

pittiger

in planologie



Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

‘Hoogland te Bakel’

1 OKTOBER 2023

0. Inleiding

0.1 Achtergrond

De initiatiefnemer is voornemens om de tweede fase van de nieuwe wijk Neerakker, welke is gelegen ten zuiden van de kern Bakel, te ontwikkelen: Hooghland. In Hooghland is het de bedoeling om 95 grondgebonden woningen ontwikkelen. Het gaat om 24 rug-aan-rugwoningen, 42 rijwoningen, 16 twee-onder-een kap woningen en 13 vrijstaande woningen. Het bedachte karakter is groen dorps. Deze ontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de juiste juridisch-planologische basis te creëren, is het de bedoeling op grond van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

0.2 Aanleiding voor m.e.r.-aanmeldnotitie

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De realisatie van in dit geval 95 grondgebonden woningen kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Geen sprake is echter van de realisatie van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied (D11.2 Besluit milieueffectrapportage), waardoor de activiteit ruimschoots onder de drempelwaarde valt. Sinds 16 mei 2017 betekent dit dat een meldnotitie moet worden aangeleverd op basis waarvan het bevoegd gezag binnen 6 weken na ontvangst een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt. Dit document betreft een dergelijke meldnotitie.

In tegenstelling tot een formele m.e.r.-beoordeling, zijn er in geval van een meldnotitie op basis waarvan het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt geen vormvereisten van toepassing. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn '2011/92/EU'. Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang. Tevens hoeft het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit niet gepubliceerd te worden.

Het uiteindelijke doel van de meldnotitie is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

0.3 Opbouw m.e.r.-aanmeldnotitie

Omdat in een m.e.r.-aanmeldnotitie aandacht moet worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' is deze m.e.r.-aanmeldnotitie aan die criteria opgehangen.

De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect.

Aan ieder criterium is in deze notitie een hoofdstuk gewijd. In het laatste hoofdstuk van deze notitie komen de conclusies aan de orde.

1. Kenmerken van het project

1.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen naast de algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook andere kenmerken aan de orde, zoals duurzaamheid, woon- en leefklimaat en verkeersaantrekkende werking.

1.2 De aard en omvang van de activiteit

Het is de bedoeling dat de locatie gelegen ten zuiden van de kern Bakel aan het Steengoed wordt ontwikkeld voor 95 grondgebonden woningen. De locatie ligt ten westen van de nieuwe wijk Neerakker: fase I van het uitbreidingsplan van Bakel. Hoogland is fase II van het uitbreidingsplan. Voor fase I (Neerakker) is reeds een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Er zijn ook al woningen gebouwd en in aanbouw. Voor fase II is einde 2019/ begin 2020 door Rose en de Bie een stedenbouwkundig plan ontworpen.

De afbeelding hieronder geeft de ligging van het projectgebied (rood omlijnd) weer.





De afbeelding hieronder geeft de beoogde inrichting van het projectgebied en een impressie van de toekomstige situatie weer.



De realisatie van het project (de wezenlijke activiteit) is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Omdat het project niet in het vigerende bestemmingsplan past dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden om het project mogelijk te maken. Gekozen is voor een herziening van het bestemmingsplan: bestemmingsplanprocedure.

Het is de bedoeling de aanlegfase te starten zodra de omgevingsvergunning is verleend. Vervolgens wordt in fasen ontwikkeld. De verwachting is dat op zijn vroegst in 2024 fysiek met de realisatie van de eerste fase gestart kan worden. De start van de gebruiksfase wordt niet eerder dan midden/ einde 2025 verwacht. Oplevering van het totale project zal in 2027 zijn.

1.3 Cumulatie met andere projecten

Hoogland is fase II van het woningbouwproject Neerakker. Fase I is van vergelijkbare grootte en is eerder al in procedure genomen en ook gerealiseerd. Verder wordt ten zuiden van Hoogland een water- en groenontwikkeling gerealiseerd. Het milieueffect van fase I is in een eerder stadium bekeken (bij de bestemmingsplanprocedure voor dat project). Hieruit bleken geen nadelige gevolgen voor het milieu. Het milieueffect van fase II wordt met deze notitie beoordeeld. In de conclusie wordt ingegaan op het eventuele cumulatieve effect van fase I en II. Het is niet aannemelijk dat de realisatie van een water- en groenontwikkeling negatieve effecten heeft op het milieu, juist het tegenovergestelde is daarvoor aan de orde. Verder geldt dat geen sprake is van andere ontwikkelingen de komende jaren die leiden tot meer nieuwe woningen of andere stedelijke voorzieningen dan reeds in de nabije omgeving aanwezig zijn.

1.4 Productieproces of wijze van aanleg en duurzaamheid

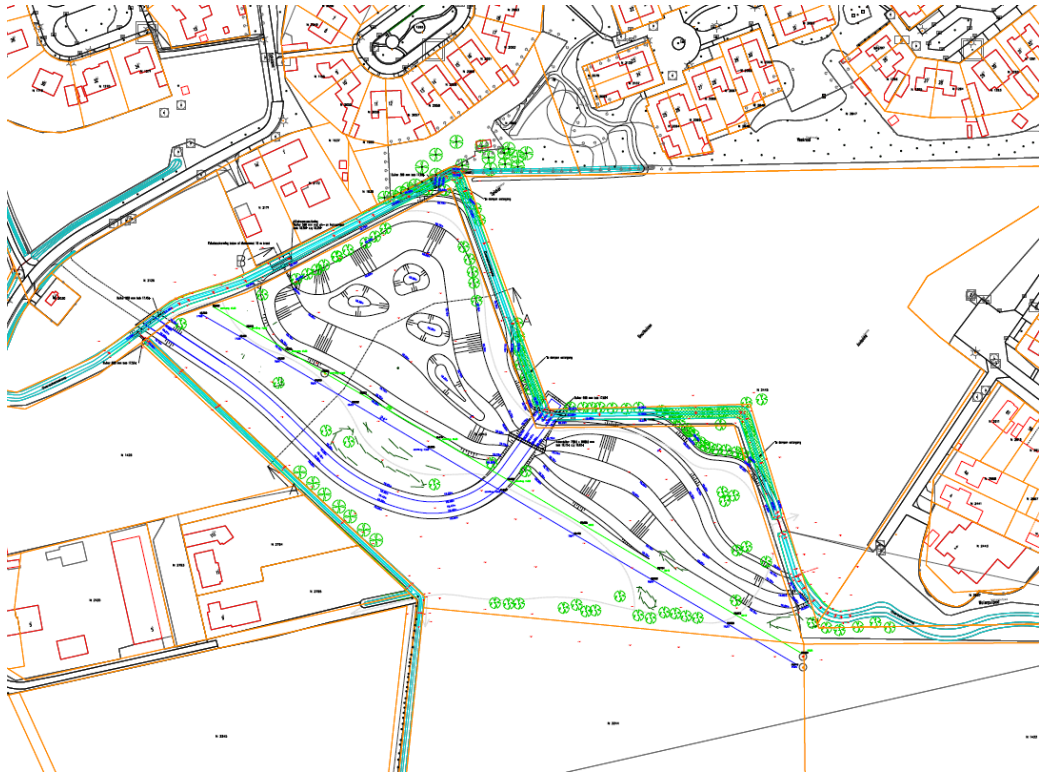
De nieuwe woningen wordt zoveel als mogelijk prefab geproduceerd. Dat betekent dat veel elementen die samen een woning vormen in de fabriek worden gemaakt en later op locatie een groot deel van de woningen vormen. Slechts hetgeen dat prefab niet gemaakt kan worden wordt ter plaatse gebouwd. Deze werkwijze zorgt ervoor dat de bouwtijd buiten zo kort mogelijk is en overlast voor de omgeving tot het minimum wordt beperkt. De woning voldoet minimaal aan BENG, zoals het bouwbesluit vereist.

