

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
GRIENSVENSTRAAT ONG. MILHEEZE
GEMEENTE GEMERT-BAKEL

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée

Februari 2020

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status planlocatie	5
1.2.1	Ligging van de planlocatie.....	5
1.2.2	Begrenzing planlocatie.....	6
1.2.3	Juridische status van de planlocatie	6
1.3	Leeswijzer	8
2.	BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie planlocatie	10
2.2.1	Algemeen	10
2.2.2	Beoogde planologische situatie	10
2.2.3	Ontsluiting en parkeren	11
3.	RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER.....	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2	Brabantse Omgevingsvisie	14
3.2.3	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	14
3.2.4	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
4.	GEMEENTELIJK BELEID	17
4.1	Structuurvisie+	17
4.2	Woonvisie 2016-2020	17
4.3	Verordening Groenfonds.....	18
5.	GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE	19
5.1	Milieueffectrapportage	19
5.1.1	Inleiding	19
5.1.2	Toets initiatief	19
5.2	Agrarische bedrijvigheid.....	20
5.2.1	Inleiding	20
5.2.2	Veehouderijen in omgeving.....	20
5.2.3	Woon- en leefklimaat	21
5.2.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven.....	24

5.3	Gezondheid in relatie tot veehouderijen.....	24
5.3.1	Inleiding	24
5.3.2	Toets van de ontwikkeling aan de handreiking	24
5.4	Niet-agrarische bedrijvigheid	27
5.4.1	Inleiding	27
5.4.2	Bedrijven in omgeving planlocatie	28
5.5	Wegverkeerslawaaï	28
5.6	Cultuurhistorie	29
5.7	Archeologie.....	29
5.7.1	Verdrag van Valletta.....	29
5.7.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	29
5.7.3	Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel.....	30
5.8	Bodemkwaliteit	31
5.9	Luchtkwaliteit	31
5.9.1	Inleiding	31
5.9.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	32
5.9.3	Blootstelling aan verontreiniging	32
5.10	Externe veiligheid	34
5.10.1	Inleiding	34
5.10.2	Risico's	34
5.10.3	Beleidskader	35
5.10.4	Beoordeling van de planlocatie	35
5.11	Natuur en ecologie.....	36
5.11.1	Inleiding	36
5.11.2	Gebiedsbescherming	36
5.11.3	Soortenbescherming	38
5.12	Water.....	39
5.12.1	Inleiding	39
5.12.2	Relevant waterschapsbeleid	39
5.12.3	Gemeentelijk beleid.....	41
5.12.4	Hydrologisch neutraal bouwen.....	42
5.12.5	Afvalwater.....	42
6.	UITVOERBAARHEID.....	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Voorzet verbeelding

Bijlage 2: Voorzet regels

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Memo en berekeningen stikstofdepositie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Griensvenstraat (tussen 1 en 1b) te Milheeze, hierna planlocatie genoemd. De planlocatie kent in de huidige situatie gedeeltelijk een maatschappelijke en gedeeltelijk een woonbestemming. Beoogd wordt ter plaatse van de planlocatie een vrijstaande woning te ontwikkelen.

Per brief d.d. 26 juni 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van de gemeentelijke bestemmingsplannen. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing met bijlagen dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status planlocatie

1.2.1 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen in de kern Milheeze van de gemeente Gemert-Bakel, aan de Griensvenstraat. Navolgende figuur betreft een kaart met de ligging van de planlocatie ten opzichte van de directe omgeving, waarbij de planlocatie met een blauwe lijn is aangeduid.



Figuur 1: Ligging planlocatie in omgeving

1.2.2 Begrenzing planlocatie

De planlocatie bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie P, nummers 1338 (gedeeltelijk), 1710, 1795, 2071. De planlocatie heeft een oppervlakte van 497 m².

Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer met daarop aangegeven de betreffende kadastrale percelen (groen gearceerd).



