oktober 2012. Gemert-Bakel maakt bij de parkeernormen onderscheid in:

- centrum;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied

Het plangebied wordt geschaard onder 'buitengebied'. De norm voor nieuwbouw van een vrijstaande koopwoning is 2,4 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 het bezoekersaandeel is. Bij afronding resteren dus 2 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om 2 tot 3 parkeerplaatsen aan te leggen. Zie ook de situatietekening.

Conclusie

Dit aspect levert geen belemmering op voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.9 Geur

De gemeente Gemert-Bakel hanteert de geurverordening 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 februari 2014. In deze verordening zijn aan de hand van de geurgebiedsvisie van 2013 gebieden aangewezen met bijbehorende maximale waarden voor geurbelasting. Onderhavig plangebied is aangewezen als 'Overig buitengebied'. Ter plaatse geldt een maximale belasting van 5 ouE/m³.

Recent zijn voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen aan de Dakworm en Schouw geuronderzoeken verricht (Econsultancy, 1 mei 2018, gemeente Gemert-Bakel 18 mei 2016, G&O consult 16 augustus 2018). De relevante veehouderijen die in die geuronderzoeken zijn betrokken, zijn weergegeven in afbeelding 13. De veehouderij op Oudestraat 6 is inmiddels gesaneerd (aangegeven met een kruisje), zodat de situatie alleen maar verbeterd is.

Uit de berekeningen in betreffende onderzoeken blijkt dat ten gevolge van de veehouderijen geen overschrijding van de gemeentelijk geurnorm plaatsvindt op de betrokken bouwlocaties. Tussen de verschillende veehouderijen en de nieuwe woningen zijn reeds geurgevoelige objecten aanwezig. Hierdoor zijn de bestaande geurgevoelige objecten reeds maatgevend voor een

eventuele uitbreiding van de betreffende veehouderij. Dit geldt ook voor onderhavig plan. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woning niet belemmerend is voor uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijbedrijven.

Daarnaast geldt ter uitwerking van de verordening de beleidsregel 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld d.d. 6 februari 2014. Deze beleidsregel is opgesteld om te bepalen wat onder een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' wordt verstaan bij ruimtelijke initiatieven. De gemeente Gemert-Bakel accepteert een achtergrondbelasting die als goed/voldoende wordt geclassificeerd. Voor het gebied 'Extensiveringsgebied/verwevingsgebied' geldt een norm 0-13 ouE/m³ (goed) of 14-20 ouE/m³ (voldoende).

Op basis van de indicatieve berekening van de geurbelasting in juni 2014 bedraagt de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen 7 en 13 OuE/m³. Dit is lager dan de gestelde norm. Het woon- en leefklimaat kan als goed worden bestempeld. Overigens zij opgemerkt dat de veehouderij op Oudestraat 6 inmiddels is gesaneerd (zie het kruisje).