1.5 Effecten van de activiteit op het milieu, verontreiniging en hinder

Het betreft hier een ontwikkeling die gevoelige functies bevat (95 woningen). Geen sprake is van de ontwikkeling van hinderlijke bedrijvigheid.

Verkeersaantrekkende werking

De ontwikkelingslocatie wordt voor auto's via vier aantakkingen op het Steengoed ontsloten en via een ontsluiting op de Dakworm. Het Steengoed is een bestaande weg die is aangelegd voor Neerakker, het uitbreidingsgebied voor Bakel. De Dakworm is een reeds langer bestaande weg, waarop een voor de ontwikkelingslocatie grootschaligere gebiedsontsluitingsweg wordt aangesloten. De afbeelding hieronder illustreert dit.



De ontwikkelingslocatie wordt ook voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) ontsloten. Dit gebeurt via twee paden die Hoogland aansluiten op de bestaande woonwijk ten noorden van de ontwikkelingslocatie. Op het stedenbouwkundig plan zijn de wegen (rode doorgetrokken pijl) en paden (oranje onderbroken pijl) die de ontwikkelingslocatie ontsluiten weergegeven.



De beoogde ontwikkeling heeft effect op de verkeersbewegingen ter plaatse.

Het gaat conform kengetallen van het CROW, rest bebouwde kom, weinig stedelijk (593 adressen per km²)) worst-case om 748,8 verkeersbewegingen per dag totaal. Dit is als volgt tot stand gekomen:

Type en aantal	Verkeersgeneratie (conform CROW, norm)	Maximale verkeersgeneratie per type totaal
Koop, vrijstaand (13 stuks)	7,8-8,6	111,8
Koop, twee-onder-een-kap (16 stuks)	7,4-8,2	131,2
Koop, tussen/ hoek (61 stuks)	7,0-7,8	475,8
Huur, huis, sociale huur (5 stuks)	5,2-6	30
Totale worst-case verkeersgeneratie Hooghland:		748,8

De reeds aanwezige én nieuwe infrastructuur in en rondom de ontwikkelingslocatie kan de toename van zowel auto's als fietsen prima afwikkelen, het wegprofiel en de ontsluiting zijn hierop ontworpen.

Woon- en leefklimaat

Het toevoegen van 95 woningen op onderhavige locatie belemmert het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies niet. Er zijn geen bezwaren tegen de realisatie van het project.

Materiaalgebruik

Voor de nieuwe woningen worden duurzame materialen gebruikt die een lange levensduur hebben en niet vervuilend zijn voor de omgeving.

1.6 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Slechts wordt gebruik gemaakt van installaties en materialen die in een gevoelige voor wonen bestemde omgeving zijn bedoeld. Gebruik wordt gemaakt van veilige installaties en materialen die volgens de daarvoor geldende regels worden aangelegd dan wel geïnstalleerd.

Er worden geen inrichtingen/ bronnen die gevaarcontouren of iets dergelijks veroorzaken gerealiseerd. Geen sprake is van inrichtingen/ bronnen in de omgeving die het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling belemmert.

Onderdeel van de ontwikkeling is de realisatie van open water, bij de dimensionering ervan is rekening gehouden met de regels rondom veiligheid die hiervoor gelden. Het water wordt dus niet dieper dan 0,5 meter.

Het risico op ongevallen ter plaatse van de ontwikkelingslocatie is nihil.

2. Plaats van het project

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komt de ligging van het projectgebied ten opzichte van gevoelige gebieden in de omgeving, zoals een ecologische verbindingszone, aan de orde.

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en toekomstige grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de verschillende typen gebieden, zoals:
 - o gebieden uit het Natuurnetwerk Nederland en Natuurnetwerk Brabant;
 - o gebieden waarin vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

2.2 Het bestaande en toekomstige grondgebruik

De ontwikkeling is gelegen in gebied dat voor ‘Verstedelijking afweegbaar’ wordt geacht. Het programma verandert met deze planontwikkeling van een voor agrarische doeleinden bestemd geheel naar primair woondoeleinden in de vorm van 95 grondgebonden woningen inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals groen en verkeer.

2.3 Natuurwaarden in het projectgebied en de effecten daarop

Om de natuurwaarden in het projectgebied in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna (N230243) uitgevoerd. De ecooloog die de quickscan heeft uitgevoerd heeft de ontwikkelingslocatie bekeken en beoordeeld op de (potentiele) aanwezigheid van (beschermde) soorten. De quickscan kent de navolgende conclusie.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Neerakker fase II te Bakel kan niet volledig worden uitgesloten dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming.

Op de locatie kunnen, in de provincie Noord-Brabant, vrijgestelde soorten voorkomen. Hiervoor geldt de zorgplicht.

Voor de geplande ingreep zullen alle aanwezige jonge bomen en struiken, met uitzondering van de noordelijke bomenrij, worden gerooid welke als nestgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels. Op basis van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15

maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. Onder de potentiële broedvogels vallen ook de patrijs en de fazant. Gelet op het schaarse biotoop voor deze soorten dient met de inrichting van het westelijke terrein rekening gehouden te worden met deze soorten.

Ook dient er rekening gehouden te worden met foeragerende vleermuizen. Geadviseerd wordt om bouwverlichting niet onnodig aan te laten tijdens de donkere uren, naar beneden en niet van de locatie af te richten. Indien de verlichting vleermuisvriendelijk wordt geplaatst hebbende beoogde werkzaamheden geen invloed hierop.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Een ecooloog kan voor aanvang van de geplande werkzaamheden het plangebied na lopen en aanwezige amfibieën of grondgebonden zoogdieren oppakken of verjagen naar omliggend gebied. Dit voorkomt dat deze dieren niet gedood worden door het werkverkeer. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvlugten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kan de nieuwe woningen meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan vleermuisvriendelijke verlichting of het aanleggen van takken en steenstapels in de groene delen.”

Deze conclusie betekent dat ter hoogte van de ontwikkelingslocatie geen beschermde soorten (potentieel) aanwezig zijn. Wel geldt een zorgplicht, in het bijzonder als het gaat om het broedseizoen en foeragerende vleermuizen. Dit betekent dat voor eventuele kap van bomen in het broedseizoen een inspectie vooraf door een ecooloog is vereist en rekening moet worden gehouden dat eventuele bouwverlichting foeragerende vleermuizen niet verstoort. Verder geldt dat mocht onverhoopt toch enige andere al dan niet beschermde flora en/ of fauna aangetroffen worden dat hiermee zorgvuldig omgegaan moet worden. Door het project wordt geen flora en fauna aangetast.

2.4 Natuurwaarden in de omgeving van het projectgebied en de effecten daarop

2.4.1 Natura 2000-gebieden

Uit voornoemd onderzoek (quickscan flora en fauna) blijkt ten aanzien van gebieden het volgende: “Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB/Natura 2000). De ruimtelijke ontwikkeling leidt mogelijk tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura2000 gebied. Om te bepalen of dit het geval is zou een Aerius-berekening kunnen worden uitgevoerd.”

