

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
RUIMTE VOOR RUIMTE
DAKWORM ONG.

ONTWERP

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Guido Bosmans en Bianca Göertz

20 augustus 2020

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing van de planlocatie	4
1.2.1	Ligging van de planlocatie.....	4
1.2.2	Begrenzing van de planlocatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer.....	6
2.	BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie planlocatie	8
2.2.1	Inleiding	8
2.2.2	Planologisch aanvaardbare locatie in bebouwingsconcentratie	8
2.2.3	Beoogde planologische situatie	9
2.2.4	Beeldkwaliteit woning	11
2.2.5	Landschappelijke inpassing planlocatie	12
2.2.6	Ontsluiting en parkeren	14
3.	RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER.....	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	15
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
4.1	Structuurvisie+.....	21
4.2	Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied.....	22
4.3	Woonvisie 2016-2020.....	23
4.4	Verordening Groenfonds	23
5.	GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE	24
5.1	Milieueffectrapportage	24
5.2	Agrarische bedrijvigheid.....	25
5.2.1	Inleiding	25
5.2.2	Veehouderijen in omgeving van de planlocatie	25
5.2.3	Woon- en leefklimaat	26
5.2.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven.....	28
5.3	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven	28
5.3.1	Inleiding	28

5.3.2	Toets van de ontwikkeling aan handreiking	29
5.4	Niet-agrarische bedrijvigheid	30
5.4.1	Inleiding	30
5.5	Wegverkeerslawaaï.....	30
5.6	Cultuurhistorie	31
5.6.1	Omgevingskarakteristiek.....	31
5.6.2	Regio 'Peelrand'	31
5.7	Archeologie	32
5.7.1	Inleiding	32
5.7.2	Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel.....	32
5.7.3	Archeologisch onderzoek.....	33
5.7.4	Conclusie.....	35
5.8	Bodemkwaliteit	35
5.9	Luchtkwaliteit	35
5.9.1	Inleiding	35
5.9.2	Toets aan regeling NIBM	35
5.9.3	Achtergrondconcentratie	36
5.10	Externe veiligheid	36
5.10.1	Beleidskader	36
5.10.2	Risico's	37
5.10.3	Beoordeling van de planlocatie	37
5.10.4	Conclusie.....	39
5.11	Natuur en ecologie	39
5.11.1	Inleiding	39
5.11.2	Gebiedsbescherming	39
5.11.3	Soortenbescherming	40
5.12	Water	41
5.12.1	Inleiding	41
5.12.2	Beleidskader waterschap	41
5.12.3	Gemeentelijk beleidskader.....	43
5.12.4	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	44
5.12.5	Afvalwater.....	45
6.	UITVOERBAARHEID.....	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46
6.3	Wettelijk vooroverleg	46

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Voorzet verbeelding

Bijlage 2: Beplantingsplan

Bijlage 3: Omgevingsdialoog

Bijlage 4: Archeologische onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning aan Dakworm ongenummerd (ong.). Hierna wordt gesproken over de planlocatie. De planlocatie kent in de huidige situatie een agrarische bedrijfsbestemming en is in gebruik als cultuurgrond.

Per besluit d.d. 15 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

1.2.1 Ligging van de planlocatie

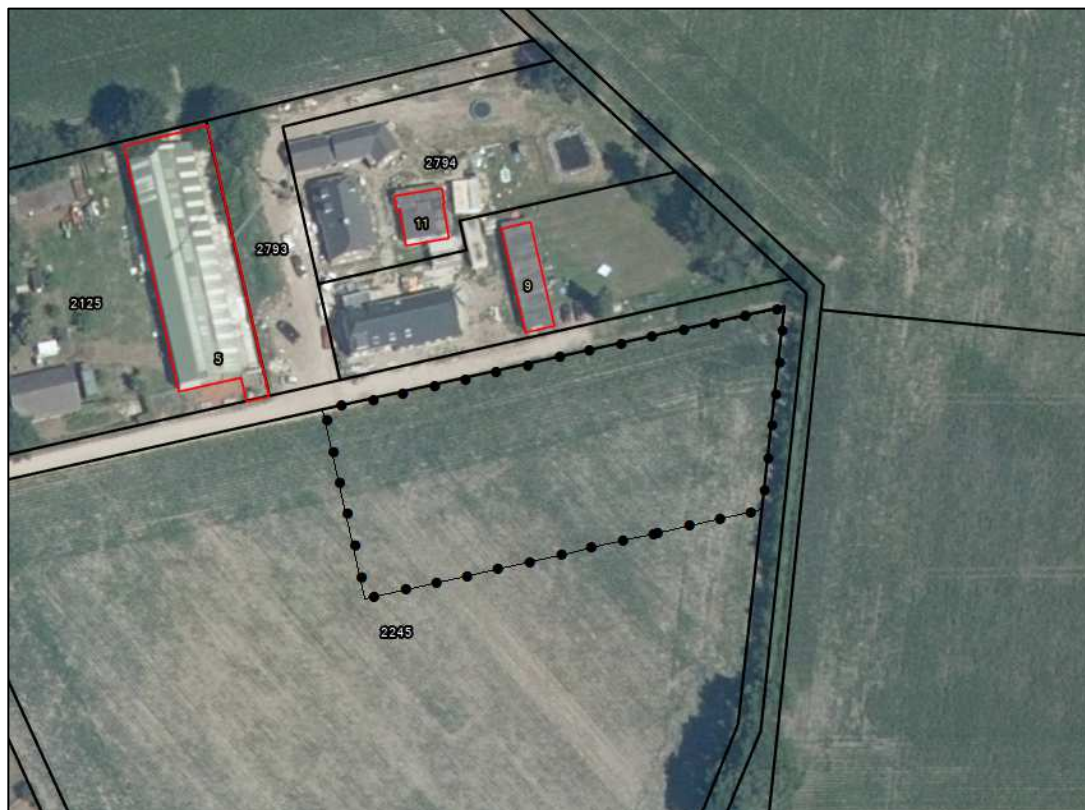
De planlocatie is gelegen ten zuiden van de kern Bakel in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving waarbij de planlocatie is uitgelicht.



Figuur 1: Ligging planlocatie in omgeving, ten zuiden van de kern Bakel

1.2.2 Begrenzing van de planlocatie

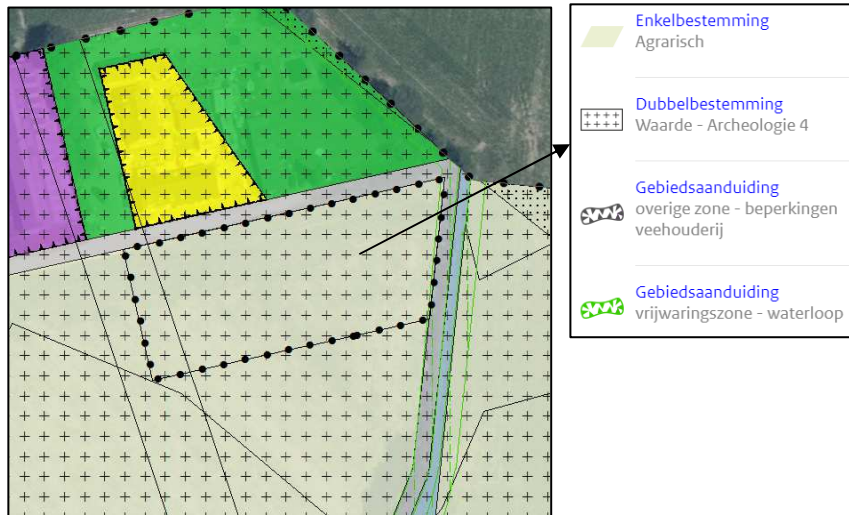
De planlocatie bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie N, nummer 2245. De planlocatie heeft een oppervlakte van 3.650 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van de gemeente Gemert-Bakel. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 5 juli 2018. Het bestemmingsplan is thans gedeeltelijk in werking getreden. De planlocatie is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – waterloop' en 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' voor de planlocatie weer.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017 voor de planlocatie'

De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Derhalve is een herziening van het vigerende bestemmingsplan benodigd. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor een herziening van het bestemmingsplan en maakt onderdeel uit van de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie binnen de planlocatie. In hoofdstuk 3 worden de Rijks- en provinciale beleidskaders besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op het gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief aan de milieuaspecten getoetst. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan Dakworm ong. De locatie is ten zuiden van de kern Bakel gelegen. Dakworm is een doorgaande weg tussen het buurtschap 'Ravensgat' en de kern Bakel. Aan Dakworm is van oudsher al bebouwing aanwezig. De planlocatie is onbebouwd en in agrarisch gebruik. Navolgende figuren geven een beeld van de huidige invulling van de planlocatie. Recent zijn direct ten noorden van de planlocatie al twee Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.



Figuur 4: Zicht op de planlocatie vanaf Dakworm



Figuur 4: Zicht vanaf de planlocatie richting Dakworm/Oudestraat

2.2 Beoogde situatie planlocatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt om op de planlocatie één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning te ontwikkelen. Middels de situering van de woning is rekening gehouden met een open (groene) corridor ten oosten van de planlocatie. De nieuwe woning wordt opgericht achter de voorgevelrooilijn van de noordelijk gelegen woningen en de voorgevel zal iets worden gedraaid ten opzichte van de wegas. Het perceel wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

2.2.2 Planologisch aanvaardbare locatie in bebouwingsconcentratie

De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen is mogelijk binnen bebouwingsconcentraties, op planologisch aanvaardbare locaties binnen deze bebouwingsconcentraties. De planlocatie is gelegen binnen bebouwingsconcentratie 'Dakworm'. De bebouwingsconcentratie bestaat uit de burgerwoningen uit Dakworm 1, Dakworm 1a, Dakworm 3, Dakworm 4, Dakworm 5, Dakworm 9, Dakworm 11, Oudestraat 1, Oudestraat 1a, Oudestraat 2, Oudestraat 2a, Oudestraat 2b, Oudestraat 3, Oudestraat 4, Oudestraat 4a, Oudestraat 4b, Oudestraat 6, Oudestraat 8, Oudestraat 14z en de aangrenzende woningen en bedrijfsbebouwing aan De Besterd en het Ravensgat.