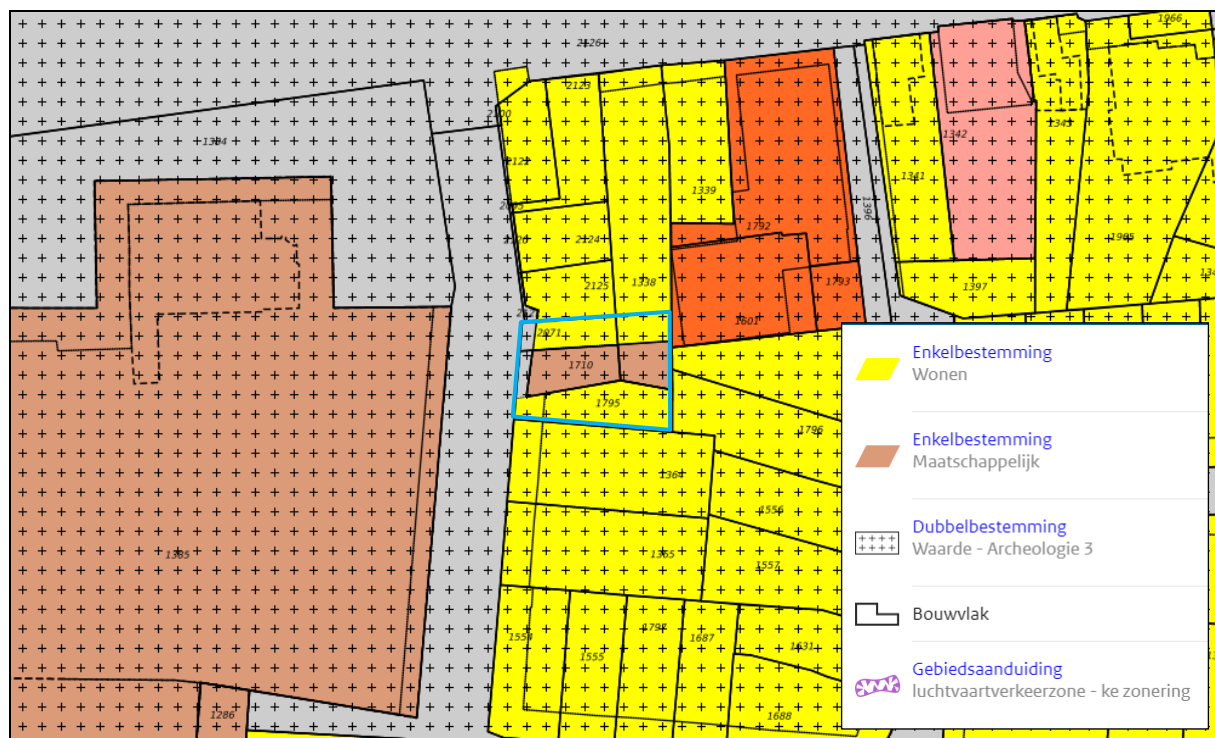
Figuur 2: Kadastraal overzicht

1.2.3 Juridische status van de planlocatie

1.2.3.1 Bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en de Rips'

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en de Rips' van de gemeente Gemert-Bakel. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 5 juli 2010. De planlocatie is in dit bestemmingsplan gedeeltelijk bestemd als 'Wonen' en gedeeltelijk als 'Maatschappelijk' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ke zonerings'.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en de Rips' ter plaatse van de planlocatie weer, waarbij de planlocatie met een blauwe lijn is aangegeven.



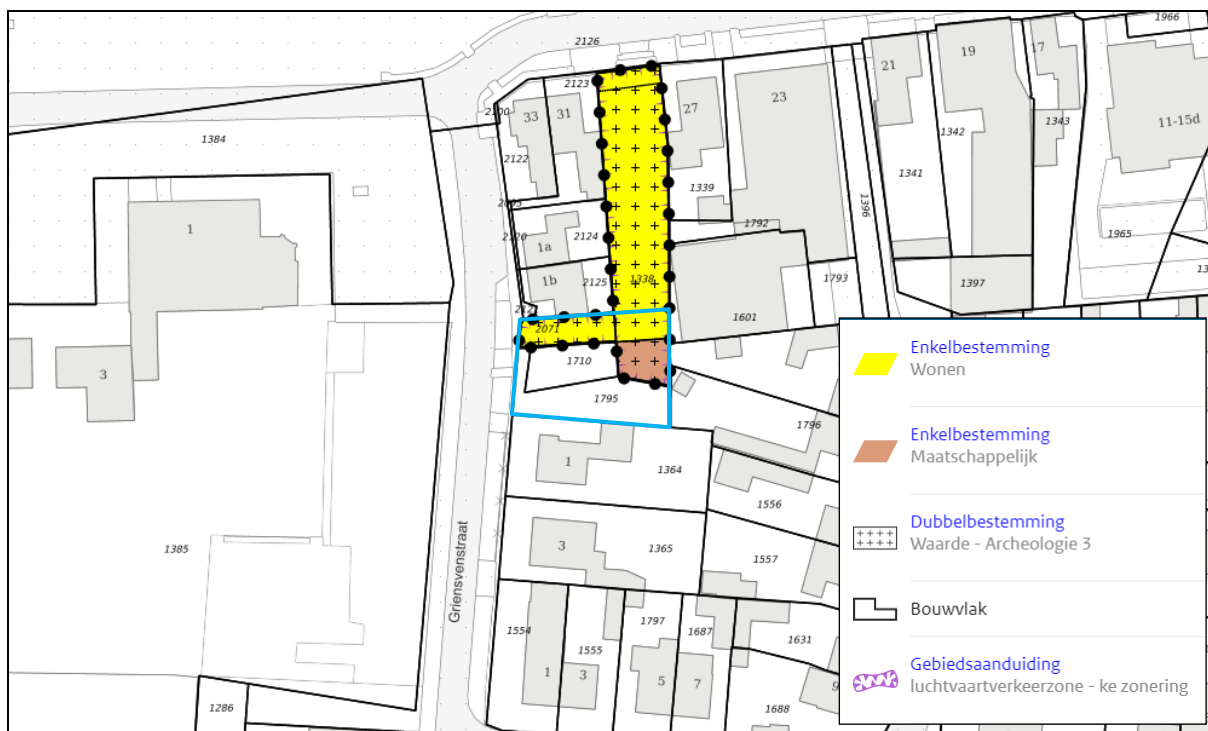
Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2010' met de planlocatie aangeduid

De realisatie van de beoogde woning is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt eveneens geen binnenplanse mogelijkheden voor de ontwikkeling van de beoogde woning. Derhalve is een herziening van het vigerende bestemmingsplan benodigd. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan.

1.2.3.2 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden 2014'

Voor een gedeelte van de planlocatie is eveneens het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel stedelijke gebieden 2014' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 5 februari 2015. Met dit bestemmingsplan worden met name de regels van de vigerende bestemmingen aangepast.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke Gebieden 2014' ter plaatse van de planlocatie weer, waarbij de planlocatie met een blauwe lijn is aangegeven.



Figuur 4: Uitsnede ontwerp bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke Gebieden 2014'

1.2.3.3 Bestemmingsplan 'Parkeren Gemert-Bakel'

Ter plaatse van de planlocatie is eveneens het bestemmingsplan 'Parkeren Gemert-Bakel' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 23 januari 2018. Met dit bestemmingsplan wordt het parkeerbeleid dat op 1 juli 2017 is vastgesteld, de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017, in alle bestemmingsplannen verankerd. Parkeren wordt in subparagraaf 2.2.3 nader toegelicht.

