



Wijzigingsplan
“Hemelsbleekweg 10, De Mortel”
Gemeente Gemert-Bakel



Wijzigingsplan, d.d. 14 juli **2015**

Ter inzage gelegd d.d.

Vastgesteld d.d.

IDN: NL.IMRO.1652.WPHemelsbleekweg10.-

Wijzigingsplan Hemelsbleekweg 10,
De Mortel

PROJECTGEGEVENS

Plan

Naam plan	:	Wijzigingsplan Hemelsbleekweg 10, De Mortel
Versie, Datum	:	1.1, 14 juli 2015
Identificatienummer	:	NL.IMRO.1652.WPHemelsbleekweg10.-

Opdrachtgever

Naam	:	M.A.J.M. Vermunt
Adres	:	Hemelsbleekweg 10
Postcode, plaats	:	5425 PB, De Mortel

Locatie

Adres	:	Hemelsbleekweg 10
Postcode, plaats	:	5425 PB, De Mortel
Kadastrale gemeente	:	Gemert-Bakel
Sectie	:	G
Nummer(s)	:	1031

Colofon rapportage

Opgesteld door	:	ing. J.A.W. Peek
Bijgewerkt door	:	ing. M.A.J.M. Vermunt

Opbouw

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	9
1.1	AANLEIDING EN DOEL	9
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	9
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	10
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	10
2.	OMSCHRIJVING PROJECT	11
2.1	HUIDIGE SITUATIE	11
2.2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	12
2.2.1	<i>Uitgangspunten en doelstellingen van het plan</i>	<i>12</i>
2.2.2	<i>Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten</i>	<i>13</i>
3.	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....</i>	<i>14</i>
3.1.2	<i>AMvB ruimte.....</i>	<i>15</i>
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Brabant.....</i>	<i>16</i>
3.2.2	<i>Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014</i>	<i>17</i>
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
3.3.1	<i>Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'.....</i>	<i>18</i>
3.3.2	<i>BiO-regeling Gemert-Bakel.....</i>	<i>19</i>
4.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN.....	20
4.1	FLORA EN FAUNA	20
4.1.1	<i>Gebiedsbescherming.....</i>	<i>20</i>
4.1.2	<i>Soortenbescherming.....</i>	<i>21</i>
4.2	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN	23
4.2.1	<i>Archeologie.....</i>	<i>23</i>
4.2.2	<i>Cultuurhistorie.....</i>	<i>23</i>
4.2.3	<i>Aardkundige waarden.....</i>	<i>24</i>
4.3	MOBILITEIT EN PARKEREN	24
4.4	KABELS EN LEIDINGEN.....	24
4.5	BODEM.....	25
4.6	WATER.....	25
4.7	GELUID	26
4.8	LUCHTKWALITEIT	26
4.9	EXTERNE VEILIGHEID.....	27

5.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	28
5.1	ALGEMEEN.....	28
5.2	PLANREGELS	28
5.3	VERBEELDING.....	28
6.	UITVOERBAARHEID.....	29
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
7.	PROCEDURE	30
7.1	ALGEMEEN.....	30
7.2	VOOROVERLEG.....	30
7.3	ZIENSWIJZE	30

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggend rapport betreft een wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. Het plan heeft betrekking op de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van een bijgebouw aan de Hemelsbleekweg 10 te De Mortel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern De Mortel in de gemeente Gemert-Bakel. Het perceel Hemelsbleekweg 10 is gelegen in De Mortel, kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie G, nummer 1031. In figuur 1 en 2 is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' zoals vastgesteld op 27 mei 2010 vigerend.

1.4 Opzet van de toelichting

Na deze inleiding betreft Hoofdstuk 2 een omschrijving van het project en het daarbij behorende voorgenomen plan. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader weer. Hierin wordt het beleid en de daarbij behorende procedures/ wet- en regelgeving behandeld. Hoofdstuk 4 geeft een beoordeling van het project. Hierin worden de planologische en milieuhygiënische aspecten behandeld. Vervolgens bevat hoofdstuk 5 de juridische vertaling van het plan. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 7 gaat in op de te doorlopen procedure.

2. OMSCHRIJVING PROJECT

2.1 Huidige situatie

Deze locatie aan de Hemelsbleekweg 10 is gelegen in De Mortel in de gemeente Gemert-Bakel. De omgeving van De Mortel kenmerkt zich door het agrarische cultuurlandschap met bossen, akkers en beekdalen. De locatie Hemelsbleekweg 10 is gelegen te midden van een bosgebied 'De Grotelse heide'. Binnen het plangebied zijn aanwezig naast één woning: een chalet van 94,5 m², een houten schuur van 68,5 m² en een bijgebouw van 53 m².

In onderstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven met hierop de aanwezige bebouwing. Zoals te zien zijn twee gebouwen buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' gelegen, dit betreffen: de chalet en het bijgebouw van 53m².



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2010'

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

2.2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van een bijgebouw aan de Hemelsbleekweg 10 te De Mortel.

De chalet en de houten schuur worden geamoveerd. Daarnaast is er reeds een vergunning afgegeven voor het realiseren van een nieuw bijgebouw ten noordwesten van de woning. In figuur 3 is dit bijgebouw aangeduid met een blauwe stippellijn.

Uit de verbeelding blijkt dat het te handhaven bijgebouw van 53 m² is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' en niet binnen de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemming met een hoogte van maximaal 2,50 meter. Er is dus sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Wonen' is het mogelijk om 100 m² aan (vrijstaande) bijgebouwen op te richten met een goothoogte van maximaal 3m¹ en een bouwhoogte van maximaal 5,5m¹.

Door het handhaven van het bijgebouw en het reeds vergunde bijgebouw wordt de toegestane oppervlakte van 100 m² overschreden.

Op basis van artikel 31.17 van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen'. Hierbij moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. In paragraaf 3.3.1 wordt nader ingegaan op deze voorwaarden.

Middels een afwijkingsbevoegdheid uit artikel 30.13 van het vigerende bestemmingsplan kan onder bepaalde voorwaarden de maximaal toegestane oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen worden verruimd.

Ambtelijk is te kennen gegeven dat het handhaven van het achter de woning gelegen bijgebouw te verantwoorden valt. Door de wijzigingsbevoegdheid en de benodigde omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 30.13 van het bestemmingsplan wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen.

2.2.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het bijgebouw bevindt zich achter de bestaande woning en is niet te zien vanaf de openbare weg of andere percelen. Het bijgebouw is dermate uit het zicht gelegen dat het geen nadelige invloed heeft op ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aspecten. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk perspectief staat het betreffende bijgebouw dan ook op een geschikte locatie. Het plangebied wordt omgeven door bos. Het bijgebouw bevindt zich in een dusdanig groene omgeving, dat extra landschappelijke inpassing op deze locatie niet gewenst is. Door gebruik te maken van de BiO-regeling van de gemeente Gemert-Bakel wordt elders in de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeterd.



Figuur 4: Te legaliseren bijgebouw

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het geldende beleid en de relevante regelgeving beschreven die betrekking hebben op de voorgenomen ontwikkeling aan de Hemelsbleekweg 10 te De Mortel.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaal beeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeeld op rijksniveau en vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Nationale belangen

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR.

Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten (hoofdstuk 4) kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuoedities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich niet aan onderdelen van de EHS en heeft dan ook geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggende wijzigingsplan zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven

Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige plan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden. Echter is er in het plangebied geen sprake van EHS. In paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan. Het voorgenomen wijzigingsplan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 AMvB ruimte

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB ruimte.

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro.

Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die moeten doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014', welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Essentieel daarbij is dat de basis van Noord-Brabant op orde blijft: er wordt verantwoord omgegaan met bodem, water, natuur en cultuurhistorische waarden.

Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Dat geldt voor zowel voor het stedelijke landschap als voor het agrarische cultuurlandschap.

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouw aanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