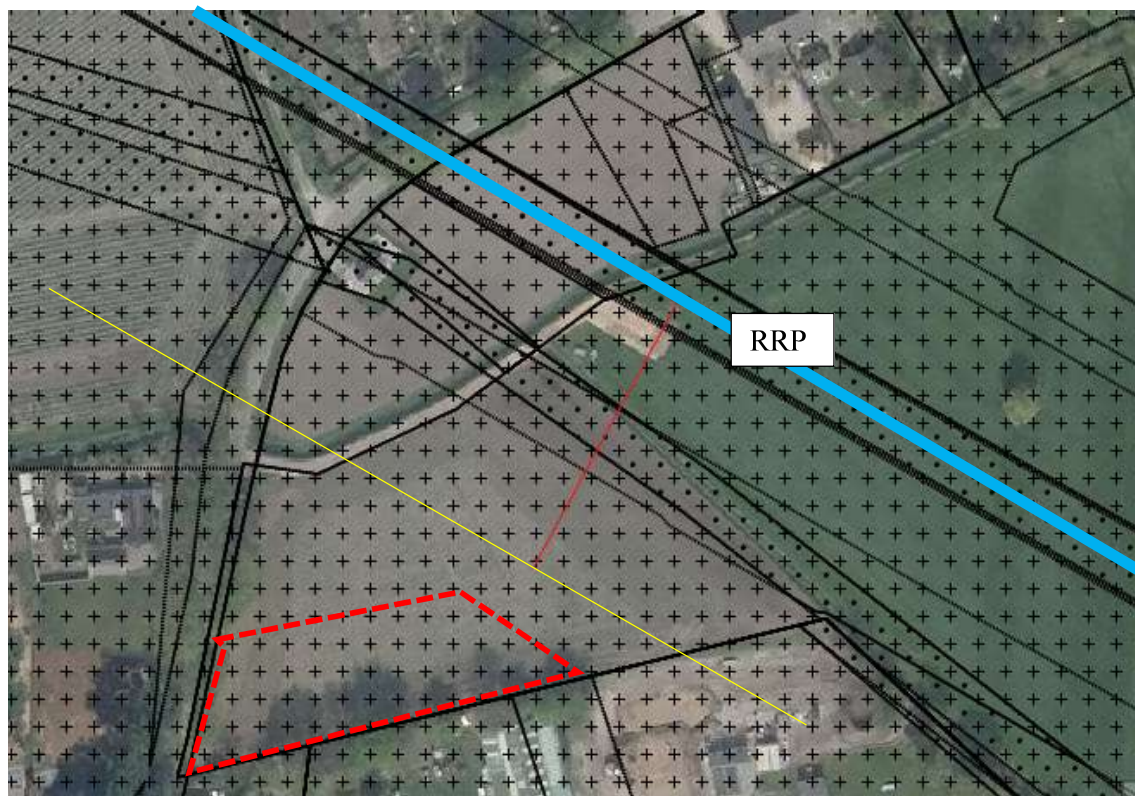
Afbeelding 16. Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.10 Externe Veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar risicobronnen in of in de nabijheid van het plangebied. De wettelijk basis daarvoor wordt gegeven in de Besluiten externe veiligheid inrichtingen, buisleidingen en transportroutes en de daarbij behorende regelingen. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, moeten daartoe in beeld worden gebracht.

Ten noorden van het perceel is de Rotterdam-Rijn Pijpleiding (RRP) gelegen, bestaande uit een 36" ruwe olieleiding en een 24" aardolieproductleiding. Het invloedsgebied is 58 resectievelijk 73,9 meter. De planlocatie is buiten deze afstanden gelegen, zodat geen nader onderzoek naar het plaatsgebonden of groepsrisico hoeft plaats te vinden.



Afbeelding 17. Ligging RRP-leiding (blauw) en invloedsgebied (begrensd door de gele lijn)

De risico's verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en waterwegen zijn voor het plangebied niet aan de orde.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.11 Bedrijven en Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Grenzend aan het plangebied is een bedrijf gevestigd. Het bedrijf aan de Dakworm 5 heeft een bestemming Bedrijf met een specifieke aanduiding voor het samenstellen c.q. assembleren van mobiele en stationaire apparaten voor (nood) stroomvoorzieningen en overige elektrische apparaten met maximaal milieucategorie 2. Bij deze maximale milieucategorie hoort volgens de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG een richtafstand van 30 meter tot omliggende gevoelige bestemmingen.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies, bijvoorbeeld in een lint met meerdere functies zoals wonen en bedrijvigheid. Onderhavige locatie is ook aan te merken als gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dus worden verkleind tot 10 meter. Het nieuwe bestemmingsvlak Wonen grenst aan het bestemmingsvlak Bedrijf, de woning is gepositioneerd op een afstand van tenminste 10 meter.