De Ruimte voor Ruimte woning dient op een aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie te worden opgericht. Direct ten noorden van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zijn twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Deze Ruimte voor Ruimte woningen zijn bereikbaar middels een insteekweg aan de Dakworm. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt aan de andere zijde van deze insteekweg gerealiseerd. Hierbij wordt aansluiting gezocht op de reeds gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woningen. De beoogde woning wordt haaks op de doorgaande weg Dakworm gerealiseerd en parallel aan de insteekweg Dakworm. Hiermee refereert de ligging van de woningen aan de traditionele erfmodellen binnen bebouwingsconcentraties. De voorgevellijn van de beoogde woning springt hierbij iets terug ten opzichte van de gevellijn van de gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woningen aan Dakworm 9 en 11, zodat er geen symmetrische indeling aan de insteekweg ontstaat. Aangesloten worden bij de meer traditionele opzet van een boeren erf.

In samenhang met realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vindt herstel van de oude zandweg/zandpad met begeleidende beplanting met aansluiting op Neerakker plaats waarmee een doorsteek naar Neerakker gemaakt wordt als openbaar toegankelijk voetpad. Het pad kan aansluiten op de bestaande weg voor de opgerichte Ruimte voor Ruimte woningen. Navolgende figuur geeft een beeld van dit pad en de ligging van dit pad ten opzichte van de Neerakker en de Ruimte voor Ruimte woningen.



Figuur 5: Beeld van de ligging van de beoogde woning binnen de bebouwingsconcentratie Dakworm

Met de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning en het wandelpad wordt gerefereerd naar de oorspronkelijke situatie in de bebouwingsconcentratie Dakworm, waarbij ten zuiden van de insteekweg aan Dakworm ook een woning aanwezig was. De Dakworm was destijds verbonden met 'Overschoot'. Het beoogde wandelpad refereert aan deze historische ontsluiting.



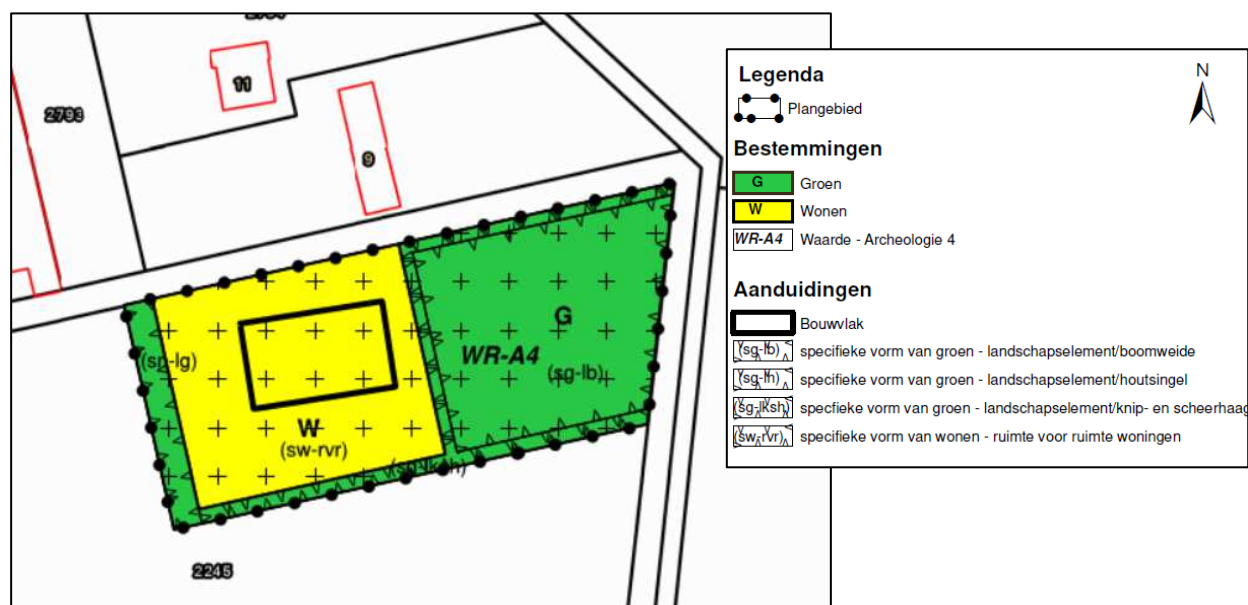
Figuur 6: Historische situatie (kaart uit periode rond 1860) voor Dakworm en omgeving

Met de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning en realisatie van het wandelpad vindt aansluiting van de bebouwingsconcentratie met de kern plaats. De beoogde woning wordt opgericht op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

2.2.3 Beoogde planologische situatie

Binnen de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Ten behoeve van de situering van de woning en de bijgebouwen is een geveelijn opgenomen. De voor 'Groen' bestemde groenen zijn uitsluitend bestemd voor de landschappelijke inpassing van de planlocatie. Het plan sluit aan op de regels van het ontwerp bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Alle relevante aanduidingen worden overgenomen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie. Een

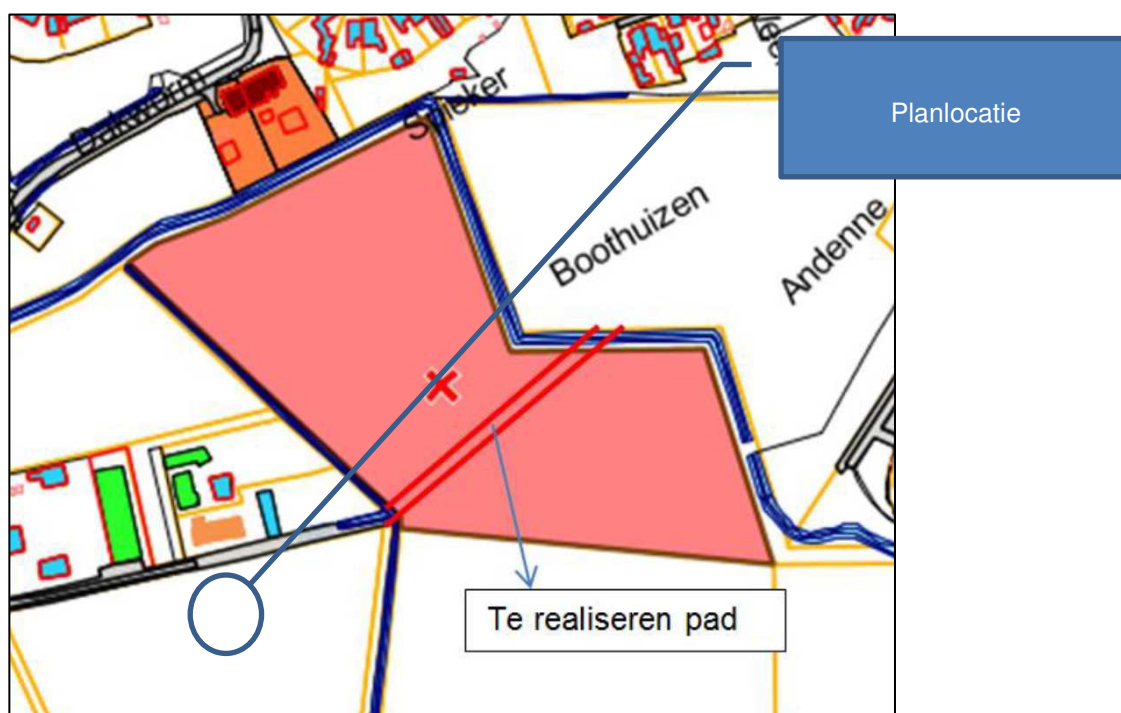
voorzet van de verbeelding van de beoogde planologische situatie op schaal is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 7: Verbeelding Ruimte voor Ruimte Dakworm ong.

Binnen de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' wordt de oprichting van één vrijstaande woning met een inhoud van 1.500 m³ met daarbij 150 m² aan bijgebouwen mogelijk gemaakt.

In samenhang met realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vindt herstel van de oude zandweg/zandpad met begeleidende beplanting met aansluiting op Neerakker plaats, waarmee een doorsteek naar de Neerakker gemaakt wordt als openbaar toegankelijk voetpad. Het pad kan aansluiten op de bestaande weg voor de opgerichte Ruimte voor Ruimte woningen. Voor realisering van het pad is geen bestemmingsplanherziening noodzakelijk. De gemeente Gemert-Bakel is inmiddels eigenaar van het pad. Zij dragen zorg voor aanleg van dit pad. Navolgende figuur geeft een beeld van het te realiseren wandelpad. Met dit pad wordt de bebouwingsconcentratie middels een langzaamverkeersroute everonden met het dorp Bakel.