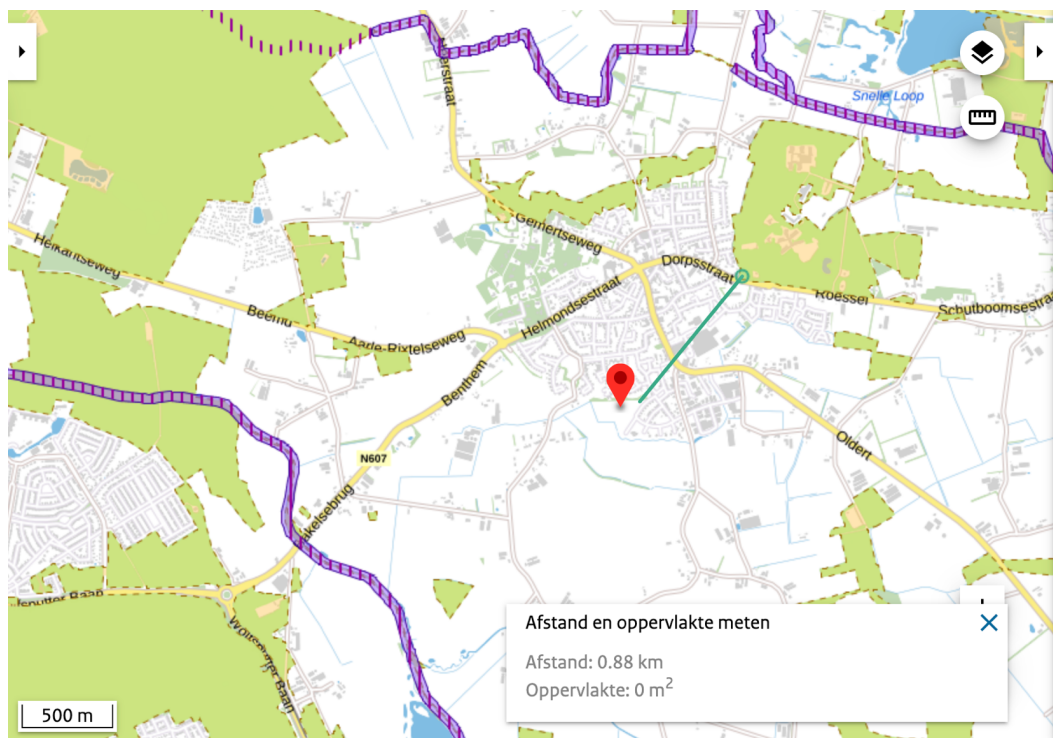
Voor het initiatief zijn voor zowel de gebruiks- als realisatiefase aeriusberekeningen uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens gemaakt (Hoogland te Bakel, 1 oktober 2023). Hieruit blijkt de volgende conclusie: *“Uit de berekeningen volgt dat zowel door de realisatiefase als de gebruiksfase geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie*

gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden. “

Voor de overige 19 verstoringsfactoren, die naast stikstofdepositie een mogelijk effect op Natura 2000 gebieden kunnen veroorzaken, zijn significante negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Dit in verband met de aard, omvang en effectbereik van het voornemen én vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied.

2.4.2 Overige natuurgebieden

Rondom de ontwikkelingslocatie zijn meerdere gronden gelegen die te boek staan als Natuur Netwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingszone. Ten noorden van de ontwikkelingslocatie op circa 800 meter afstand van het projectgebied ligt het dichtstbijzijnde als NNB aangewezen gebied. De overige gebieden liggen op een grotere afstand. De afbeelding hieronder illustreert dit.



Het NNB kent conform de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord - Brabant externe werking. Ten gevolge van het project zijn geen negatieve effecten op het NNB te verwachten, waardoor geen regels hoeven te worden gesteld ter beperking of aan natuurcompensatie hoeft te worden gedaan.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

3.1 Algemeen

Bij de kenmerken van het project moeten in het bijzonder het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) in overweging worden genomen. Er is sprake van verschillende vormen van effecten voor de omgeving. In de volgende paragrafen komen de betreffende effecten per onderwerp aan bod. Daarnaast wordt er aandacht geschonken aan externe effecten op het projectgebied zelf. Er dient namelijk sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat binnen het projectgebied.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien een project een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

Toetsing

De ontwikkeling voorziet in nieuwe woningen. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. Aangezien de woningen niet zijn gelegen in een geluidszone (akoestisch aandachtsgebied) van een weg, is akoestisch onderzoek ten behoeve van het wegverkeerslawaai niet aan de orde. Dit komt voort uit artikel 74 lid 2 Wet geluidhinder waarin is geregeld dat indien een geluidsgevoelige ontwikkeling is gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de voor wegen vs. gevoelige objecten in de wet gestelde geluidsgrenswaarden niet in acht hoeven te worden genomen.

In de nabijheid van de ontwikkelingslocatie is geen sprake van geluidshinder ten gevolge van rail- of vliegverkeer. Ook zijn in de nabijheid geen bedrijven gelegen die geluidshinder zouden kunnen veroorzaken ter hoogte van de ontwikkelingslocatie of waarvoor de gevoelige objecten ter plaatse gezien de geluidruimte van bedrijven belemmerend zouden kunnen zijn.

Akoestiek vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse van de ontwikkeling is – v.w.b. het aspect akoestiek - sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.3 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Gemert-Bakel is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Toetsing

Door Nipa Milieutechniek is ter plaatse van de ontwikkelingslocatie een verkennend bodemonderzoek (N200480) uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten en conclusies uit het onderzoek opgenomen.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:

- *Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodemkwaliteitskaart herbruikbaar;*
- *Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;*
- *Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.*

Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.”

Met het verkennend bodemonderzoek is de bodemkwaliteit in beeld gebracht. De bodem is op basis van het onderzoek door het bevoegd gezag geschikt bevonden voor de beoogde functie.

Bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.4 Luchtkwaliteit

Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk project. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Wet milieubeheer is opgenomen dat vanaf 11 juni 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor PM10.

Toetsing

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe woningen. Het gaat om reguliere woningen. In het kader van de luchtkwaliteit zijn dat geen gevoelige bestemmingen. Omdat het om 95 woningen gaat, kan dit plan gezien worden als een

project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

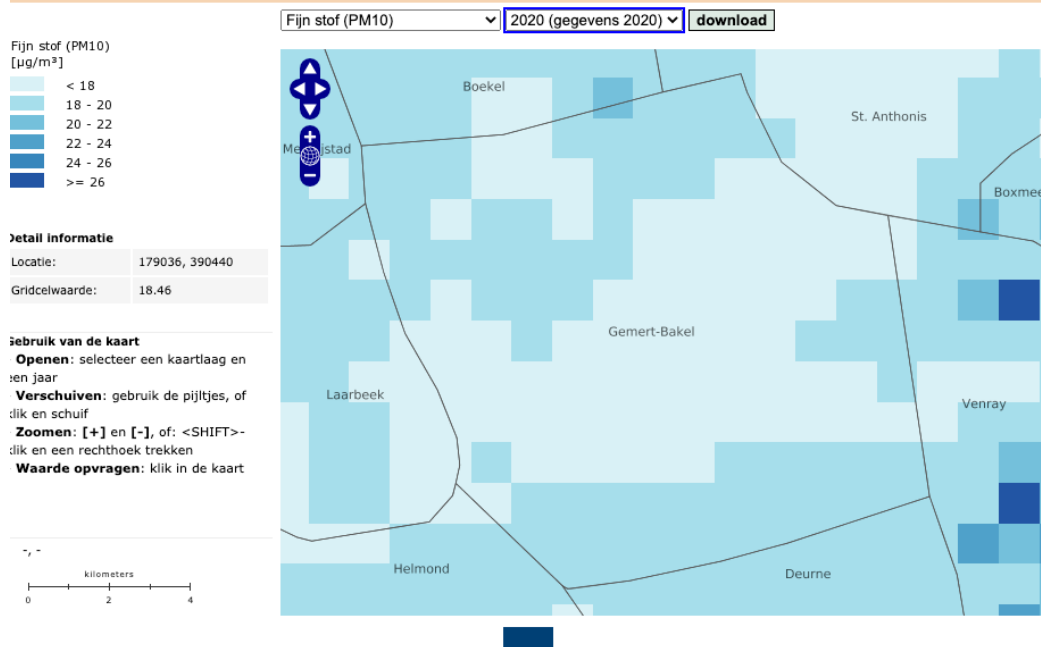
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van de ontwikkelingslocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ² - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ² - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)