Het bedrijf wordt nu al aan twee zijden beperkt door woningen, waarvan de woning ten westen van het bedrijf direct tegen de bedrijfsbestemming aan gelegen is. Toename van milieu-effecten wordt dan ook door de ligging van deze woning beperkt. Het bestemmingsplan waarin het bedrijf en de naastgelegen woning zijn geregeld, is recent vastgesteld (2016) zodat kan worden aangenomen dat de afweging heeft plaatsgevonden dat ter plaatse van de woning een goed

woon- en leefklimaat is geborgd. Dit geldt temeer daar de bedrijfsactiviteiten voornamelijk binnen zullen plaatsvinden. Over het algemeen kan ook gesteld worden dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 goed passend zijn in een woonomgeving.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.12 Gezondheid

Binnen een afstand van 2 km van het plan ligt een geitenhouderij. Omdat het gaat om het bouwen van een woning is er geen sprake van een risicogroep. Er liggen geen varkensbedrijven binnen 250 meter van het plan en er liggen geen pluimveebedrijven binnen 1 kilometer van het plan. Hierdoor hoeft er niet getoetst te worden op basis van het endotoxine toetsingskader.

Dit aspect vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

De ontwikkeling maakt planologisch deel uit van de herziening van het bestemmingsplan voor de Stedelijke Gebieden in Gemert-Bakel, omdat de locatie in het vigerende bestemmingsplan ook in het komplan is gelegen. De regels van dat plan zijn van toepassing op onderhavig plangebied, met dien verstande dat de specifieke bouwregels voor ruimte-voor-ruimtewoningen in het bestemmingsplan Buitengebied middels aanduidingen zijn overgenomen. Binnen de bestemming Wonen wordt de nieuwbouw van de woning mogelijk gemaakt. Middels aanduidingen wordt het bebouwingsgebied, waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan, ook beperkt tot de zone ten zuidwesten van het woonhuis. Ten noorden van het woonhuis zijn bijgebouwen (ook verguningsvrij) uitgesloten. De huidige bestemming Groen op het resterende deel van het perceel blijft behouden. De karakteristieke openheid van het gebied wordt middels het landschappelijk inpassingsplan gewaarborgd.

6. UITVOERBAARHEID

Exploitatie-overeenkomst

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dat is hier het geval: tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgemaakt, waarin ook de kosten en de afwikkeling van planschade zijn opgenomen voor het gehele exploitatiegebied. Een apart exploitatieplan is derhalve niet benodigd. Alle plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer, alsmede de aankoop van een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de spelregels voor het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer de omwonenden bezocht en het plan toegelicht. Zij hebben middels een formulier aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwen van een woning op deze plek, waarbij één van de buurtbewoners wel heeft aangegeven het te betreuren dat de woning op dergelijke

korte afstand van zijn perceel dient te worden gebouwd. Er zijn geen zienswijzen door omwonenden op het plan ingediend.

Wel heeft de provincie in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie geplaatst op het ontwerpbestemmingsplan. De bewijsstukken voor de verkrijging van de bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte waren ten tijde van het ontwerp nog niet voorhanden en zijn nu toegevoegd aan het vastgestelde bestemmingsplan.

7. CONCLUSIE

De planlocatie leent zich voor het realiseren van een ruimte-voor-ruimtewoning. Door de situering van de bouwkavel direct grenzend aan het bestaande bebouwingscluster Dakworm-Oudestraat wordt aangesloten bij die bebouwingsstructuur en blijven de waardevolle zichtlijnen vanaf de Dakworm naar het buitengebied, onder de noemer 'open corridor', aanwezig. Deze worden nog versterkt door de open inrichting van het kavelomringende landschap. Op milieuhygiënische en andere gronden zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

1. Inrichtingsplan / situatietekening
2. Verkennend bodemonderzoek, Bodem-Inzicht, oktober 2019
3. Quick scan Flora en Fauna, IJzerman Advies, oktober 2019
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies, oktober 2019
5. Infiltratieonderzoek waterdoorlatendheid, Bodem-Inzicht, oktober 2019
6. Berekening stikstofdepositie, oktober 2019
7. Leveringsdocument Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel
8. Programma van Eisen Dakworm te Bakel. Gemeente Gemert-Bakel (Econsultancy), P. Beurskens d.d. 24-4-2020
9. Rapportage archeologisch proefsleuvenonderzoek Dakworm te Bakel, Econsultancy, P. Beurskens, d.d. 27-05-2020