Figuur 8: Te realiseren wandelpad nabij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning

2.2.4 Beeldkwaliteit woning

Ten zuiden van de planlocatie sprake van een oude open akker. Met de herontwikkeling van de planlocatie zal rekening worden gehouden met het behoud van de waarden van deze akker. De planlocatie is in het gemeentelijke 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' aangeduid als gelegen in het 'kampenlandschap met oude akkers'. In het beeldkwaliteitplan zijn randvoorwaarden opgenomen voor de uitstraling van de bebouwing:

"Randvoorwaarde voor nieuwe bebouwing, beeldbepalende objecten die zich willen laten zien, is dan ook een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Streekeigenheid weegt zwaar in de gemeente Gemert-Bakel. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw. Integendeel. De historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing in het buitengebied, zodat de nieuwe bebouwing een bijdrage levert aan de streekeigenheid."

In het gemeentelijke 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' zijn de volgende randvoorwaarden voor woningen en bijgebouwen opgenomen:

"Vormgeving

- *De vormgeving en uitstraling van het gebouw is gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.*
- *Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.*
- *Eén bouwlaag met kap.*
- *Het dakvlak is beeldbepalend.*
- *De dakhelling bedraagt 25-60 graden.*
- *De woning heeft altijd een steilere dakhelling dan de bijgebouwen.*

- *Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.*
- *Geen doorgestoken topgevel.*

Materiaal- en kleurgebruik

- *Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.*
- *Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).*
- *Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.*
- *De kleur van het dak dient af te wijken van de kleur van de gevel.*
- *Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit.”*

De woning wordt opgericht binnen het bouwvlak met de lange gevel parallel aan de weg en bestaat in ieder geval uit een langgerekt volume met een forse kap. De regels van het bestemmingsplan zijn hierbij juridisch bindend. Bijgebouwen worden opgericht achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Het woon-erf wordt voorzien van hagen en een houtsingel van inheemse boom- en struiksoorten. Ten oosten van de woning wordt een extensief beheerde woonweide ingericht. De afscheidende beplanting sluit daarmee aan bij de groene inrichting van historische erven.

2.2.5 Landschappelijke inpassing planlocatie

2.2.5.1 Richtlijnen

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Het gemeentelijke ‘Beeldkwaliteitplan Buitengebied d.d. oktober 2016’ stelt randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing:

- *“Behouden van het kleinschalige, groene karakter.*
- *Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf.*
- *In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.*
- *Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap.*
- *Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.*
- *Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.”*

2.2.5.2 Landschappelijk inpassingsplan

De toe te voegen beplanting bestaat uit inlandse soorten behorende bij een boerenerf. Het totale erf zal worden omzoomd door een robuuste erfbeplanting bestaande uit bomenrijen en een houtsingel. Ten oosten van de planlocatie wordt een boomgaard voorzien. Door gebruikmaking van inheemse beplanting wordt een landelijk karakter gecreëerd. Navolgende figuur geeft een indicatief beeld van de beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 9: Beoogde landschappelijke inpassing na herontwikkeling



Figuur 10: Indicatie landschappelijke inpassing

Het beplantingsplan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Tevens wordt door de initiatiefnemer bijgedragen aan het herstel van de oude zandweg tussen Dakworm en de kern Bakel. Dit pad zal aansluiten op Neerakker waarmee een doorsteek naar Neerakker gemaakt wordt als openbaar toegankelijk voetpad. Aan weerszijden van het pad worden voorzien van beplanting.

2.2.5.3 Beheer en onderhoud

Algemeen

- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Bij schade aan de landschapselementen moet de schade hersteld worden.

Haag

- Het element wordt min. 1 eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1,20 meter.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Landschapsboom

- De bomen worden periodiek gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Hoogstamfruitboom

- De onderbegroeiing wordt als extensief (bloemrijk) grasland beheerd.
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste eenmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Houtsingel

- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof.
- Dit dient gefaseerd te gebeuren, in een fasering van 5 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

2.2.6 Ontsluiting en parkeren

De planlocatie is gelegen aan een zijtak van een doorgaande weg waar een goede doorstroming is gegarandeerd. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op de verkeersbewegingen in de omgeving. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de beoogde woning worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3. RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in de toelichting de ladder duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' en de hierop gebaseerde jurisprudentie (nr. 201402621/1/R1) is af te leiden dat bij het toevoegen van één tot enkele woningen op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee een toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt vijf hoofdpogingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en we stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Wat is hiervoor de aanpak?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van deze vijf hoofdpogingen van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Regels voor ruimtelijke ontwikkeling zijn vastgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

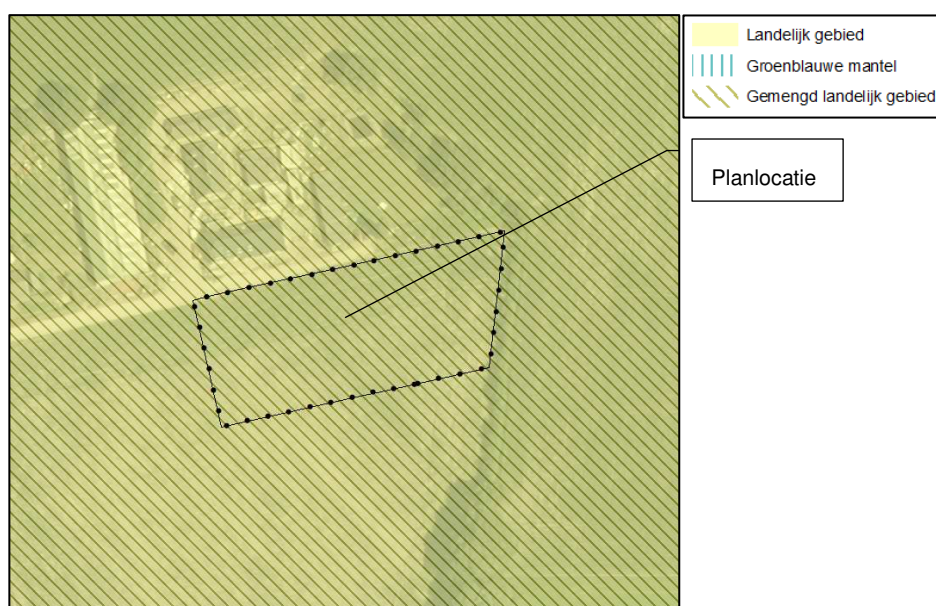
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. Het hoofddoel van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduiding planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weer. De planlocatie is hierbij omcirkeld met een bolletjeslijn.



Figuur 11: Ligging planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De planlocatie is aangeduid als gelegen in de structuur 'Landelijk gebied', met de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Toevoeging van extra woningen is onder voorwaarden, middels de regeling Ruimte voor Ruimte, onder voorwaarden mogelijk. Afdeling 3.7 *Ontwikkeling met Rood voor Groen* bevat de regeling Ruimte voor Ruimte. Dit wordt in subparagraaf 4.1.2.4 van deze ruimtelijke onderbouwing is dit nader uitgewerkt.

De aanduiding 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' heeft betrekking op ontwikkelingen in de veehouderij. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij, waarmee de regels voor deze aanduidingen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant niet van toepassing zijn.

3.2.2.3 Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken.

Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de

ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In subparagraaf 3.2.2.4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het thema 'rood-met-groen-koppeling' in relatie tot het principe van bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2.4 Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 Vitaal platteland in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten over het landelijk gebied, waarmee de ontwikkelingsmogelijkheden zijn geschetst voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor beide zones, wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

3.2.2.5 Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel In afdeling 3.7 *Ontwikkeling met Rood voor Groen* zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. Ook het hierna opgenomen artikel 3.77 is opgenomen.

Artikel 3.77 Toepassing van kwaliteitsverbetering landschap

Als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf, is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

Voor de beoogde ontwikkeling is geen uitwerking van artikel 3.9 noodzakelijk, omdat de regelingen in deze paragraaf, Afdeling 3.7, eigen bepalingen kent. In artikel 3.80 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

De planlocatie bevindt zich binnen het bebouwingscluster Dakworm–Oudestraat. Deze bebouwingsconcentratie bestaat uit de burgerwoningen Dakworm 1, Dakworm 1a, Dakworm 4, het bedrijf en de woning aan Dakworm 3 en 5, de twee gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woningen aan Dakworm 9 en 11 en de burgerwoningen Oudestraat 1, Oudestraat 1a, Oudestraat 2, Oudestraat 2a, Oudestraat 2b, Oudestraat 4, Oudestraat 4a, Oudestraat 4b, alsmede de agrarische bedrijfswoning en bebouwing op de adressen Oudestraat 3, Oudestraat 6, Oudestraat 8, Oudestraat 14, Oudestraat 14z en de aangrenzende woningen en bedrijfsbebouwing aan de Besterd en het Ravensgat. In een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2017:940) is ook bevestigd dat hier sprake is van een bebouwingsconcentratie. De planlocatie betreft ook een aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Binnen dit cluster zijn hoofdzakelijk burgerwoningen aanwezig. De omgeving kent een lange bebouwingsgeschiedenis: op topografische kaarten uit midden 18e eeuw en begin van de negentiende eeuw staan hier reeds diverse boerderijen ingetekend. Recent zijn ten noorden van de planlocatie twee Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijk inpassing is middels een kwalitatieve verplichting geborgd bij de regels van dit bestemmingsplan.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

De benodigde bouwtitel wordt door de initiatiefnemer aangekocht. Hiermee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hierboven benoemd. In elk geval is zeker gesteld dat er een sanering van een intensieve veehouderij heeft plaatsgevonden en daarmee een kwaliteitswinst is behaald.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Dit lid is niet van toepassing voor de beoogde herbestemming.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

De in lid 4 genoemde omvang is nog niet behaald.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