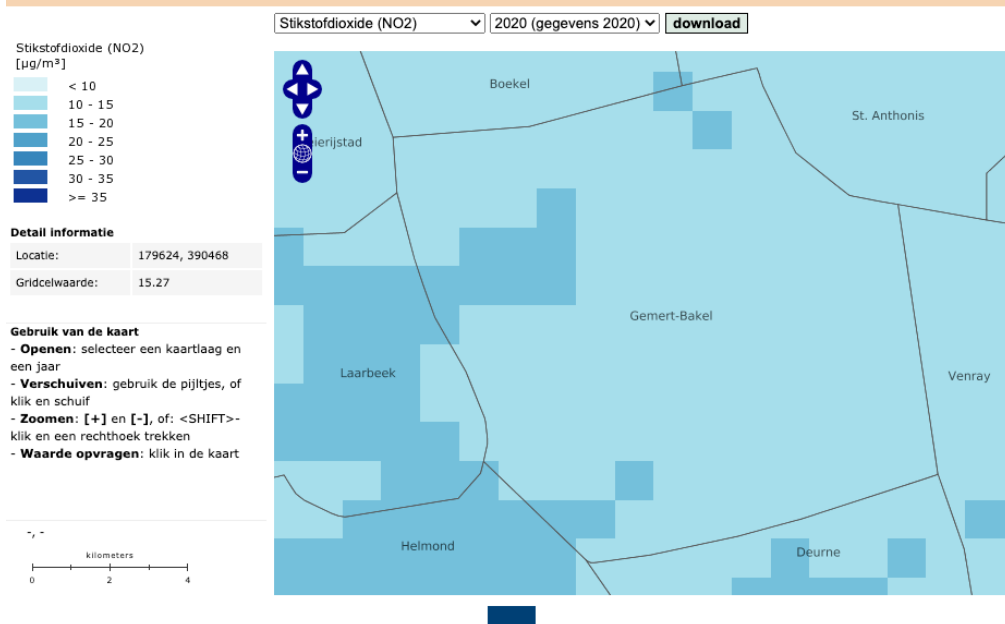
Sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Zie onderstaande uitsneden van de GCN-kaarten die aangeven dat ter hoogte van de ontwikkelingslocatie sprake is van gridcelwaarden die onder de grenswaarden liggen.

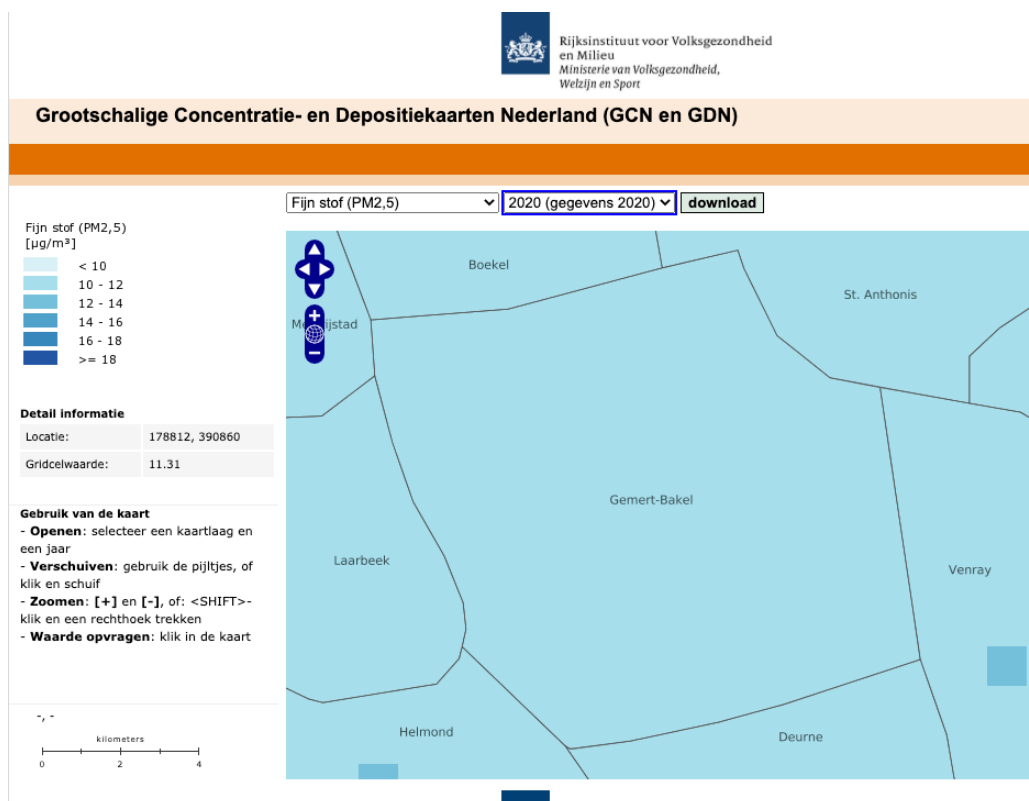


Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)





Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor het project.

3.5 Externe Veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- het Besluit externe veiligheid transportassen (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en

bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. 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. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar. 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. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. 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.

Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.

De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema Buisleidingen uit 1985. Het doel van deze Structuurvisie is ook opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierin is als nationaal belang (nationaal belang nr. 3) vermeld: ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen. Daarbij is aangegeven dat het beleid voor buisleidingen op land in de Structuurvisie Buisleidingen wordt uitgewerkt.

De Structuurvisie Buisleidingen gaat verder in op het beleid zoals dat de afgelopen jaren is ontwikkeld voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Voor deze leidingen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

In het plangebied ligt een buisleiding voor het transport van olie. Deze is conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) opgenomen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook aan beide zijden (de uitsnede van de verbeelding waarop dit zichtbaar is, is verderop in deze paragraaf opgenomen). Verder geldt dat ruimte voor nieuwe verbindingen opgehouden moet worden. Hiervoor geldt het tracé van 70 meter breed zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.