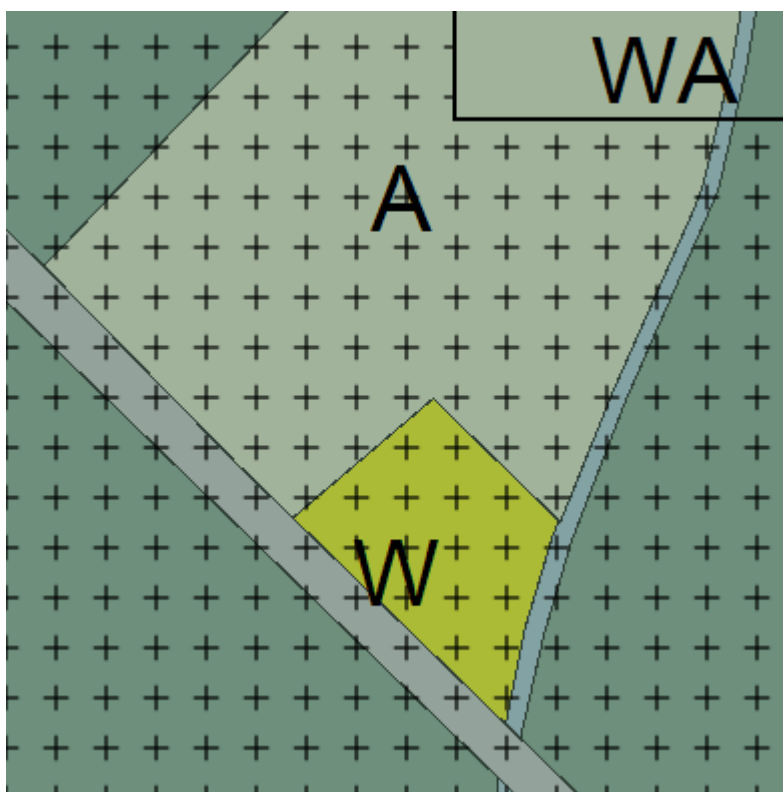
In onderhavige situatie wordt gebruik gemaakt van de BiO-regeling Gemert-Bakel. De BiO-regeling heeft zijn grondslag in de Verordening ruimte 2014 en dient om ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Hierbij wordt voldaan aan de artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering) uit de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' zoals vastgesteld op 27 mei 2010 vigerend.

Het perceel Hemelsbleekweg 10 is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid met de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Daarnaast ligt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en is het gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur' en 'rnle – landschapsdeel'.



Figuur 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Ter plaatse van het te legaliseren bijgebouw geldt de bestemming 'Agrarisch'. Op basis van artikel 31.17 van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen'. Hierbij moet aan de volgende voorwaarde worden voldaan:

- dit nodig is om een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bouwregels van deze bestemming m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;

In de huidige situatie is het bijgebouw buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' gesitueerd.

Het bijgebouw past binnen de maatvoering en afstanden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er geen planologische en/of milieukundige belemmeringen om het bestemmingsvlak wonen te verruimen.

- agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische)bedrijven. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling, alsmede de ruime afstand tot aan agrarische bedrijven worden de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

- een inrichtingsplan uitwijst dat de bestemmingsverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het bijgebouw bevindt zich in een dusdanig groene omgeving, dat extra landschappelijke inpassing op deze locatie niet gewenst is. Door gebruik te maken van de BiO-regeling van de gemeente Gemert-Bakel wordt elders in de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeterd.

3.3.2 BiO-regeling Gemert-Bakel

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid om een ruimtelijke kwaliteitswinst gevraagd. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van landschappelijke inpassing. Indien dit niet gewenst is of niet leidt tot voldoende kwaliteit, kan een nader te bepalen bedrag worden gestort in een daarvoor beschikbaar BiO-fonds. De middelen in dit fonds worden gebruikt om elders kwaliteitsverbeteringen door te voeren.

In onderhavige situatie wordt gebruik gemaakt van de BiO-regeling Gemert-Bakel. Via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt het te storten bedrag in het BiO-fonds gewaarborgd.

4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Flora en fauna

De voorgenomen ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.1.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling en de ruime afstand tot aan de beschermende gebieden zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (SVIR en Bro) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het plangebied grenst aan delen van de EHS (zie figuur 6). Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling vormt het plan derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS.



Figuur 6: Uitsnede kaart Natuur en Landschap Verordening ruimte 2014 (bron: provincie Noord-Brabant)

4.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

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

In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten¹ gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens.

De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderzoekslocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd door de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Het bestaande bijgebouw heeft een oppervlak van 53 m². Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek als bedoeld in de Flora- en faunawet kan dan ook achterwegen blijven.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

¹ Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

4.2.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het plangebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

De ontwikkeling heeft betrekking op de legalisatie van een reeds bestaand bijgebouw met een oppervlakte van 53 m². Uit een archeologisch onderzoek ter plaatse zal geen meerwaarde komen wat betreft de kennis over de (pre)historie van de regio. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied niet gelegen – en grenst niet aan een met historische waarden aangewezen gebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische waardevolle gebieden.

4.2.3 Aardkundige waarden

Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen. Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op aardkundige waarden.