1.2.3.4 Paraplubestemmingsplan 'Detailhandel Gemert-Bakel'

Ter plaatse van de planlocatie heeft tenslotte het paraplubestemmingsplan 'Detailhandel Gemert-Bakel' ter ontwerp gelegen. Dit ontwerp heeft geen invloed op de onderhavige ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie ter plaatse van de planlocatie. In hoofdstuk 3 worden de relevante 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 aan de orde.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Griensvenstraat in het centrum van Milheeze, in de gemeente Gemert-Bakel. De locatie is direct ten oosten van de kerk in het centrum van Milheeze gelegen.

Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie op de planlocatie, waarbij de begrenzing van de planlocatie met een rode lijn is aangeduid.



Planlocatie, aan de rechter kant grenzend aan Griensvenstraat 1



Planlocatie, aan de linker kant grenzend aan Griensvenstraat 1b



Planlocatie, met het bestaande (bij)gebouw

Figuur 5: Beeld huidige situatie planlocatie

De planlocatie is thans ingericht met aan de rechter kant een grasveld over de volledige diepte van het perceel. Aan de linker kant is de planlocatie afgeschermd. Achteraan op het perceel staat het bestaande gebouw dat in gebruik is geweest ten behoeve van de maatschappelijke functie.

2.2 Beoogde situatie planlocatie

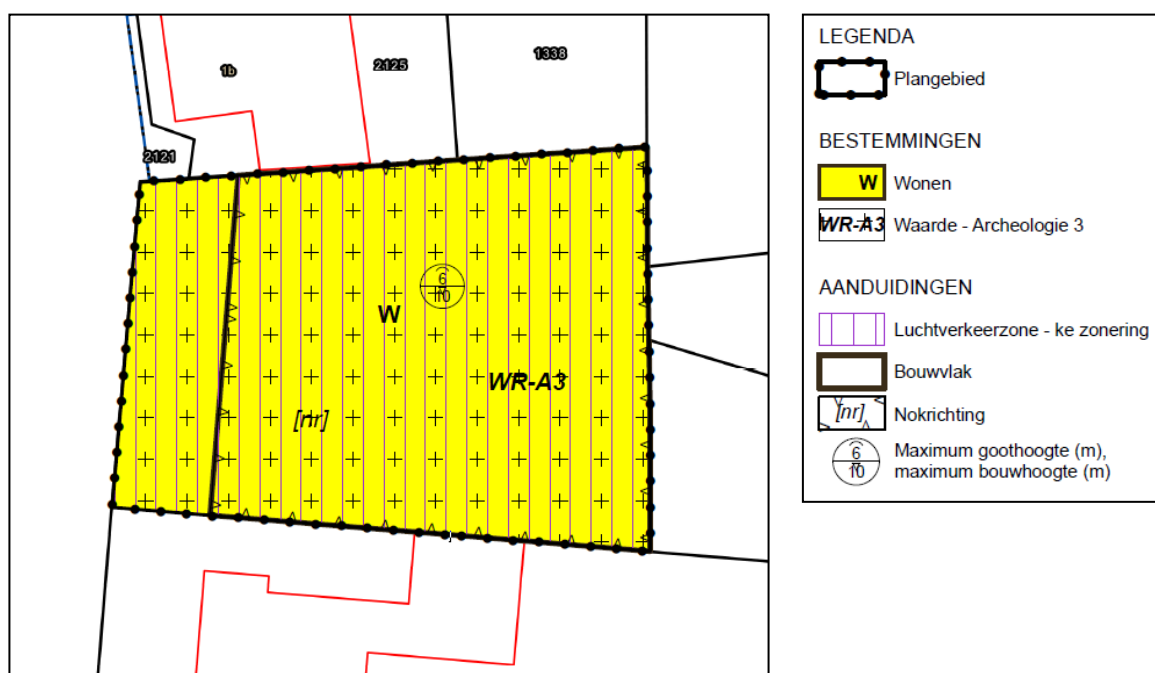
2.2.1 Algemeen

Op de planlocatie wordt één vrijstaande woning met bijgebouw beoogd. Deze woning zal gesitueerd worden in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woningen aan Griensvenstraat 1 en 3 en 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. De woning zal bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met kap. De goothoogte zal gelegen zijn op maximaal 6 meter, de nokhoogte op maximaal 10 meter. De nokrichting zal parallel aan de Griensvenstraat zijn.

2.2.2 Beoogde planologische situatie

Ter plaatse van de planlocatie zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen' met een bouwvlak dat aansluit bij de omliggende bebouwing. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ke zonering' worden overgenomen uit het moederplan.

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 onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt de oprichting van één vrijstaande woning met bijgebouwen mogelijk gemaakt. Het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen de planlocatie mag niet meer bedragen dan 50%. Een voorzet van de bestemmingsplanregels in de beoogde situatie is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

De woning zal via de bestaande ontsluiting aan de Griensvenstraat worden ontsloten. Eventueel nieuwe verharding/cunet van de verharding dient buiten de kroonprojectie van de boom aan de voorzijde van de planlocatie te liggen. Dit betekent dat de afstand van verharding/cunet verharding tot de stam van de boom minimaal 3 meter is.