Ter plaatse van dit tracé is geen programma (bebouwing o.i.d.) gepland dat niet samengaat met een eventuele nieuwe verbinding. Dergelijk programma wordt ook via dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

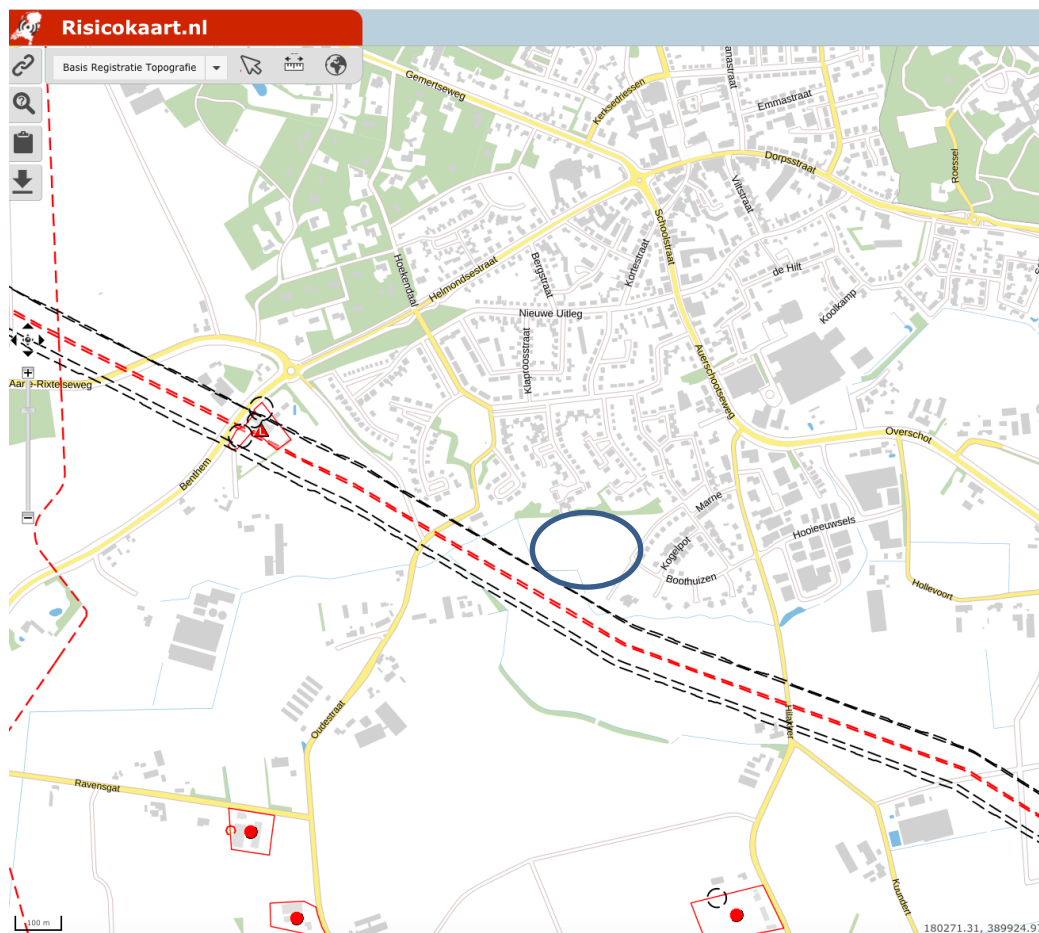
Het risico van de buisleidingen voor de nieuwe woningen in het plangebied is in beeld gebracht. Dat komt hieronder in deze paragraaf onder 'toetsing' aan bod.

Goede ruimtelijke ordening

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Toetsing

Met behulp van de nationale risicokaart¹ is gekeken, welke risicobronnen in of in de nabijheid van de ontwikkelingslocatie zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. De ontwikkelingslocatie is hierop met een blauwe cirkel globaal weergegeven.



Uit de risicokaart blijkt dat de beoogde ontwikkeling grotendeels plaatsvindt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van transportroutes, inrichtingen en buisleidingen. Slechts een klein deel van de ontwikkelingslocatie ligt in het invloedsgebied van twee buisleidingen. Het gaat om twee buisleidingen van de Rotterdam-Rijnpijpleiding (RRP):

- 24"-RRP productenleiding voor transport olie producten;
- 36"-RRP Productenleiding voor transport ruwe olie.

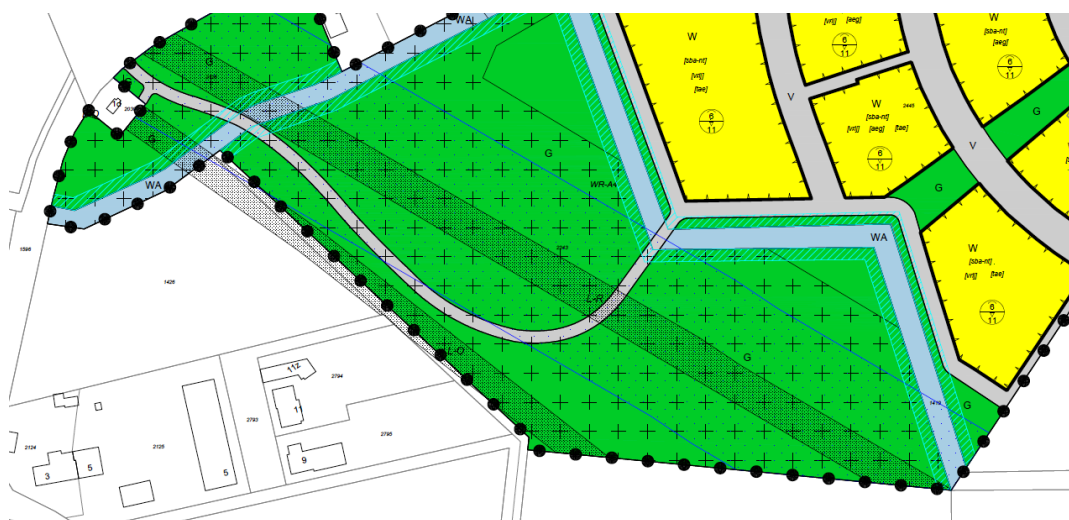
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt dat er geen bouwwerken dicht op de leiding mogen worden opgericht. Ten behoeve van de olieleidingen geldt o.a. dat:

- er binnen een strook van 5 m1 aan weerszijden van de hartlijn zonder meer geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht;

¹ www.risicokaart.nl, professionele versie.

- er voor 'het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden' in principe een omgevingsvergunning is vereist.

Binnen de plaatsgebonden risicocontour (10-6) is het niet toegestaan om zonder toestemming van het bevoegd gezag een (beperkt) kwetsbaar object te bouwen of in gebruik te hebben. Voor de ondergrondse 24"-RRP productenleiding wordt deze veiligheidszone gevormd door een zone van 45,2 meter aan weerszijden van de hartlijn van de olieleiding. Voor de ondergrondse 36"-RRP productenleiding wordt deze veiligheidszone gevormd door een zone van 38,1 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. In het vigerende bestemmingsplan zijn de olieleidingen op de verbeelding en in de regels geborgd. Dit geldt ook voor de plaatsgebonden risicocontouren. Dit is voor zover het in het plangebied van toepassing is overgenomen op de verbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan. In de plaatsgebonden risicocontour (10-6) van de benoemde buisleidingen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten voorzien. Op de uitsnede van de voorlopige verbeelding van onderhavige ontwikkeling, welke hieronder is weergegeven, is dit zichtbaar.