4.3 Mobiliteit en parkeren

Door de voorgenomen ontwikkelingen is geen uitbreiding van verkeer van- en naar het plangebied te verwachten. De realisatie van onderhavig plan, heeft dan ook geen directe invloed op de lokale infrastructuur. Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen verkeerstechnische aanpassingen aan openbare wegen noodzakelijk.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Binnen het bestemmingsvlak is hier voldoende ruimte voor beschikbaar. Parkeren zal dan ook geen hinder veroorzaken voor het verkeer op de Hemelsbleekweg.

4.4 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen. In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Onderhavige ontwikkeling vormen geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen.

4.5 Bodem

In het kader van de Wro dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg) instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Conclusie

Er is niet gebleken dat er op de geplande bouwlocatie activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast. Landbouwgronden zijn in zijn algemeenheid nagenoeg nooit verontreinigd. De kans op – en het ontstaan van – bodemverontreiniging wordt als nihil beschouwd. Daarnaast verblijven er in het te legaliseren gebouw niet langer dan 2 uur per dag mensen. De bebouwing is namelijk niet bestemd voor langdurig gebruik van mensen (gemiddeld minder dan 2 uur per persoon per dag). In de regel zijn dergelijke gebouwen vrijgesteld van een verkennend bodemonderzoek als de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 naar de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem voor de nieuwe bestemming wordt niet noodzakelijk geacht.

4.6 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het te legaliseren bijgebouw heeft een oppervlakte van 53 m². Gezien de beperkte schaal van onderhavig plan zijn de waterhuishoudkundige gevolgen van de uitbreiding te verwaarlozen. Uitgangspunt is dat hemelwater zal worden gescheiden van het afvalwater. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen).

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Door de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal voertuigbewegingen niet toenemen. Daarnaast zullen er geen geluidproducerende werken worden gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege worden gelaten.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie aan de Hemelsbleekweg 10 te De Mortel ten aanzien van het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt.

4.8 Luchtkwaliteit

De Eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd². Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007³ in werking getreden en het vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De Europese Commissie heeft de Nederlandse overheid verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn verleend.

Het initiatief betreft de verruiming van het bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van de legalisatie van één bijgebouw van 53 m². Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

² Stb. 2007, 414

³ Stb. 2007, 434

4.9 Externe veiligheid

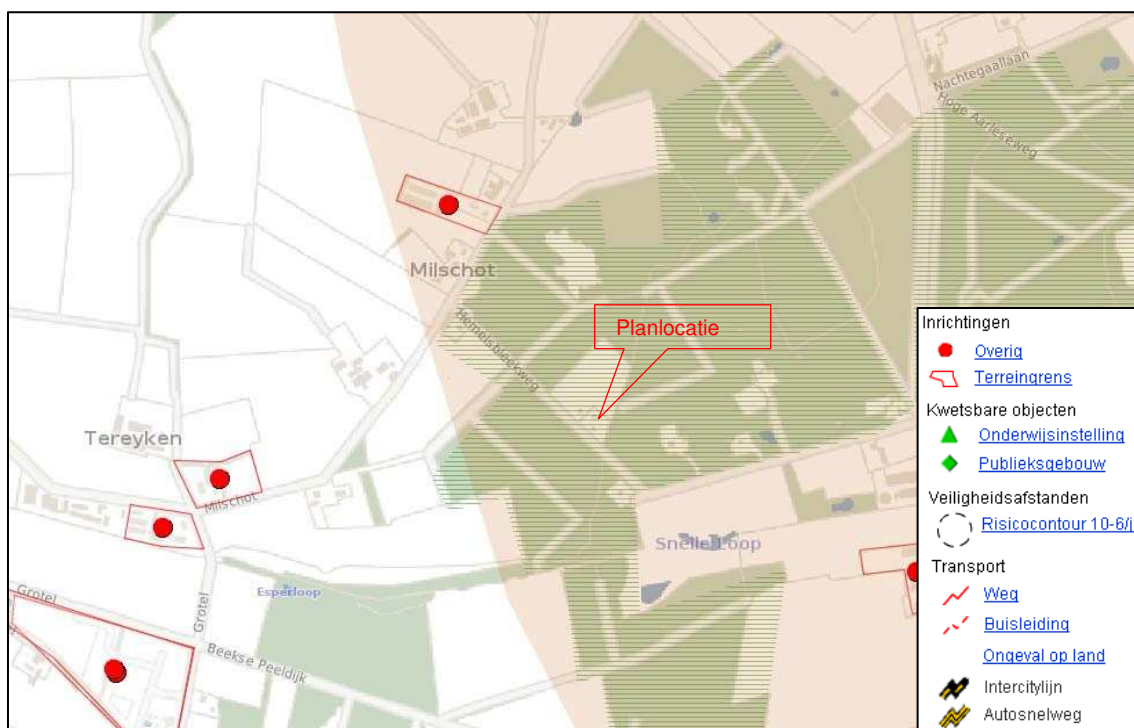
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijk stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Uit de gegevens van de provinciale risicokaart (zie figuur 7) blijkt dat het initiatief niet gelegen is in een omgeving waarin aspecten aanwezig zijn die van invloed zijn op de externe veiligheid. Ook bevindt zich in de omgeving van de locatie geen route voor het transport van gevaarlijke stoffen of vindt er in de omgeving opslag van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Op het gebied van externe risico's zijn derhalve geen belemmering te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