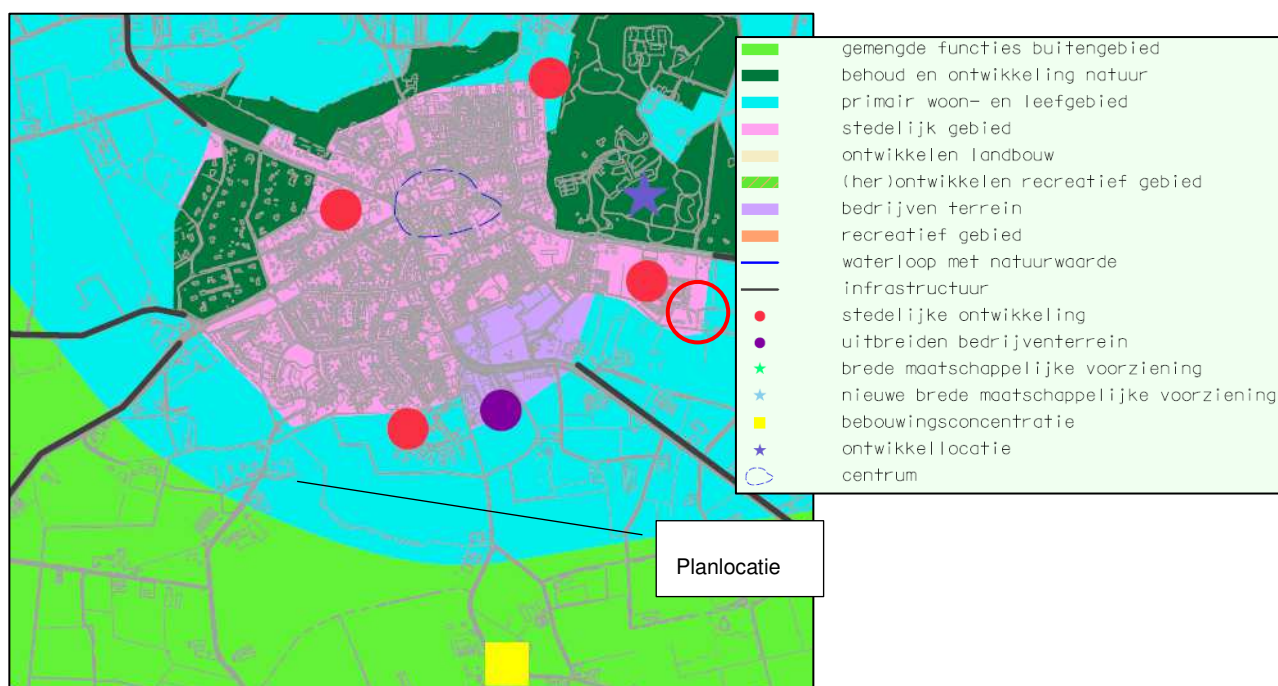
4. GEMEENTELIJK BELEID

4.1 Structuurvisie+

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 29 juni 2011 de 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel' vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. De structuurvisie bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie. Het onderdeel 'visie' geeft de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer. Het onderdeel 'uitvoering' geeft aan hoe de beleidsdoelen behaald zullen worden. In het onderdeel 'exploitatie' wordt beschreven op welke manier de gemeente een aantal projecten financiert.

In de structuurvisie wordt uitgeweid over het toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte. Aangegeven wordt dat er ruimte is voor de ontwikkeling van landelijk wonen in de kernrandzones en historisch waardevolle gehuchten. Tevens is aangegeven het platteland leefbaar te houden. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 29 juni 2011.

In de Structuurvisie Gemert-Bakel is een toelichting op deze regeling opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: *"Er is ruimte voor de ontwikkeling van landelijk wonen in het buitengebied op basis van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten."* Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart 'Duurzaam verbinden' behorende bij de structuurvisie+ van de gemeente Gemert-Bakel, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 12: Verbeelding van de structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

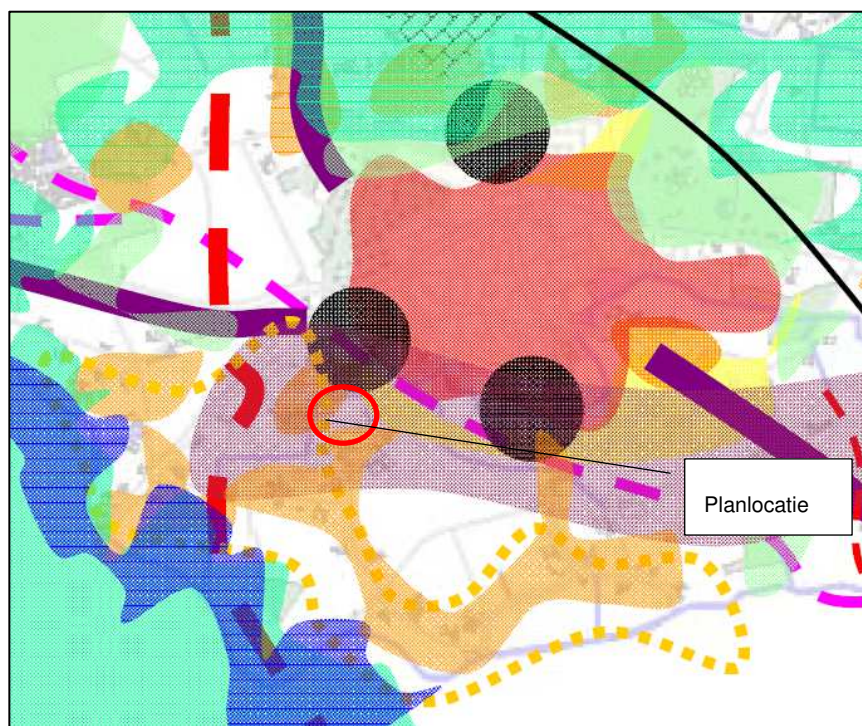
Het gebied binnen de planlocatie is aangeduid als gelegen in 'primair woon- en leefgebied'. De omgeving van de planlocatie kent een lange bebouwingsgeschiedenis. Op topografische kaarten uit midden 18e eeuw en begin van de negentiende eeuw staan hier reeds diverse boerderijen ingetekend. Het bebouwingscluster de Dakworm–Oudestraat is zonder meer als een historisch gehucht te beschouwen. Op historische topografische kaarten is de bebouwingsconcentratie reeds sinds lange tijd zichtbaar. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning in het historische gehucht in de kernrandzone van de kern Bakel, betreft een passende ontwikkeling ter plaatse.

4.2 Afwegingskader woningbouw kernranden en landelijk gebied

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 5 april 2014 het 'Afwegingskader woningbouw in de kernranden en het landelijk gebied' vastgesteld. Het kader draagt bij aan de transparantie van het ruimtelijk en planologisch beleid en biedt een integraal en overkoepelend afwegingskader voor woningbouwmogelijkheden in de kernrandzones en het buitengebied in het algemeen. Het afwegingskader bestaat uit een viertal kaarten met een toelichting daarop:

1. Ruimtelijke programmakaart;
2. Risico- en beperkingenkaart;
3. Landschap- en bebouwingskaart;
4. Integrale afwegingskaart.

De ruimtelijke programmakaart is gebaseerd op de (eerder vigerende) provinciale Verordening ruimte. De planlocatie kent op de integrale afwegingskaart een aanduiding 'gehucht of cluster'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de integrale afwegingskaart waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede integrale afwegingskaart voor de omgeving van de planlocatie (indicatief aangeduid)

In de 'richtlijnen woningbouw in het buitengebied en kernrandzones' zijn verschillende gebieden onderscheiden:

- Gebieden met wettelijke beperkingen;

- Gebieden met planologische beperkingen;
- Gebieden met randvoorwaarden;
- Gebieden aangewezen voor (mogelijke) rode ontwikkelingen.

De gebieden welke aangewezen zijn voor (mogelijke) rode ontwikkelingen betreffen:

- het bestaand stedelijk gebied of zoekgebieden voor verstedelijking;
- kernranden, in het bijzonder de harde kernrand, de aangemeerde kernrand, de lintkernrand en de nevelkernrand;
- gehuchten, in het bijzonder de lintgehuchten aan of nabij wegenkruisingen of nabij een beek en recente structuren nabij het bos.

De planlocatie is, gezien de ligging van de locatie in een (historisch)bebouwingscluster gelegen in een gebied voor mogelijke rode ontwikkelingen. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is een passende ontwikkeling ter plaatse.

4.3 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Gemert-Bakel heeft ruim 29.000 inwoners die in 11.670 woningen wonen, verspreid over zeven woonkernen. In de 'Woonvisie 2016-2020' worden speerpunten geformuleerd over hoe de gemeente de kwaliteit van haar woningaanbod wil behouden dan wel wil verbeteren. Prioriteiten hierbij zijn:

1. Passende en betaalbare woningen;
2. Adequate huisvesting doelgroepen;
3. Duurzaamheid;
4. Gezonde woonomgeving;
5. Samenwerking ketenpartners sociaal domein.

De woonvisie beschrijft de visie op wonen van de gemeente Gemert-Bakel tot en met 2020. Uit de woonvisie kan worden opgemaakt dat de gemeente waarde hecht aan de ontwikkelingen van nieuwe woningen. Voor 2015-2025 is de opgave begroot op 1.230 nieuwe woningen. Een gedifferentieerd woningaanbod dat er voor zorgt dat Gemert-Bakel de positie in de regio Eindhoven als aantrekkelijk woongebied verder kan versterken. De beoogde herontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie en draagt eveneens zorg voor een gedifferentieerd woningaanbod.

4.4 Verordening Groenfonds

Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de 'Verordening Groenfonds' vastgesteld en is de 'uitwerking groennorm' door het college bekrachtigd. Met behulp van de groennorm kan per initiatief de noodzakelijke bijdrage aan het groen gekwantificeerd worden, waarbij ook aandacht is voor de kwaliteit. Bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is de Verordening Groenfonds niet van toepassing.

5. GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE

5.1 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieu-gevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op realisatie van één woning. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is in deze uitspraak de navolgende rechtsoverweging opgenomen:

“hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde herbestemming van de planlocatie valt niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5.2 Agrarische bedrijvigheid

5.2.1 Inleiding

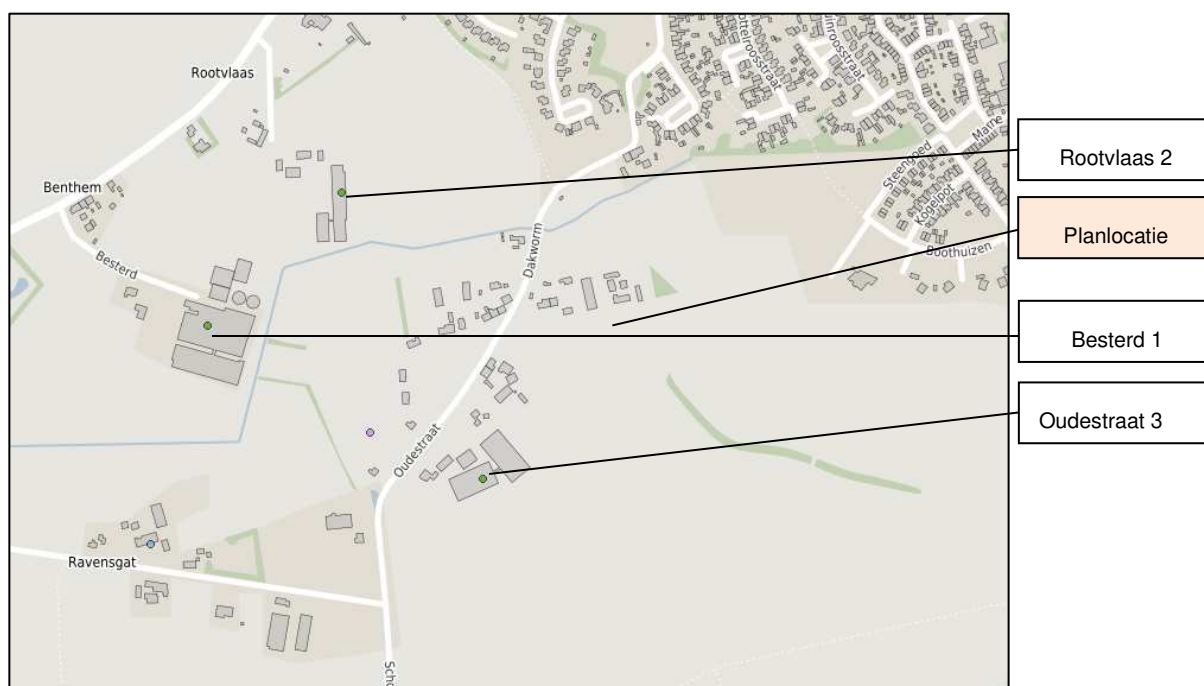
Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van een locatie dient in het kader van het aspect geurhinder vanuit veehouderijen antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft deze wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.2.2 Veehouderijen in omgeving van de planlocatie

In de omgeving van de planlocatie zijn drie veehouderijbedrijven gelegen. Deze bevinden zich aan Oudestraat 3, Besterd 1 en Rootvlaas 2. Navolgende figuur geeft de ligging van de veehouderijen ten opzichte van de planlocatie weer.



Figuur 14: Veehouderijen in de omgeving van de planlocatie

Hierna worden de bijbehorende milieuvergunningen weergegeven.

5761 PR, Rootvlaas 2, BAKEL, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 27-08-2013

RAV-tabelversie: RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A7	foktieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6,2	150	930	0	90	0	26
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				traditioneel	0,69	216	149	20	0	1684,80	16
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				traditioneel	0,69	320	221	29	0	2496	24
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				traditioneel	8,3	40	332	27	10	1116	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				traditioneel	4,2	144	605	48	38	2692,80	25
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				traditioneel	5,5	1	6	1	0	18,70	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				traditioneel	4,5	96	432	96	4	2208	15
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				Stal 5	0,15	1000	150	714	44	16100	99
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				traditioneel	3,0	12	36	12	1	276	2
Totalen								1979	2861	947	187	26592,30	213

Figuur 15: Vergunning voor het houden van dieren aan Rootvlaas 2 Bakel (Bron: BVB-Brabant)

5761 PP, Besterd 1, BAKEL, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 08-03-2019

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0,03	3090	93	140	0	15995	148
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0,42	227	95	99	59	4426,50	24
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0,21	468	98	111	122	6130,80	53
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				bedrijf	0,28	6	2	4	2	78,60	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0,15	24	4	17	1	386,40	2
Totalen								3815	292	371	184	28017,30	228

Figuur 16: Vergunning voor het houden van dieren aan Besterd 1 Bakel (Bron: BVB-Brabant)

5761 PJ, Oudestraat 3, BAKEL, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 01-04-2014

RAV-tabelversie: RAV 2014-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				Stal 4	0,15	2300	345	105	0	12420	129
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11				Stal 4	0,17	80	14	4	0	432	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				Stal 1 kraamzeugen	8,3	160	1328	107	42	4464	26
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.8.2				Stal 4	2,2	264	581	63	69	4936,80	46
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				Stal 1 overig	4,2	260	1092	87	68	4862	46
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				Stal 1 overig	5,5	7	39	5	2	130,90	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				Stal 2	4,5	125	563	125	5	2875	19
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				Stal 1 overig	4,5	320	1440	320	14	7360	49
Totalen								3516	5402	816	200	37480,70	320

Figuur 17: Vergunning voor het houden van dieren aan Oudestraat 3 Bakel (Bron: BVB-Brabant)

5.2.3 Woon- en leefklimaat

5.2.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Hierna worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting binnen van de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

5.2.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (de dominante veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

De veehouderij aan Oudestraat 3 is vanwege de geuremissiefactor en de afstand tot de planlocatie aan te merken als de dominante veehouderij. Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgrondbelasting berekend van de dominante veehouderij. De resultaten van deze berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,30 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Oudestraat 3	178 915	389 403	6,0	6,0	0,50	4,00	37 480

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
NW	179 099	389 636	10,0	6,0
NO	179 138	389 645	10,0	5,1
ZO	179 147	389 606	10,0	4,9
ZW	179 108	389 597	10,0	6,3

Tabel 1: Voorgrondbelasting op de planlocatie vanaf veehouderij aan Oudestraat 3

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de planlocatie maximaal 6,3 oue/m³ bedraagt. Gesteld kan worden dat op basis van de voorgrondbelasting ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De ontwikkeling van de planlocatie is in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

5.2.3.3 Achtergrondbelasting

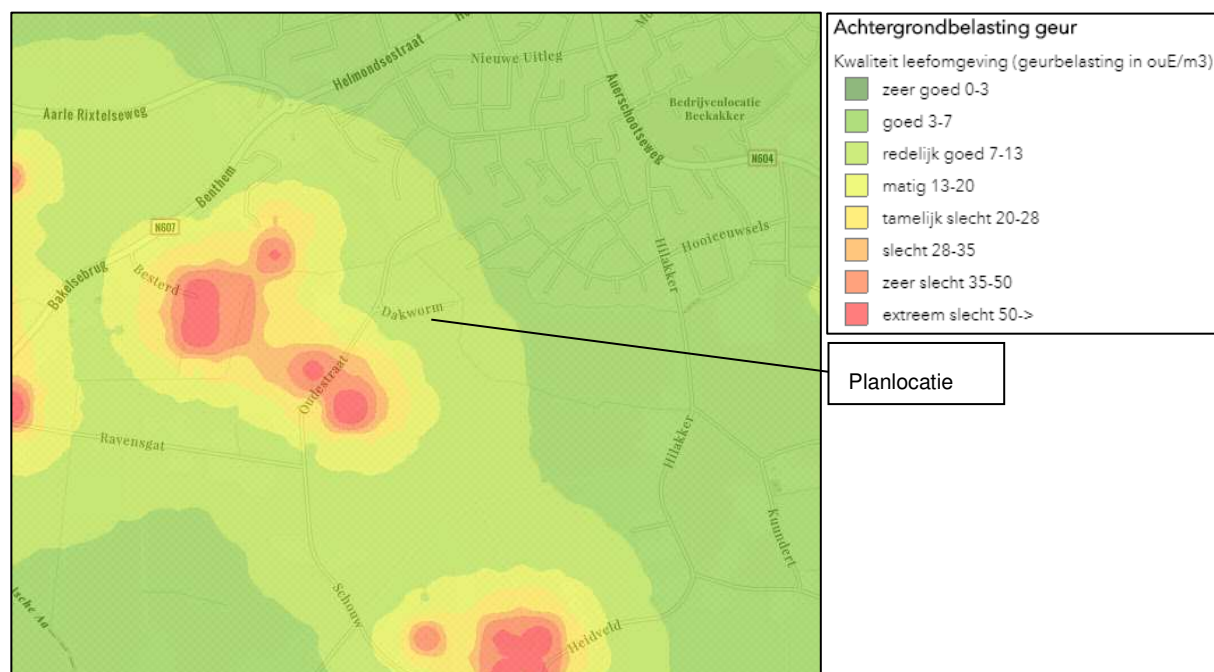
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 6 februari 2014 de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In deze beleidsregel is aangegeven dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, de waarden in navolgende figuur gehanteerd worden als toetswaarden.