Voor wat betreft het groepsrisico is door Antea Group een groepsrisicoberekening uitgevoerd. De rapportage daarvan is bijgevoegd bij deze toelichting (projectnummer 0481037.100 definitief revisie 01). De rapportage kent de navolgende conclusie: *"In opdracht van gemeente Gemert-Bakel heeft Antea Group groepsrisico berekeningen uitgevoerd ten behoeve van het nieuwbouwplan Hooghland te Bakel in relatie tot de twee olie(producten) buisleidingen van RRP, die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De conclusies van deze berekeningen zijn als volgt: Het groepsrisico van beide leidingen overschrijdt niet de 10 slachtoffers: daardoor is er formeel geen groepsrisico:*

- *Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet.*
- *Een toename van het groepsrisico als gevolg van de komst van het nieuwbouwplan Hooghland is niet aangetoond."*

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.6 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

De ontwikkeling bevat 95 nieuwe gevoelige objecten. Er worden geen hinder veroorzakende functies gerealiseerd.

Toetsing

Op de ontwikkelingslocatie worden gevoelige functies ontwikkeld. In de nabijheid van de ontwikkelingslocatie zijn geen bedrijven gelegen.

Ten noordoosten van de ontwikkelingslocatie ligt bedrijventerrein Bolle Akker. De kortste afstand tussen de ontwikkelingslocatie en het bedrijventerrein is circa 160 meter. De op het bedrijventerrein toegestane bedrijvigheid is maximaal categorie 3.2. Ten zuidwesten van de ontwikkelingslocatie is aan Dakworm 5 in Bakel een bedrijf in het keuren, repareren, samenstellen c.q. assembleren van mobiele en stationaire apparaten voor (nood) stroomvoorzieningen en overige elektrische apparaten met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De kortste afstand tussen de ontwikkelingslocatie en het bestemmingsvlak van dat bedrijf is circa 190 meter.

Op basis van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering is voor een categorie 3.2 bedrijf een richtstand van 100 meter aan de orde en voor een categorie 2 bedrijf een richtafstand van 30 meter. Het gaat dan om de afstand tussen het bestemmingsvlak van het bedrijf en de meest nabij gelegen gevel van de gevoelige functie. Beide richtafstanden worden v.w.b. de ontwikkeling (ruimschoots) gehaald.

Naar aanleiding van voorgaande constatering kan worden geconcludeerd dat in ter hoogte van de ontwikkelingslocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' en dat bedrijven door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

3.7 Water

Hemelwater

Door Nipa Milieutechniek is een waterparagraaf opgesteld. De waterbergingsopgave voor onderhavige ontwikkeling (nieuwbouw) is op basis van de regels die er vanuit het waterschap en de gemeente voor gelden 1415,67 m³. Dit is gebaseerd op de voorgenomen hoeveelheid verharding en de bergingsopgave die ervoor staat (minimaal

60 mm per m²). Het gaat om 75% van het kaveloppervlak van 16.862 m² en 100% van het verharde openbare oppervlak van 10.948 m². Voor de bergingsopgave geldt dat deze tijdelijk moet kunnen worden geborgen en vertraagd afgevoerd.

Deze bergingsopgave kan in de **openbare ruimte** in het plangebied (ten oosten van de fabrieksliep) worden opgelost. Hiervoor is – zo blijkt uit de waterparagraaf van Nipa Milieutechniek (bijlage 4 bij deze toelichting), mits bodemverbetering wordt toegepast omdat de K-waarde van de ondergrond beperkt is - voldoende ruimte in het openbare gebied van het plangebied aanwezig. Het gaat dan om een combinatie van boven- en ondergrondse hemelwaterberging. Bovengronds in wadi's in de groene ader die door het plangebied loopt en voor het overige via een nog nader uit te werken ondergrondse voorziening (IT-riool of andere goed reinigbare en inspecteerbare oplossing). De exacte oplossing moet echter nog civieltechnisch uitgewerkt worden. Dit gebeurt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (geborgd in de regels van dit bestemmingsplan). Bij de verdere uitwerking zijn de voorkeurseisen zoals op blz. 27 opgenomen in het HOOR leidend (van wenselijk naar minder wenselijk):

1. Op locatie oppervlakkig (zichtbaar) het water bergen en infiltreren.
2. Op locatie onder maaiveld bergen en infiltreren middels IT-riool.
3. Op locatie onder maaiveld bergen en infiltreren middels overig infiltratievoorziening (reinigbare oplossingen).
4. Afvoeren naar berging/infiltratievoorziening in de directe nabijheid.
5. Afkoopregeling.

Het waterbergingsgebied ten westen van de fabrieksliep is niet bedoeld voor het oplossen van de wateropgave van Hooghland. Dit gebied is bedoeld voor het oplossen van de waterproblemen bij Neerakker fase I en bedrijventerrein Bolle Akker I.

Afvalwater

In het plangebied worden 95 woningen gerealiseerd, met een gemiddelde woningbezetting van 2,2 personen per woning genereert het plangebied afvalwater van zo'n 209 personen. Dit moet op een goede manier worden verwerkt. Gezien het planvoornemen nog niet civieltechnisch is uitgewerkt is nog niet precies inzichtelijk hoe het rioleringsplan eruit komt te zien. Er is op grove wijze bezien in hoeverre het afvalwater kan worden verwerkt en dit duidt niet op belemmeringen aangaande de haalbaarheid. Het rioleringsplan wordt tegelijkertijd met de hemelwaterbergingsoplossing – conform de gemeentelijke eisen hiervoor - civieltechnisch uitgewerkt.

Waterwingebieden

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied.

Conclusie

Aannemelijk is gemaakt dat de waterhuishouding in het plangebied niet tot problemen hoeft te leiden. Van belang daarvoor is wel dat een en ander voorafgaand aan de start van de bouw concreet civieltechnisch is uitgewerkt, waarbij de geformuleerde uitgangspunten in acht zijn genomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen toetst de gemeente hierop. In de regels van het bestemmingsplan dat voor de ontwikkeling wordt opgesteld, wordt dat geborgd. Op deze wijze is het waterhuishoudkundige aspect in het kader van de nieuwbouw voldoende verzekerd.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

3.8.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstoringende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

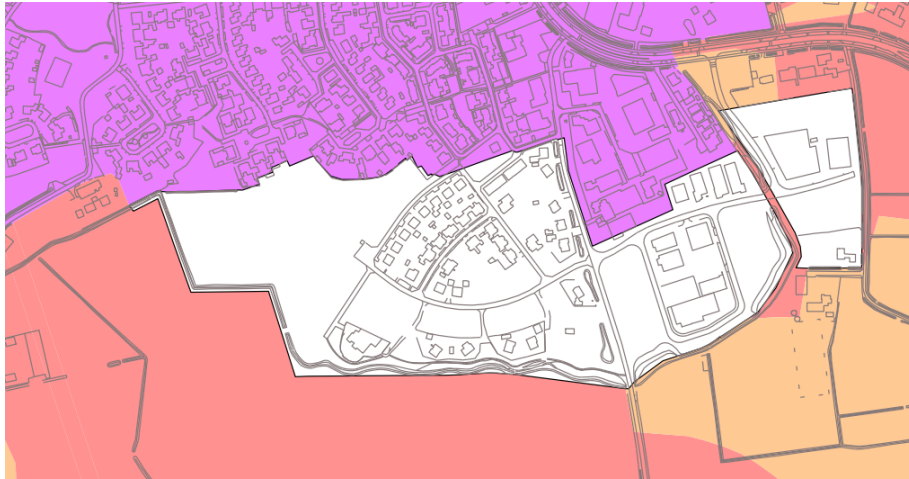
Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel het beleidsplan archeologie en de archeologiebeleidskaart 2015 vastgesteld. Dit beleid en de kaart vervangen na evaluatie het archeologische beleid en de kaart van 2010. Met het beleidsplan beoogt de gemeente inzicht te geven in de achtergronden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

De archeologische verwachtingswaarden vormen de basis voor de beleidsadvieskaart, die gebruikt kan worden voor de toetsing van ruimtelijke plannen, omgevingsvergunningaanvragen, kabelleggingen en graafmeldingen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan vroegtijdig bij planvorming rekening worden gehouden met archeologie.