Bij het opstellen van onderhavig wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, bindende afspraken en aanbevelingen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan” (SVBP2012) en het “Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012”(IMRO2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de verbeelding;
- de planregels.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het plan vergezeld moet gaan van een toelichting waarin onder andere een omschrijving van de bestemming(en), het doel of de doeleinden van die bestemming, en een heldere plaatsbepaling van de bestemmingen zodat deze op adequate wijze kunnen worden gevisualiseerd.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan alsook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels.

5.2 Planregels

In de regels zijn algemene (artikel 1) en begripsbepalingen (artikel 2) opgenomen voor zover relevant voor het wijzigingsplan. Omdat het hier gaat om een wijzigingsplan dat binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan past, zijn de bepalingen uit het ‘moederplan’ van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

5.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming(en) weer met de daarbij behorende harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meeste actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft het nieuw vast te stellen bestemmingsvlak weer.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7. PROCEDURE

7.1 Algemeen

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de Stadskrant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg

Het concept wijzigingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de provincie Noord-Brabant. Op 10 oktober 2014 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverleg reactie gegeven. Op basis van de aangeboden regels zijn enkele strijdigheden met de verordening ruimte 2014 geconstateerd. Deze strijdigheden zijn met het ontwerp bestemmingsplan hersteld.

7.3 Zienswijze

Het plan heeft van 16 maart 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

REGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS	4
ARTIKEL 1 ALGEMENE BEPALING.....	4
ARTIKEL 2 BEGRIPSBEPALINGEN.....	4
2. ALGEMENE REGELS.....	5
ARTIKEL 3 SLOTREGEL	5

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Algemene bepaling

Op het onderhavige Wijzigingsplan “Hemelsbleekweg 10, De Mortel” zijn de relevante bepalingen van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” zoals vastgesteld op 27 mei 2010 van overeenkomstige toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 en 3.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Lid 1 In deze regels wordt verstaan onder:

Plan: Het Wijzigingsplan “Hemelsbleekweg 10, De Mortel” van de gemeente Gemert-Bakel zoals vervat in de verbeelding en de bijbehorende regels;

Wijzigingsplan: De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.WPHemelsbleekweg10.- met de bijbehorende regels;

Verbeelding: de bij het besluit door het college van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het plan en als zodanig aangemerkte Verbeelding Wijzigingsplan “Hemelsbleekweg 10, De Mortel”.