Uit de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' volgt de volgende parkeerbehoefte:

Bebouwing	Norm parkeerbeleid		Parkeerbehoefte
Woning	Koop, vrijstaand	2,2 pp	2,5 parkeerplaatsen
	Rest bebouwde kommen overige kernen		
	Aandeel bezoekers	0,3 pp	
Totaal (afgerond)			3 parkeerplaatsen

Op basis van deze normen moeten 3 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De planlocatie biedt de ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de omgeving van de planlocatie is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

3. RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 01-01-2018).

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Uit de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat de ontwikkeling van één woning, welke geen onderdeel uitmaakt van een omvangrijker woningbouwproject, niet te kwalificeren is als een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de ‘Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’, het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de ‘transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020’ zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening. Tot dat moment wordt de juridische basis nog gevormd door de zes vigerende Brabantse verordeningen. De Verordening ruimte Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.3.1 Inleiding

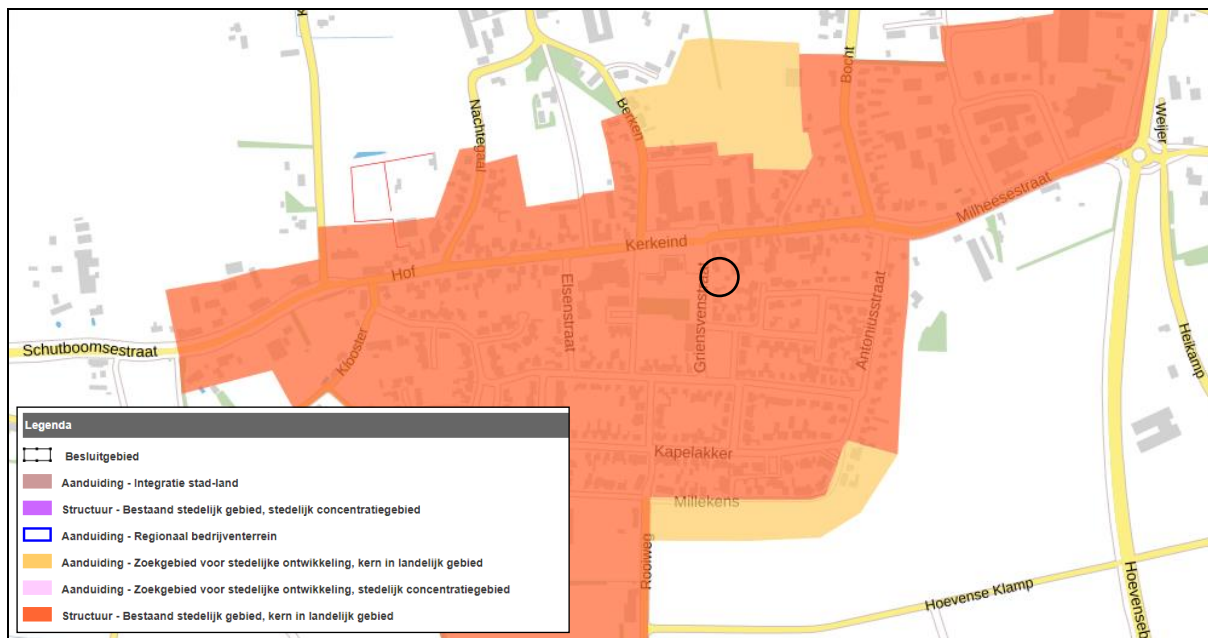
De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna ook de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

3.2.3.2 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte Noord-Brabant

De planlocatie is op de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' aangewezen als gelegen in de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de betreffende themakaart ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 7: Ligging planlocatie (zwarte cirkel) in de Verordening ruimte op de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling'

De toevoeging van woningen is binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' mogelijk wanneer deze woningaantallen passen binnen de regionale afspraken.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 8: Ligging planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie kent in de Verordening ruimte de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

3.2.3.3 Regels voor woningbouw binnen structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'

In de Verordening ruimte zijn bindende regels opgenomen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van nieuwe woningen. De provincie Noord-Brabant verwacht op grond van deze regels van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen, en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten. Voor de onderbouwing van de behoefte is het nodig een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen nodig. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen.

De oprichting van de beoogde woning past binnen de gestelde kaders. Dit is toegelicht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

4. GEMEENTELIJK BELEID

4.1 Structuurvisie+

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 29 juni 2011 de 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel' vastgesteld. De 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel' 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 visie wordt aangegeven dat bij de planning van nieuwe woonwijken zo veel als mogelijk de natuurwaarden rondom de dorpen worden ontzien. Er wordt naar locaties gezocht waar met minimale aanpassingen woningen gerealiseerd kunnen worden. De oprichting van een woning op de planlocatie is daarmee een passende ontwikkeling ter plaatse. De planlocatie is middenin het centrum van Milheeze gelegen.

4.2 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. Tevens zal woning van een duurzame (woon)technische kwaliteit zijn. De ontwikkeling van de woning past daarmee binnen de 'Woonvisie 2016-2020'.

4.3 Verordening Groenfonds

Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad 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.

Realisatie van 75 m² permanent openbaar toegankelijk groen per extra wooneenheid is normaliter vereist. De beoogde ontwikkeling omvat de oprichting van één vrijstaande woning met bijgebouwen. Voor dergelijke kleinschalige initiatieven wordt het door de gemeente niet altijd zinvol geacht om de realisatie van 75 m² permanent toegankelijk openbaar groen te eisen. Als alternatief voor de realisatie van 75 m² permanent toegankelijk openbaar groen, wordt bij dergelijke kleinschalige ontwikkelingen het keuzepakket aan 'maatregelen ter vergroening' aangeboden. Hiermee kan op een andere manier aan de verplichting vanuit de groennorm worden voldaan. Het keuzepakket bestaat uit de volgende maatregelen:

- Aanleg groene daken, zoals 'sedum-dak';
- Aanleg niet-grondgebonden gevelbegroeiing, zoals 'living wall system';
- Aanplant solitaire grote bomen;
- Storting in het Groenfonds.