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijven-terreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevings-gebied	Bedrijventerrein, landbouwontwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0 - 8	0 - 8	0 - 13	0 - 20
Voldoende (toetswaarde)	9 - 11	9 - 13	14 - 20	20 - 28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

Figuur 18: Toetswaarden aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013'

Als het woon- en leefklimaat kan worden geclassificeerd als 'voldoende' of 'goed', dan zijn er vanuit het aspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de geurkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (maart 2019), waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt is. De planlocatie is hierop aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede kaart achtergrondbelasting waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid (bron: ODZOB)

Binnen de planlocatie geldt dat er sprake is van een achtergrondbelasting tussen 7-13 oue/m³. Op basis van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' kan het woon- en leefklimaat worden geclassificeerd als 'goed' tot 'voldoende'. De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De beoogde herontwikkeling mag omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. De veehouderijen in de omgeving van de planlocatie worden thans reeds belemmerd in de uitbreidingsmogelijkheden door burgerwoningen. Deze woningen zijn dichtbij de veehouderijen gelegen en tevens zijn er woningen gelegen tussen de planlocatie en de omliggende veehouderijbedrijven. De omliggende veehouderijbedrijven worden dan ook als gevolg van de beoogde herontwikkeling van de planlocatie niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie.

5.3 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

5.3.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat

omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen. Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

5.3.2 Toets van de ontwikkeling aan handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand*
Roodvlaas 2	213 kg/jaar varkens	90 m	>400 m
Besterd 1	228 kg/jaar varkens	94 m	>400 m
Oudestraat 3	320 kg/jaar varkens	115 m	> 220 m

Tabel 2: Toets aan de aan te houden afstanden in het kader van fijnstof. * Afstand tot zwaartepunt van het bedrijf

De her te ontwikkelen locatie ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting.
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

Er wordt voldaan aan de wettelijke toetswaarden. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er wordt voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa twee kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een afstand van twee kilometer bevindt zich één geitenhouderij. Het betreft het bedrijf aan Oldert 7 dat is gesitueerd op ruim 1.700 meter ten oosten van

de planlocatie. De beoogde ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van een woning binnen een cluster van woningen. Diverse andere woningen zijn dichterbij de geitenhouderij gelegen. Niet beoogd wordt om ter plaatse meer kwetsbare personen te huisvesten.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking in de omgeving. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan. De beoogde ontwikkeling is in het kader van volksgezondheid geen bezwaar.

5.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.4.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de omgeving van de planlocatie is één niet-agrarisch bedrijf gesitueerd. Het betreft het bedrijf aan Dakworm 5. Dit betreft een reparatiebedrijf in het keuren, repareren, samenstellen c.q. assembleren van mobiele en stationaire apparaten voor (nood)stroomvoorzieningen en overige elektronische apparaten, maximaal milieucategorie 2. De activiteiten vinden binnen de loods plaats, zodat de milieu afstanden ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten meer dan 30 meter bedragen. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt opgericht op een afstand van 25 meter tot het bedrijf. Het bedrijf wordt reeds beperkt wordt door woningen de bestaande woningen aan Dakworm, die dichterbij dit bedrijf liggen dan de indicatief gestelde afstand van 30 meter. Deze woningen zijn dan ook maatgevend voor de bedrijfsvoering bij dit bedrijf. Ervan uitgaande dat deze woningen voor het bedrijf het maatgevende toetsingskader vormt voor het Activiteitenbesluit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast zullend de bedrijfsmatige activiteiten gelet op de activiteiten voornamelijk inpandig plaatsvinden. In dit geval wordt derhalve gemotiveerd dat kan worden afgeweken van de richtafstand van 30 meter.

Gesteld kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning binnen de planlocatie.

5.5 Wegverkeerslawaaï

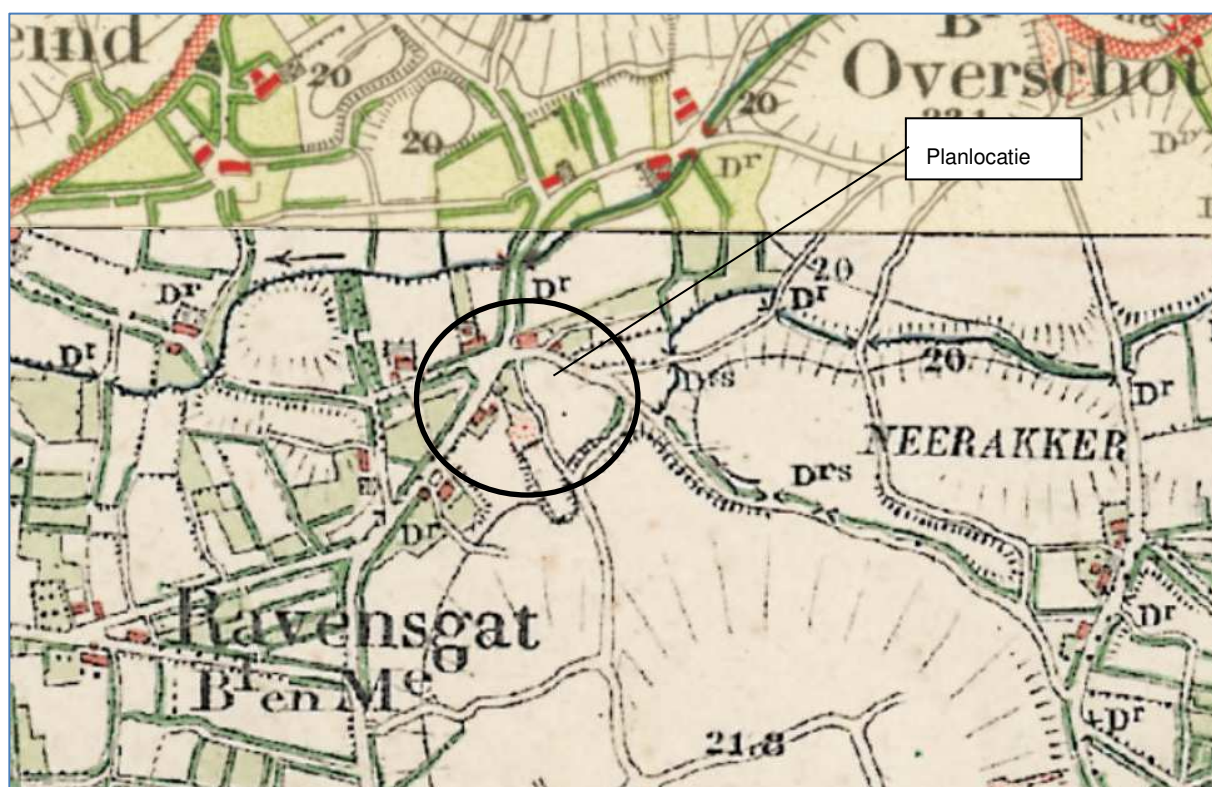
De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

De planlocatie is gesitueerd aan een insteekweg welke enkel wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. De Dakworm is een 60 km weg en heeft een zone van 250 meter aan weerszijde van de weg. Derhalve valt de weg binnen het regime van de Wet geluidhinder. Er zijn aan Dakworm 9 en 11 reeds twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Hiervoor is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkel punt wordt overschreden. Aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde voor woningen niet wordt overschreden.

5.6 Cultuurhistorie

5.6.1 Omgevingskarakteristiek

De planlocatie is gelegen ten zuiden van de kern in het bebouwingscluster Dakworm–Oudestraat. Dakworm kent een lange bebouwingsgeschiedenis. Op topografische kaarten uit midden 18e eeuw en begin van de negentiende eeuw staan hier reeds diverse boerderijen ingetekend. Navolgende figuur geeft een historische kaart uit de periode omstreeks 1900 weer, waarop de ligging van het bebouwingscluster is aangeduid.



Figuur 20: Topografische kaart omstreeks 1910 voor de bebouwingsconcentratie Dakworm waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

5.6.2 Regio 'Peelrand'

De planlocatie is gelegen in de regio 'Peelrand'. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de

Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een krans van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken.

Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

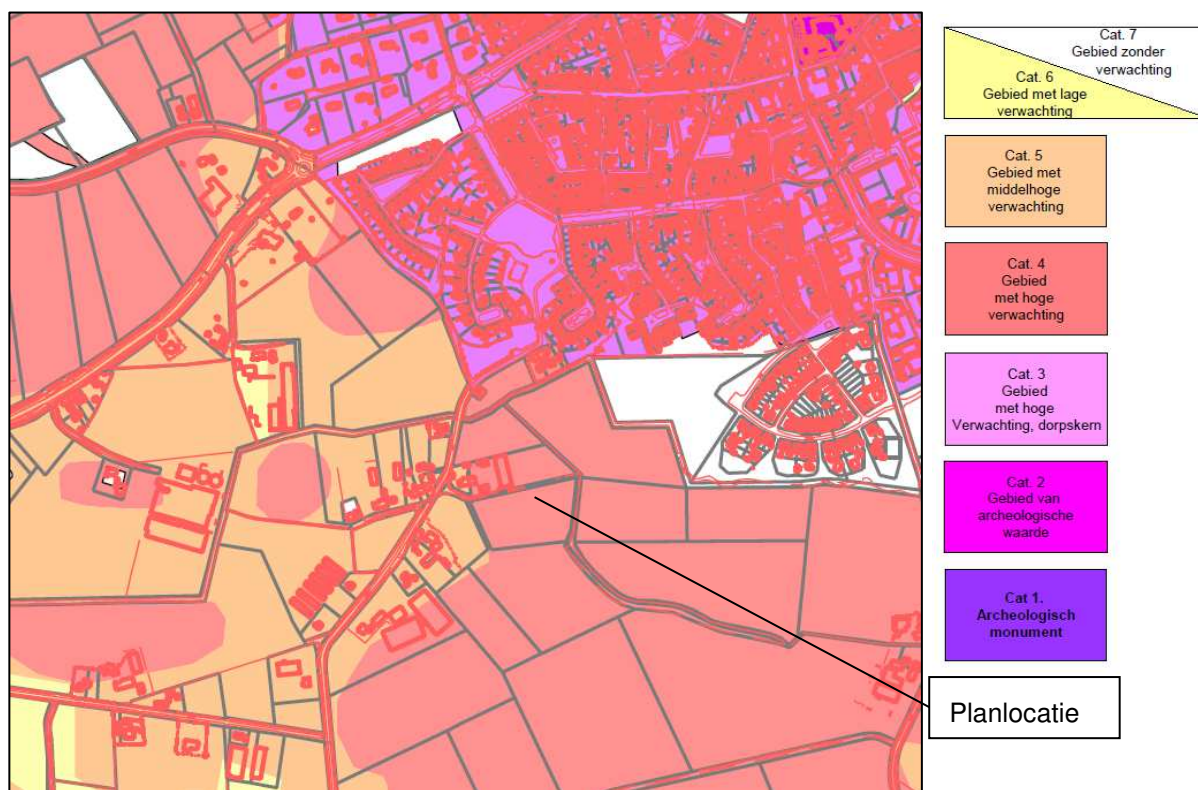
5.7 Archeologie

5.7.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.7.2 Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ten behoeve van de uitwerking van het gemeentelijke beleid is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in zeven zones met een verschillende waardering van het bodemarchief (gebieden met archeologische verwachtingen en/of vastgestelde waarden). De gemeente Gemert-Bakel heeft voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke vertaling van het archeologiebeleid is een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

De planlocatie is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduid als gelegen in een 'Categorie 4 Gebied met hoge verwachting'. In categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

5.7.3 Archeologisch onderzoek

Voor de locatie aan Dakworm ong. is door KSP Archeologie een bureau en Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd. Het onderzoeksrapport d.d. 14 augustus 2020 met rapportnummer 20778 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek is hierna opgenomen.

"Conclusie

Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?

De natuurlijke ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig zeer fijn zand dat meestal goed is gesorteerd en goed is afgerond. Het zwak siltige zand is geïnterpreteerd als dekzand. Het matig tot sterk siltige zand in de boring 4 en 5 toonde een fijne gelaagdheid en is waarschijnlijk te interpreteren als de zogenaamde Brabantse Leem. In boring 5 voelt het verstoorde pakket zand (van 95-120 cm -mv) wat scherper aan en komen enkele grindjes voor, wat mogelijk naast verstoring ook op verspoeling duidt. De natuurlijke ondergrond wordt afgedekt door een 65-120 cm dikke humeuze zandlaag, die aan de onderzijde al dan niet is verploegd met de Chozizont, dan wel is verstoord. De bodem bestaat uit een 55-90 cm dikke donkerbruingrijze matig tot sterk humeus zandpakket, die als een enkeerdgrond is geïnterpreteerd. Door de droogte en toenemende bodemvochtigheid met de diepte, waardoor het onderste deel donkerder lijkt, kan niet met zekerheid worden bepaald of er sprake is van verschillende bodemhorizonten. In de boringen 1 en 2 lijkt

sprake te zijn van een Aap-horizont, die aan de onderzijde is verploegd met de Chorizont. In de boringen 3-5, waar het pakket dikker is, zou het kunnen zijn dat onder de Aaphorizont mogelijk sprake is van een Aa-horizont, hoewel dit onderscheidt in het veld niet kon worden vastgesteld. In de boringen 4 en 5 wordt de overgang van het humeuze pakket naar de C-horizont gekenmerkt door een 25 tot 30 cm dikke verstoorde laag, die mogelijk is vergraven/verploegd. Aangezien het zand hier siltiger is, zou dit erop kunnen duiden dat de bodem diep is vergraven om de waterdoorlatendheid te bevorderen. In boring 3 lijkt op een diepte van 90-100 cm -mv sprake te zijn van een zogenaamde begraven (b) bouwvoor, ook wel Apb-horizont genoemd. Er zijn geen resten van een podzolbodem aangetroffen. Deze is mogelijk verploegd en opgenomen in de Aap-horizont dan wel de Apb-horizont. Op grond van beeld van de bodem in de profielput, de landschappelijke ligging (paragraaf 2.2) en de historische situatie (paragraaf 2.3) lijkt het erop dat de enkeerdgrond in één keer is opgebracht om het plangebied geschikt te maken voor landbouw en niet in de loop van de tijd vanaf de Late Middeleeuwen is ontstaan. Dit verklaart ook waarom er geen Aa-horizont kon worden onderscheiden.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied op basis van het bureauonderzoek en wordt deze door het veldonderzoek bevestigd?

Op basis van de landschappelijke ligging binnen een dekzandvlakte aan de rand van een dekzandrug en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, een lage tot middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) en een lage verwachting voor nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) en de Nieuwe Tijd. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem is verdwenen en de enkeerdgrond waarschijnlijk aan het einde van de 19e eeuw in één keer is opgebracht. Het potentiële archeologische sporenniveau kan vanaf 0,65- 1,20 m -mv in de C-horizont worden aangetroffen, waarbij er rekening moet worden gehouden dat de top is verploegd dan wel vergraven. Op basis hiervan blijft de lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum evenals de lage tot middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) gehandhaafd. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

In hoeverre wordt het (potentiële) archeologische niveau bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Het potentiële archeologische sporenniveau kan vanaf 0,65- 1,20 m -mv in de C-horizont worden aangetroffen, waarbij er rekening moet worden gehouden dat de top is verploegd dan wel vergraven. Wanneer binnen het plangebied graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 0,35 m beneden maaiveld (buffer van 0,3 m ten opzichte van het archeologische niveau) kunnen archeologische resten verloren gaan.

Selectieadvies

Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 35 cm beneden maaiveld (buffer van 0,3 m ten opzichte van het archeologische niveau) kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. Er wordt vanuit gegaan dat de plantgaten voor de aan te planten bomen en hagen niet dieper reiken dan 35 cm -mv, waardoor voor die delen (Figuur 3) geen vervolgonderzoek nodig is. Aanbevolen wordt om voor die delen

de dubbelbestemming archeologie te handhaven. Aangezien de ingrepen die het potentiële archeologische niveau kunnen bedreigen binnen het bouwvlak (Figuur 2, gele zone, oppervlak 1.640 m²) zullen plaatsvinden, adviseert KSP Archeologie daar een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.”

5.7.4 Conclusie

In navolging van het uitgevoerde archeologische onderzoek kan het onderzoeksgebied niet worden vrijgegeven in het kader van archeologie. De dubbelbestemmingen voor archeologie blijven dan ook gehandhaafd voor dit plan. In navolging van het onderzoek wordt een Programma van Eisen vastgesteld. Voordat graafwerkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden dient dit onderzoek te zijn uitgevoerd. Dit is zeker gesteld door handhaven van de dubbelbestemmingen binnen het plangebied.

5.8 Bodemkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplanprocedure dient verzekerd te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Een bodemonderzoek is conform de NEN5740 benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Niet verwacht wordt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

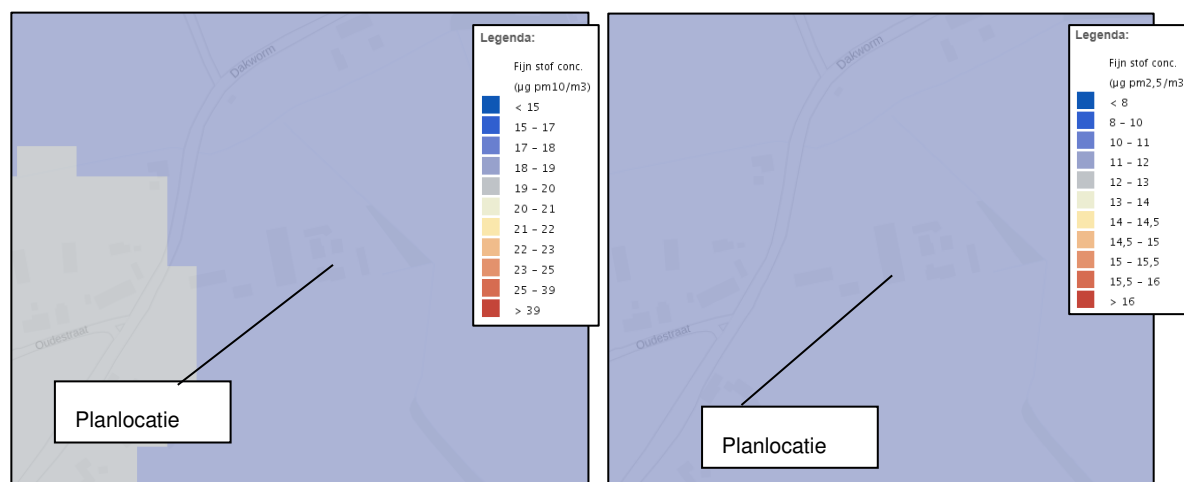
De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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 betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

5.9.2 Toets aan regeling NIBM

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde ontwikkeling voorziet slechts in de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. Het plan valt hiermee onder het criterium NIBM.