Toetsing

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

Hieronder is een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van de ontwikkelingslocatie opgenomen, hierop is deze verwachtingswaarde (wit gekleurd, gebied zonder verwachting) zichtbaar.



Ter hoogte van de ontwikkelingslocatie zijn geen archeologische waarden aanwezig. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.8.2 Cultuurhistorie

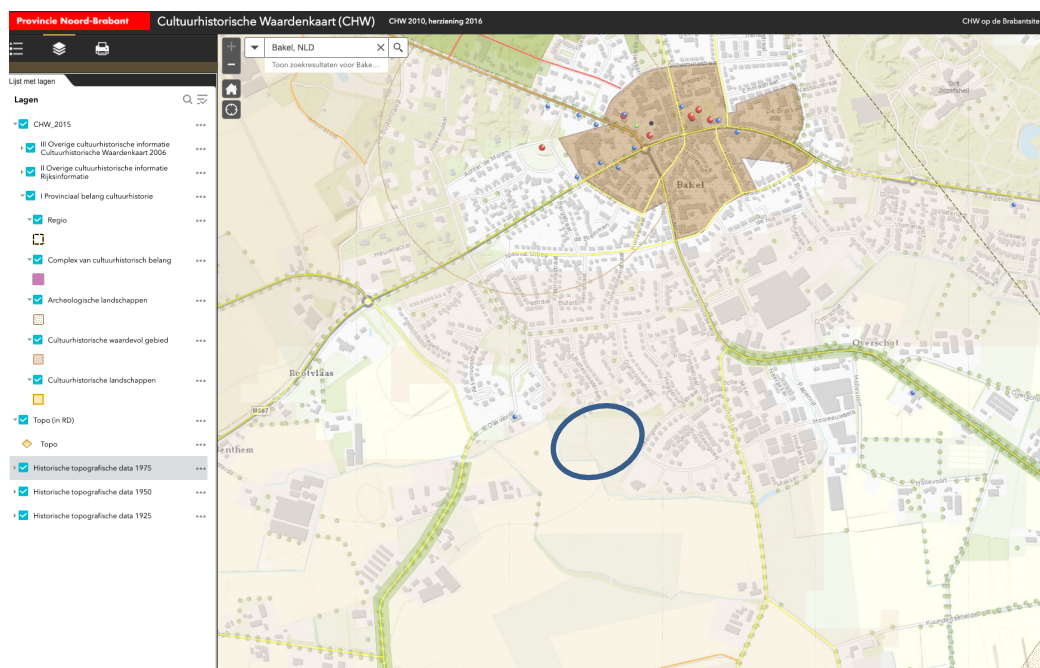
Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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

Toetsing

Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

Onderhavige ontwikkelingslocatie is getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Zie de uitsnede hieronder. De ontwikkelingslocatie is hierop met een blauwe cirkel aangeduid.



De ontwikkelingslocatie is gelegen in regio Peelrand. De 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 kralensnoer 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.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:

- Oud zandlandschap bij Stiphout;

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden;
- De jonge heideontginningen;
- De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;
- De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal;
- De kloosters

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne";
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Onderhavig plan is gelegen in de regio Peelrand, maar tast de dragende structuren niet aan, is niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en staat de ontwikkelingsstrategie voor de regio waarin het is gelegen niet aan.

'Oude Akker'-beleid

In 2016 is de nota Gemeente Gemert-Bakel, de oude akkers en bijbehorende kaart vastgesteld. Hierin wordt het akkercomplex Bakel-Dorp / Helling / Overschot / Neerakker

/ Hilakker hoog gewaardeerd vanwege de gaafheid en zichtbaarheid en beleefbaarheid van het akkergebied. Het akkercomplex is één van grote akkercomplexen die rondom Bakel en Milheeze liggen en die mogelijk ook behoren tot de oorsprong van Bakel als historische bebouwingskern. Het gebied is een groot open akkergebied ten zuiden van het dorp Bakel, met in blokken gegroepeerde strokenverkaveling. Dit gebied wordt door beekjes doorsneden, zodat het in een vijf delen uiteenvalt. Deze ruimtelijke structuur, bestaande uit een historische hoofdstructuur met wegen, (zand)paden, beplanting en het open karakter van de (bolvormige) akkers is nog uitermate gaaf en zicht- en beleefbaar aanwezig. Op de afbeelding hieronder met rode omlijning het gedeelte van de oude akker aangegeven dat beschermd is.



De bescherming als oude akker betekent dat deze gebieden bestemd zijn voor de instandhouding en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en

daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

Motivering plan in relatie tot het 'Oude Akker'-beleid

In het verleden (bij de ontwikkeling van Neerakker fase I, waar ook een doorkijk is gemaakt naar fase II) is geadviseerd om een geleidelijke overgang te creëren van dorp naar oude akker en de bebouwingsdichtheid en massa, alsmede de landschappelijke inrichting daarop aan te passen. Het plan dat destijds is gemaakt voldeed aan dit advies. Het plan dat nu voorligt komt overeen met dit destijds gemaakte plan. De oude akker zal in vergelijking met het oorspronkelijke plan dan ook niet méér aangetast worden en is met die reden aanvaardbaar. Een cultuurhistorisch (waardestellend) onderzoek is niet nodig.

Aanwijzingen

In het plangebied is geen sprake van aangewezen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, gemeentelijke monumenten of Rijksmonumenten. Ook is geen cultuurhistorisch waardevolle beplanting in de vorm van monumentale bomen en/ of houtstructuren dan wel andere behoudenswaardige beplanting aangewezen.

Aardkundig waardevol gebied

Onderhavig plangebied is getoetst aan de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.9 Geur

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 vastgesteld. Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad ook de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013 vastgesteld. Hierin zijn geurnormen vastgesteld en verschillende gebieden aangewezen waar die normen t.a.v. geurgevoelige objecten gelden.

Toetsing

In geval van geurhinder van veehouderijen veroorzaakt door veehouderijen zijn de begrippen vaste afstand en voorgrond- en achtergrondbelasting van belang. Hieronder wordt eerst even kort op de begrippen ingegaan en worden wat voorbeelden gegeven.

Vaste afstand: voor bepaalde diersoorten gelden vaste afstanden die tussen het bouwvlak waar dieren kunnen worden gehouden en geurgevoelige objecten in acht

moeten worden genomen. Deze afstand geldt om geurhinder te voorkomen op geurgevoelige objecten.

Voorgrondbelasting: de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is. Dus de geurbelasting van die veehouderij die de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt. Omdat het een grote veehouderij is of omdat veehouderij dichtbij het geurgevoelig object ligt.

Achtergrondbelasting: de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object. Dus de geurbelasting door de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Bijvoorbeeld: een geurgevoelig object ondervindt geurbelasting van veehouderij A (geurbelasting 100 O_{Ue}/m³), veehouderij B (geurbelasting 14 O_{Ue}/m³) en veehouderij C (geurbelasting 8 O_{Ue}/m³). De voorgrondbelasting is dan 14 O_{Ue}/m³. De voorgrondbelasting is dus altijd het gevolg van één veehouderij.

De veehouderij die de voorgrondbelasting veroorzaakt, moet meegenomen worden in het berekenen van de achtergrondbelasting.