De vastgestelde tegenwaarde van 75 m² groen is € 14.000,00.

Door initiatiefnemer zal voldaan worden aan de 'Verordening Groenfonds'. Als er geen concreet bouwplan ligt voor de onherroepelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen, dan zal de groennorm worden afgekocht voor € 14.000,00. Als de huidige eigenaar in de tussentijd (voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) het perceel verkocht heeft en de nieuwe eigenaar een concreet bouwplan indient kan dit besproken worden met de gemeente. Ook als er binnen 1 jaar na de onherroepelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan door de nieuwe eigenaar een concreet plan wordt ingeleverd, kan op dat moment beoordeeld worden of het mogelijk is om (een deel) van de afkoop terug te storten.

5. GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.1.2 Toets initiatief

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van één woning binnen de planlocatie. 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 heeft de Afdeling afgewogen dat *"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 *"dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd."*

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde ontwikkeling niet valt aan te merken als 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m²'.

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

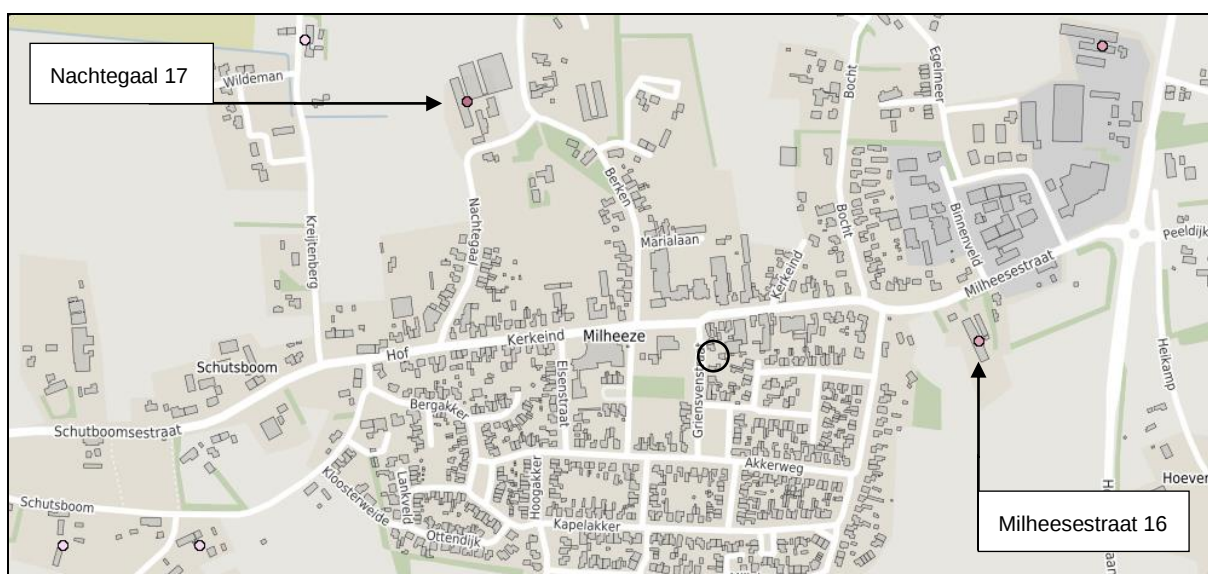
Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- 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 (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het 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 de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk 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

In de omgeving van de planlocatie zijn twee veehouderijbedrijf gelegen, op een afstand van 350 en 400 meter van de planlocatie. Navolgende figuur geeft de ligging van de veehouderijen ten opzichte van de planlocatie weer.



Figuur 9: Veehouderijen in de omgeving van de planlocatie (zwarte cirkel)

Navolgend worden de bijbehorende milieuvergunningen weergegeven.

5763 BK, Nachtegaal 17, MILHEEZE, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 25-06-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

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 1b	0.15	184	28	8	0	993,60	10
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				stal 2	0.10	1159	116	53	11	4983,70	17
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				Stal 1a	8.3	60	498	40	16	1674	10
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				Stal 1d	0.63	72	45	17	19	741,60	3
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				stal 2	0.63	112	71	27	29	1153,60	4
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				Stal 1c	4.2	43	181	14	11	804,10	8
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4				Stal 1d	0.83	4	3	3	1	41,20	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				Stal 4	0.45	1512	680	1080	66	19202,40	47
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
Totalen								3150	1642	1242	159	29594,20	99

Figuur 10: Milieuvergunning Nachtegaal 17 te Milheeze (Bron: BVB-Brabant)

5763 AD, Milheesestraat 16, MILHEEZE, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 10-01-2000

RAV-tabelversie: Tabel 2000-1

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)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	27	135	0	40	0	0
Totalen								27	135	0	40	0	0

Figuur 11: Milieuvergunning Milheesestraat 16 te Milheeze (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. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse 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 (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Op de veehouderij aan Milheesestraat 16 worden geen dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor deze bedrijven geldt een vaste aan te houden afstand van 100 meter. Aan deze norm wordt ruimschoots voldaan.

Voor de veehouderij aan Nachtegaal 17 worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Derhalve dient de voorgrondbelasting te worden berekend. Met behulp van het programma V-Stacks-vergunning is de voorgrondbelasting berekend.

De resultaten van deze berekening zijn navolgend weergegeven:

Naam van het bedrijf: Nachtegaal 17 Milheeze

Berekende ruwheid: 0,30 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E- Aanvraag
Nachtegaal 17	181 974	390 824	6,0	6,0	0,50	4,00	29 594

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
NW	182 308	390 477	1,6
NO	182 333	390 479	1,5
ZO	182 333	390 459	1,4
ZW	182 306	390 461	1,5

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de planlocatie maximaal 1,6 oue/m³ bedraagt. Ontwikkeling van de planlocatie is in het kader van de voorgrondbelasting derhalve geen bezwaar. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van de planlocatie dan ook sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.2.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting.