5.9.3 Achtergrondconcentratie

De achtergrondconcentratie voor fijnstof is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootsschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof voor de planlocatie is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (links PM₁₀) (rechts PM_{2,5}) voor de planlocatie

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10-11 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.10.1.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.10.1.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege

het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.10.1.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De belangrijkste plichten voor de gemeente die een bestemmingsplan vaststelt zijn:

- Ruimtelijke reservering opnemen voor plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.
- Ruimtelijke reservering opnemen voor de belemmeringenstrook met omgevingsvergunningenstelsel: de voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.

5.10.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

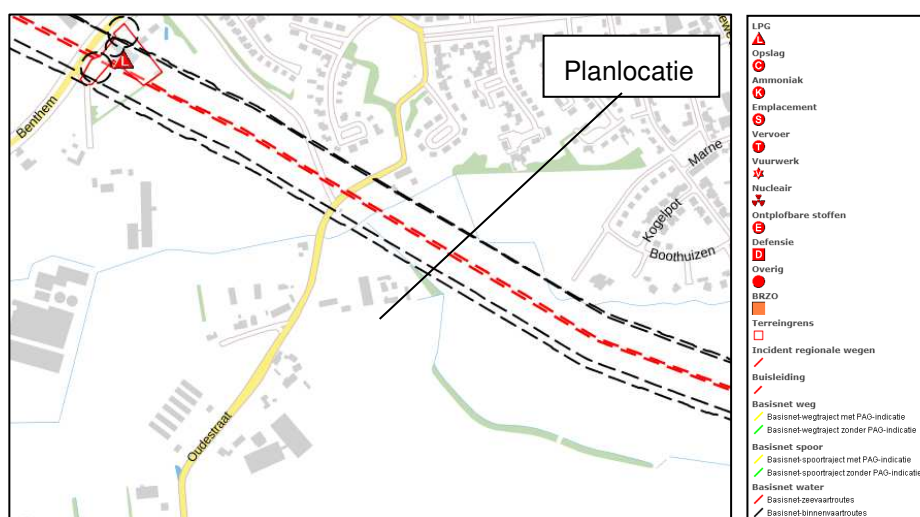
Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.10.3 Beoordeling van de planlocatie

5.10.3.1 Risicovolle inrichtingen

De planlocatie is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende kaart betreft een uitsnede van de risicokaart waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede risicokaart waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

5.10.3.2 Transport gevaarlijke stoffen

Spoor

Binnen de gemeente Gemert-Bakel is geen spoortracé gelegen. Dit aspect is dan ook niet relevant.

Weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De planlocatie ligt niet in de nabijheid van een route voor gevaarlijk wegtransport. Dit aspect is dan ook niet relevant.

Water

In de wijde omgeving van de planlocatie zijn geen waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dan ook niet relevant.

5.10.3.3 Buisleidingen

Ten noorden van de planlocatie lopen een tweetal ruwe olieleidingen (24 inch en 36 inch). De leidingen krijgen in het bestemmingsplan de aanduiding "R1" en "R2". Blijkens de 'Visie externe veiligheid gemeente Gemert-Bakel 2013' geldt dat de leidingen een plaatsgebonden risico hebben. In navolgende figuur zijn de gegevens van de leiding opgenomen.

Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *	PR afstand *	Invloedsgebied *
24" (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	2 x 5 m	2 x 49,8 m	2 x 74,3 m
36" (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	2 x 5 m	2 x 38,6 m	2 x 58,0 m

Figuur 24: Plaatsgebonden risico en invloedsgebied buisleidingen

De beoogde woning binnen de planlocatie wordt opgericht op een afstand van meer dan 120 meter tot beide buisleidingen en bevindt zich daarmee buiten het invloedsgebied van de leidingen.

5.10.3.4 Hoogspanningsleidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van de planlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen. Dit aspect is dan ook niet relevant.

5.10.4 Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.11 Natuur en ecologie

5.11.1 Inleiding

Natura-2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

5.11.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel', gelegen op een afstand van circa 7 kilometer ten oosten van de planlocatie.

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities (>0,00 mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Met AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), voor wat betreft het onderdeel stikstof.

In opdracht van de gemeente Gemert-Bakel is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) een worst-case scenario voor de woningbouwopgave van de gehele gemeente doorgerekend. Aangezien de dorpskern van Milheeze het dichtste bij een Natura 2000-gebied ligt van alle kernen van de gemeente Gemert-Bakel, is in deze kern gerekend. Op basis van de vraag van de gemeente Gemert-Bakel, is gerekend met 23 woningen aan de zuidoostzijde van Milheeze.

Uit de worstcase AERIUS-berekeningen volgt dat er als gevolg van de bouw van 23 woningen aan de zuidoostzijde van Milheeze geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het bouwen van 23 woningen in Milheeze. Hieruit kan geconcludeerd worden, dat dergelijke woningbouwplannen elders in de gemeente Gemert-Bakel ook geen stikstofdepositie (>0,00 mol per ha/jaar) veroorzaken. Gesteld kan worden dat het realiseren van één nieuwe woning geen stikstofdepositie (>0,00 mol per ha/jaar) veroorzaakt op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

5.11.3 Soortenbescherming

5.11.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst.

De planlocatie is in gebruik als cultuurgrond en kent een lage ecologische waarde. Vanwege het ontbreken van bebouwing of opgaande beplanting kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed heeft wat betreft flora en fauna. Door de aanleg van nieuwe landschappelijke inpassing wordt het aanwezige groen in de omgeving van de planlocatie uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen, vogels en kleine zoogdieren worden daardoor versterkt.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen de planlocatie te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor

het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en hollen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Er is geen sprake van sloopwerkzaamheden binnen de planlocatie. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht 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.

5.12 Water

5.12.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Gemert-Bakel beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

5.12.2 Beleidskader waterschap

5.12.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.12.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarin een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.12.2.3 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het planlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

5.12.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Binnen de planlocatie wordt één vrijstaande woning opgericht met maximaal 150 m² aan bijgebouwen. Voor deze woning en bijgebouwen wordt een nieuw verhard oppervlak verwacht van 400 m². Per saldo is de toename van het verhard oppervlak in elk geval minder dan 2.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.12.3 Gemeentelijk beleidskader

5.12.3.1 Gemeentelijk Watertakenplan

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 14 december 2018 het nieuwe 'Gemeentelijk Watertakenplan' vastgesteld. Dit plan vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. In het Gemeentelijk Watertakenplan is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met haar wettelijke zorgplichten op het gebied van water. Voor de waterberging die binnen een ontwikkeling wordt gerealiseerd gelden de volgende eisen:

- De waterbergingsvoorziening moet 60 liter per m² verhard oppervlak probleemloos kunnen bergen.
- De afvoer uit een voorziening mag maximaal 2 l/s/ha zijn (conform beleid van het waterschap).
- De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn.
- De voorziening moet controleerbaar zijn op de werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- De voorziening moet de mogelijkheid hebben tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De voorziening voor het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.
- Het aan te leggen systeem in een situatie waar meerdere woningen/bedrijven worden gerealiseerd, dient te worden getoetst op bui9 en bui10 +10% van de kennisbank riolering en extreme buien (stresstest).
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening (bij voorkeur bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is.
- De gemeente toetst het ontwerp van het aan te leggen systeem.

Voor het bepalen van de inhoud van de waterberging moet rekening gehouden worden met het volgende:

- Bij berging in direct contact met het grondwater (bergingsvijver, krattenconstructie e.d.) is de onderzijde van de te bergen waterschijf gelijk aan de GHG, tenzij de bodem van de bergingsvoorziening zich boven de GHG bevindt. In dat geval is het bodempeil maatgevend.
- Bij berging zonder direct contact met het grondwater is de onderzijde van de te bergen waterschijf gelijk aan de bodemhoogte van de bergingsvoorziening, tenzij het peil van de leegloopvoorziening (maximaal 2 l/s/ha) zich boven de bodem bevindt. In dat geval is het peil van de leegloopvoorziening maatgevend.
- Bij berging in open terrein (bergingsvijver, sloot e.d.) bevindt de bovenzijde van de te bergen waterschijf zich 50 cm onder het aangrenzende maaiveld, tenzij de overloopvoorziening zich op een lager peil bevindt. In dat geval is de hoogte van de overloopvoorziening maatgevend.
- Bij berging in een bebouwde constructie bevindt de bovenzijde van de te bergen waterschijf zich op de hoogte van de overloopvoorziening.

5.12.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.12.4.1 Bodem- en grondgebruik van de planlocatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een eerdgrond; voedselrijk en vochtig tot droog. De planlocatie is gelegen op een dekzandrug. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is gelegen tussen 40 – 120 cm-mv.

5.12.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt voor elke nieuw te realiseren kavel een infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen te laten infiltreren in de bodem. Voorbeelden hiervan zijn infiltratiekratten, een infiltratieveld of een zaksloot. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte voor het realiseren van voldoende waterberging op eigen gronden. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen te zijn.

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Het verharde oppervlak zal met circa 400 m² toenemen. De benodigde compensatie bedraagt dan 24 m³. De waterberging wordt aangelegd boven de GHG. Deze maatregel wordt verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met in achtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

5.12.4.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren water

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. 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-uitloobbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloobende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.12.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer betaalt hiervoor de aansluitingskosten. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Gemert-Bakel zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn verder onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door initiatiefnemer wordt met omwonenden op informele wijze een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag van de omgevingsdialoog wordt als bijlage bij deze ruimtelijk onderbouwing gevoegd.

Daarnaast zal het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel zal uitmaken, conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

6.3 Wettelijk vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het wettelijk vooroverleg beoordeeld door de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van deze beoordeling is de ligging van de woning binnen de bebouwingsconcentratie Dakworm nader onderbouwd.