2. ALGEMENE REGELS

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

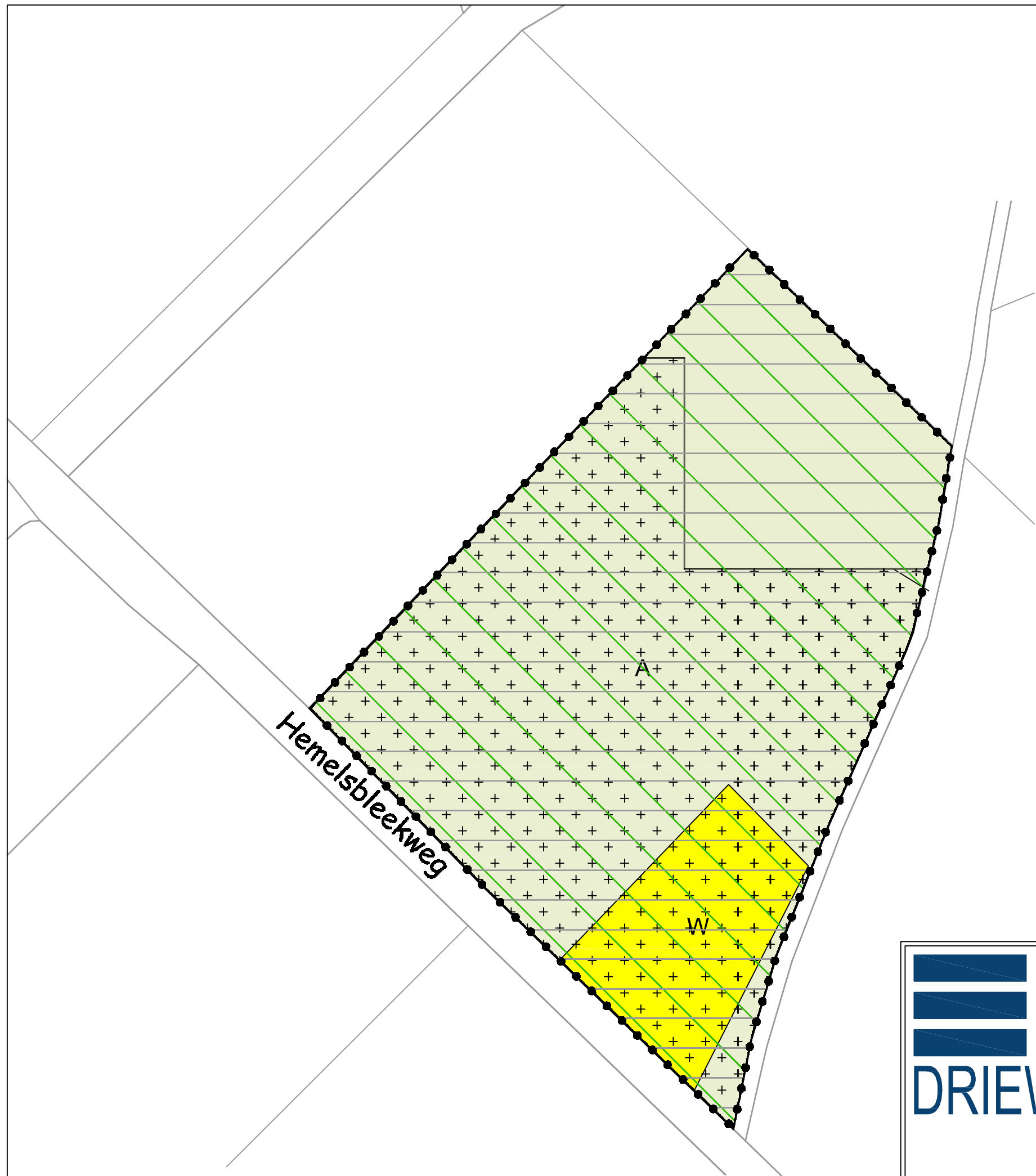
Regels Wijzigingsplan “Hemelsbleekweg 10, De Mortel” van de gemeente Gemert-Bakel.

Behoord bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel, d.d. tot vaststelling van het Wijzigingsplan “Hemelsbleekweg 10, De Mortel”.

Mij bekend,

de secretaris

VERBEELDING

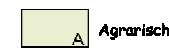


Plangebied



Plangrens

Bestemmingen



Agrarisch



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen



reconstructiewetzone - extensiveringsgebied



rnlc - landschapsdeel

Verklaringen



kadastrale kaart / kadastrale gegevens

SITUATIE

Gemeente: Gemert
Sectie: G Nr.:1031
Schaal 1: 1000



Onderwerp: Verbeelding wijzigingsplan Hemelsbleekweg 10, De Mortel

Adres van de inrichting: Hemelsbleekweg 10 te De Mortel

Aard van de inrichting: Wonen

Bedrijfsgegevens:
Dhr. M. Vermunt
Hemelsbleekweg 10
5425 PB De Mortel

Projectnummer:

Tekeningnummer:
NL.IMRO.1652.WPHemelsbleekweg10.-

Bladnummer: 01/01

Schaal: 1:1000

Getekend: A.R.

Datum: 16-06-2014

Wijzigingsdatum 1: 23-07-2014/A.R. Wijzigingsdatum 2: Wijzigingsdatum 3:

Status: Concept



BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Drieweg advies bv | Kampweg 10 | 5469 EX Keldonk (gemeente Veghel)

Tel. 0413 21 61 25 | Fax 0413 21 61 24 | info@drieweg.com | www.drieweg.com