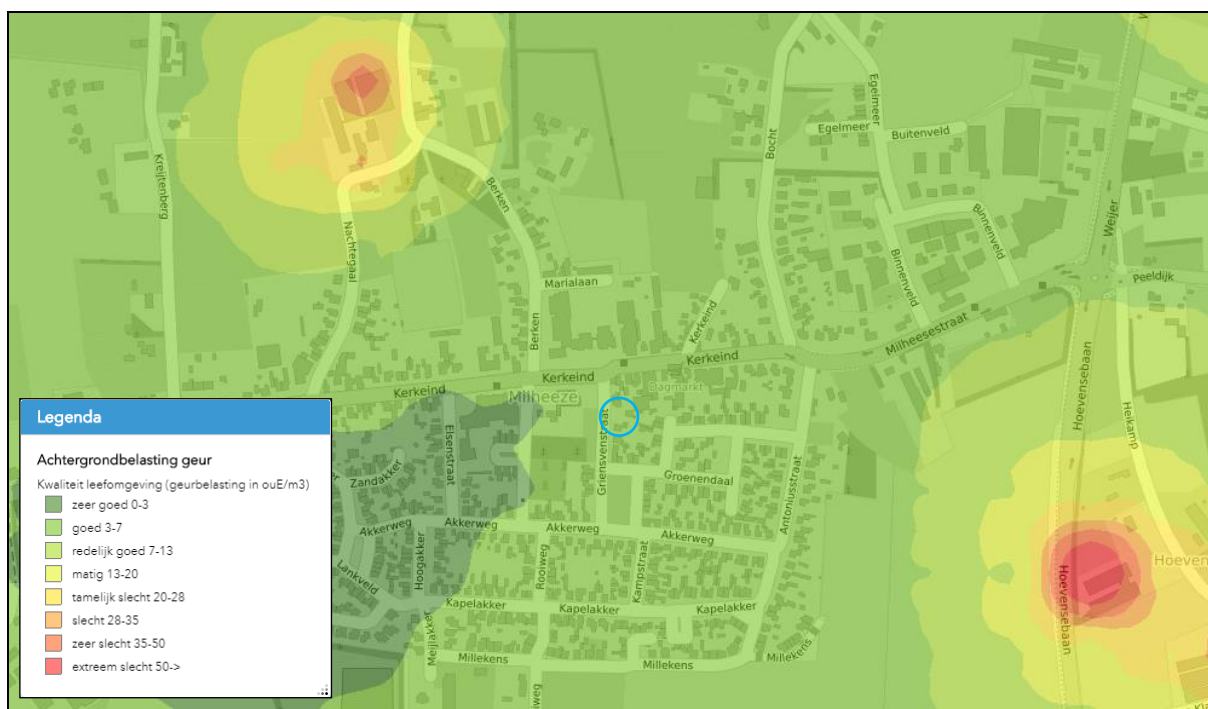
De gemeenteraad heeft op 6 februari 2014 de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In deze beleidsregel is aangegeven dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' 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 bedrijventerreinen	Elsendorp De Rips	Extensiveringsgebied en verwevingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwt ontwikkelingsgebieden
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 12: 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.

Met data van 27 maart 2019 is door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant de achtergrondbelasting in de gemeente Gemert-Bakel in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarbij de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 13: Achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie (bron: ODZOB)

Ter plaats van de planlocatie is sprake van een achtergrondbelasting welke geleden is tussen 3-7 oue/m³. Op basis van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' kan het woon- en leefklimaat worden geclassificeerd als 'goed'. De ontwikkeling van de beoogde woning is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.2.3.4 Conclusie

Op basis van zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting is ter plaatse van de planlocatie sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De ontwikkeling van de woning is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar.

5.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De beoogde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. De veehouderijbedrijven worden thans reeds belemmerd in de uitbreidingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen de planlocatie en de omliggende veehouderijbedrijven. De nieuw op te richten woning betreft nimmer de eerst belemmerende woning. Derhalve worden deze veehouderijen met de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie thans het geval is.

5.3 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

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 de handreiking

Stap 1

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 aan te houden afstand. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	Diersoort	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Nachtegaal 17	Varkens	1642 kg/jaar	212 meter	400 meter

Tabel 1: Afstanden van veehouderijbedrijven tot de planlocatie

De planlocatie is niet binnen de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving gelegen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2

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

Stap 3

Stap 3, toetsing aan geur, is van toepassing in geval van een overbelaste situatie. De planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor een overbelaste situatie geldt.

Stap 4

Stap 4, combinatie van diersoorten, is niet van toepassing. 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.

Stap 5

Stap 5 toetst aan de afstand tot een geitenhouderij (2 kilometer) en pluimveebedrijf (1 kilometer). Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Binnen 2 kilometer van de planlocatie bevindt zich 1 geitenbedrijf en binnen 1 kilometer bevinden zich twee pluimveebedrijven. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van deze veehouderijen weergegeven.

5761 PA, Oldert 7, BAKEL, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 25-08-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

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	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				stal 1	6.2	22	136	0	13	0	4
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				Stal 2	1.9	860	1634	287	94	16168	16
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				Stal 3	1.9	1040	1976	347	114	19552	20
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				Stal 2	0.8	150	120	0	0	1695	2
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				stal 1	0.8	175	140	0	0	1977,50	2
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				Stal 2	0.2	110	22	0	0	627	1
Totalen								2357	4028	634	221	40019,50	45

Figuur 14: Milieuvergunning Oldert 7 te Bakel (Bron: BVB-Brabant)

Het geitenbedrijf aan Oldert 7 te Bakel is op circa 1.500 meter ten zuidwesten van de planlocatie gelegen.