De vraag is nu, als de achtergrondbelasting bekend is, is de voorgrond belasting dan nog relevant? De voorgrondbelasting is alleen relevant voor het bepalen van verwachte geurhinder bij de geurgevoelige objecten. De berekening is nodig, omdat uit onderzoek is gebleken dat de ervaren geurhinder door de voorgrondbelasting anders is dan die door de achtergrondbelasting - bij gelijke belastingen. Bijvoorbeeld: als één veehouderij een geurbelasting van 18 O_{Ue}/m³ op een geurgevoelig object veroorzaakt, leidt dat tot meer hinder dan dat drie veehouderijen samen 18 O_{Ue}/m³ veroorzaken. Daarom is het nodig om per situatie te onderzoeken wat de hoogste hinder geeft: de achtergrondbelasting of de voorgrondbelasting.

Op basis van de Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013 geldt voor onderhavige ontwikkeling een voorgrondnorm van 5 O_{Ue}/m³ lucht (overig buitengebied). Op basis van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013 mag de achtergrondbelasting in het plan maximaal 11 O_{Ue}/m³ lucht bedragen. Als vaste afstand geldt 100 meter.

Het plangebied ligt niet dichterbij dan 100 meter bij een bouwvlak van een veehouderij waar diersoorten worden gehouden waarvoor een vaste afstand geldt.

Door De Roever Omgevingsadvies is een 'onderzoek geurhinder veehouderijen' uitgevoerd (20211058.v02). In het onderzoek is ingegaan op zowel de voor- als achtergrondbelasting. De conclusie van het onderzoek is dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Zowel de voor- als achtergrondbelasting ter plaatse van de ontwikkelingslocatie valt binnen de door de gemeente Gemert-Bakel gestelde normen. Op basis daarvan kan

geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Daarnaast worden veehouderijen in de omgeving door het initiatief niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

3.10 Gezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

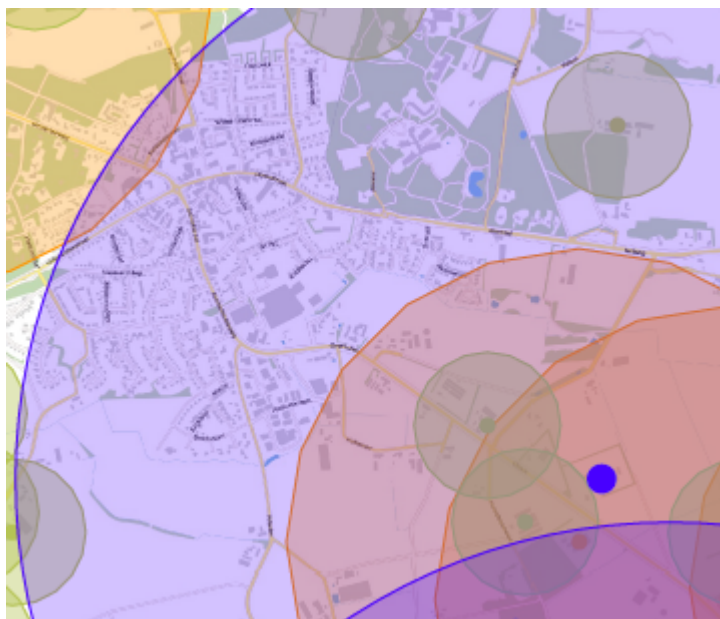
Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied is één geitenhouderij aanwezig

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen overige veehouderijen gelegen (dichtstbij gelegen veehouderij ligt op circa 360 meter van het plangebied).

De afbeelding hieronder illustreert de ligging van geiten-, varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving van het plangebied.



Legenda

- Bedrijven met meer dan 50 geiten
- 2 km-zone bedrijven > 50 geiten
- Varkens
- Varkens 250m
- Pluimvee
- Pluimvee 1 km

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidskundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is één geitenhouderij gelegen. Dit leidt tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

De enige aanleiding voor een GGD-advies is het aspect geiten binnen een straal van 2 kilometer vanaf het initiatief. Hierover kan de GGD op dit moment niet anders adviseren dan hetgeen in het VGO-3 is opgenomen. Er wordt voor onderhavig initiatief met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

Conclusie

Binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij is er een verhoogd risico voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO-3 en geeft aan dat de dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer. De gemeente Gemert-Bakel heeft voor het maken van een afweging in het kader van het aspect gezondheid bij ruimtelijke plannen een adviesnota opgesteld. Het gaat om de adviesnota 'Meewegen aspect gezondheid bij ruimtelijke plannen' (kenmerk 3972-2018, 21 februari 2018). In de adviesnota is afgewogen dat geitenhouderijen geen reden vormen voor het aanhouden van ruimtelijke initiatieven op basis van het aspect gezondheid.

In onderhavig geval is in specifieke zin dezelfde afweging gemaakt zoals opgenomen in de adviesnota:

- er is geen aantoonbaar bewijs dat toekomstige bewoners van het woningbouwplan Hoogland te Bakel specifieke gezondheidsrisico's lopen;
- het aspect gezondheid is als een afweegbaar belang meegenomen in de ruimtelijke besluitvormingsprocedure en getoetst in het bestemmingsplan;
- de ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door het aspect gezondheid en er is geen sprake van schadeclaims;
- de verkoop van gronden kan worden aangevangen dan wel voortgezet en heeft geen gevolgen voor de bouwgrondexploitatie;
- in Bakel bestaat een aanzienlijke woningbehoefte. Aan deze woningbehoefte dient invulling te worden gegeven teneinde de leefbaarheid van de kern Bakel in stand te kunnen houden en de doelstellingen uit het woningbouwprogramma te kunnen halen. In dit verband wordt voorts verwezen naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 7 oktober 2020

(ECLI:NL:RVS:2020:2391, r.o. 4.4). De raad acht het belang van het levensvatbaar houden van Bakel hoog en weegt dit belang derhalve zwaar;

- in het kader van een toetsing aan het aspect gezondheid wordt door de gemeente Gemert-Bakel behalve aan het geitenmoratorium tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader 2.0. Hieruit blijkt dat het projectgebied niet gelegen is binnen de afstand van 250 meter van een varkenshouderij en niet binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij. Hierdoor hoeft geen specifieke toetsing plaats te vinden aan de blootstelling aan endotoxine. Het meewegen van de risico's vanuit geitenhouderijen is derhalve in lijn met het toetsingskader voor endotoxine en het directe omschakelverbod voor pluimvee.

Vast is komen te staan dat de aspecten stof en gezondheid in voldoende mate zijn onderzocht en er geen onaanvaardbaar gezondheidsrisico ontstaat door de realisatie van het plan. De ontwikkelmogelijkheden van in de omgeving aanwezige geitenhouderijen worden bovendien niet geschaad.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4. Conclusie

Zoals weergegeven aan het begin van deze notitie dient in de m.e.r.-aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op de omgeving. Tevens volgt uit de beschrijving van de te verwachten milieueffecten die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 dat de realisatie van de beoogde woningen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Ook cumulatie is niet aan de orde. Fase I is reeds gerealiseerd en leverde geen negatieve milieueffecten op. Voor fase II zijn ook geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. Gezien de gefaseerde aanpak tussen de fasen en binnen de fasen wordt een eventueel milieueffect gespreid gegenereerd, waardoor de natuur voortdurend kan herstellen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van de woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten veroorzaakt. Er bestaat derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.