5763 AB, Hoeven 2, MILHEEZE, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 02-06-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

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)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				Stal schapen	0.7	8	6	3	0	62,40	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.2.2				Stal 1	0.042	19675	826	437	51	6689,50	1279
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.4				Stal 2	0.037	42500	1573	944	111	14450	2763
Totalen								62183	2405	1384	162	21201,90	4042

Figuur 15: Milieuvergunning Hoeven 2 Milheeze (Bron: BVB-Brabant)

Het pluimveebedrijf aan Hoeven 2 te Milheeze is op circa 750 meter ten zuidoosten van de planlocatie gelegen.

5763 PK, Kaak 3, MILHEEZE, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 17-02-2000

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

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)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				bedrijf	0.580	1467	851	33	8	1364,31	63
Totalen								1467	851	33	8	1364,31	63

Figuur 16: Milieuvergunning Kaak 3 Milheeze (Bron: BVB-Brabant)

Het pluimveebedrijf aan Kaak 3 te Milheeze is op circa 950 meter ten noordoosten van de planlocatie gelegen.

De gemeente Gemert-Bakel mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedsfeer van geitenhouderijen. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant. De Raad van State concludeert hier dat, ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, een gemeente daar niet aan hoeft te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen kan de gemeente Gemert-Bakel de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. Dit past binnen de strekking van de "niet-in-betekenende-mate (nibm)".
- Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren (=minder geiten houden). Gedacht kan worden aan het elders onderbrengen van geiten.
- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
 - Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden

vooral nog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

- De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

De beoogde ontwikkeling ziet op de bouw van één woning. Deze woning is gelegen in het centrum van Milheeze en is gelegen op een afstand van 1.500 meter van de geitenhouderij. Vanwege de ligging in het centrum is er een groot aantal woningen gelegen tussen de geitenhouderij en de beoogde woning. Deze woning wordt dan ook niet dicht tot de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Ter plaatse is sprake van een inbreidingslocatie binnen het stedelijk gebied. De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door dichte stedelijke bebouwing. Dit betekent dat er sprake is van een grote terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

Daarnaast wordt de nieuwe woning niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Ter plaatse van de planlocatie is in het kader van de achtergrondbelasting tevens sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het toevoegen van een beperkt volume woningbouw is aanvaardbaar in het licht van dit onderzoek.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats (stap 6). Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid (stap 7).

5.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.4.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' 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.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De planlocatie aan de Griensvenstraat kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De

richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

5.4.2 Bedrijven in omgeving planlocatie

In de omgeving van de planlocatie is een tweetal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven worden navolgend nader toegelicht:

1. Aan Pastoor Simonisplein 1 te Milheeze is een maatschappelijke functie gevestigd. Deze maatschappelijke functie valt binnen de omschrijving 'Kerkgebouwen e.d.' en kan derhalve worden geschaard in milieucategorie 2, waarvoor in een gemengd gebied een afstand aangehouden dient te worden van minimaal 10 meter tot een gevoelig object. De nieuw op te richten woning wordt aan de overkant van de weg beoogd en zal daarmee worden opgericht op een afstand van minstens 17 meter van de maatschappelijke functie aan Pastoor Simonisplein 1.
2. Aan Kerkeind 23 te Milheeze is een horecabedrijf gevestigd. Het object grenst direct noordoostelijk aan de planlocatie. Een dergelijk bedrijf valt binnen milieucategorie 1, waarvoor in een gemengd gebied een afstand aangehouden dient te worden van minimaal 0 meter tot een gevoelig object. Hier wordt aan voldaan.

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

5.5 Wegverkeerslawaaï

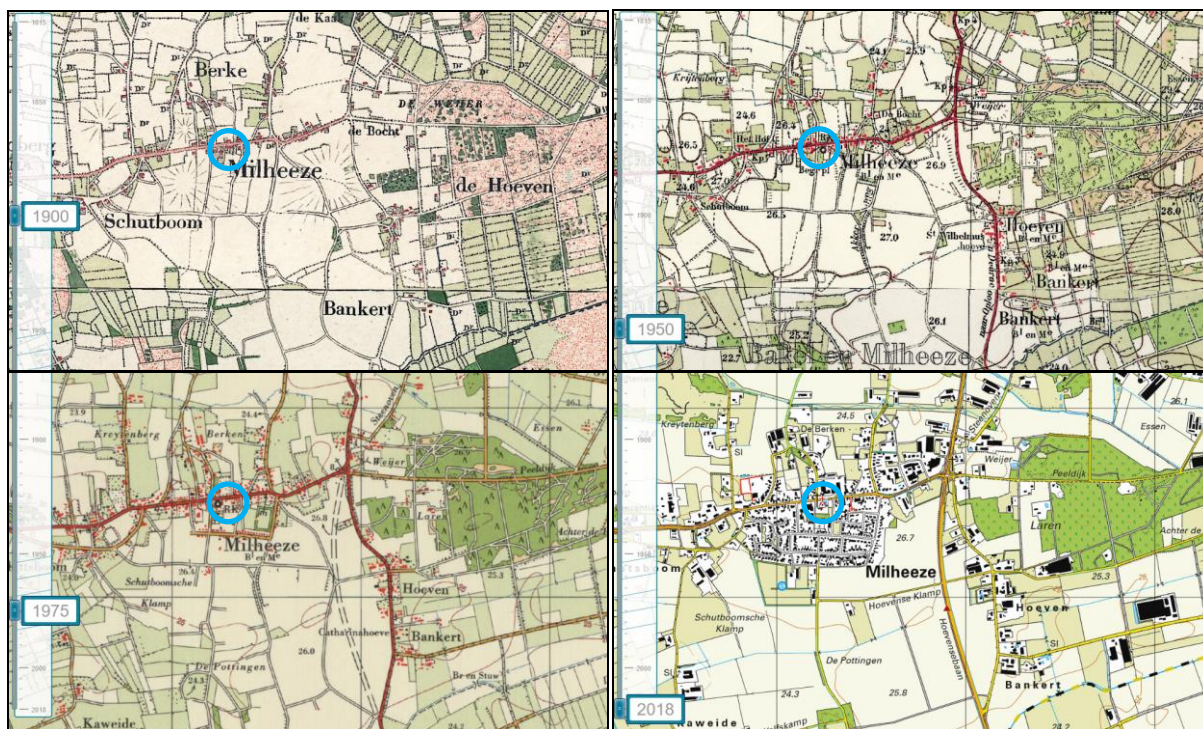
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone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

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De planlocatie is gelegen binnen de kern Milheeze, waar een maximum snelheid geldt van 30 km/h. Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Cultuurhistorie

De planlocatie is gelegen in de kern van Milheeze. Navolgende figuur geeft een beeld van de ontwikkeling van de kern Milheeze door de jaren heen, waarbij de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 17: Topografische kaarten (bron: topotijdreis.nl, Kadaster)

De kern Milheeze is ontstaan als een lint. De kern Milheeze is in de loop der jaren verder uitgegroeid richting het zuiden en westen. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische omgevingswaarden aan. Ter plaatse van de planlocatie is in de huidige situatie sprake van moderne bebouwing met een grasveld ervoor.

5.7 Archeologie

5.7.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.7.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

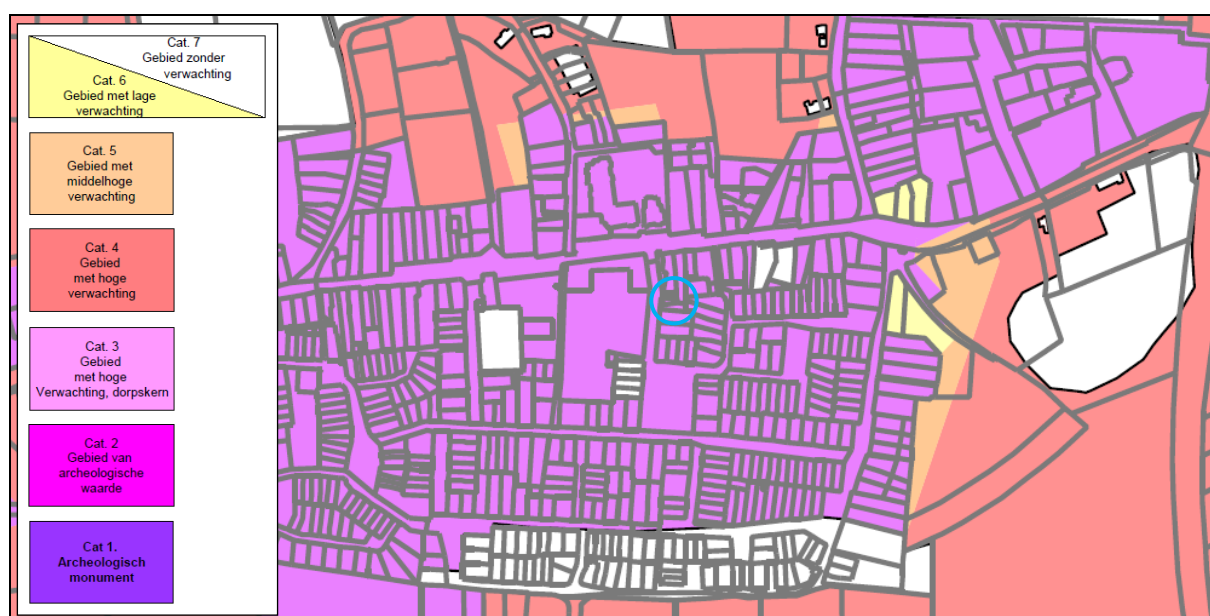
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal

karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.7.3 Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening 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 planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

De planlocatie is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduid als gelegen in een 'Categorie 3 Gebied met hoge verwachting dorpskern'.

In categorie 3 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

Met de oprichting van de beoogde woning zal slechts voor de fundering van de beoogde woning circa 150 m² worden gegraven. Daarmee blijft het initiatief ruim onder de gestelde grens van 250 m². Tevens bepalen de planregels dat het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken per (bouw)perceel niet meer mag bedragen dan 50% voor vrijstaande woningen. De planlocatie heeft een grootte van 497 m². De bodemingrepen binnen de planlocatie zullen dan ook

onder de grens van 250 m² blijven. Bovendien is binnen de planlocatie reeds bebouwing aanwezig, welke de bodem reeds heeft geroerd. Een archeologische onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.8 Bodemkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplanprocedure dient verzekerd te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Derhalve is door Bodeminzicht ter plaatse van de planlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 16 oktober 2019 met rapportnummer B2343 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en advies weergegeven:

“Resultaten

In het mengmonster van de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het mengmonster van de visueel schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehalten aan zink, cadmium, barium en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan regionaal verhoogde achtergrondwaardes. De gehalten aan zink en cadmium vormen formeel aanleiding voor nader onderzoek. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese.

De gehalten aan zink en cadmium in het grondwater vormen formeel aanleiding voor nader onderzoek. Op basis van voorgaande bodemonderzoeken en het ontbreken van een verontreinigingsbron, wordt het nader onderzoek als niet zinvol beschouwd.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanprocedure en nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.9.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 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 betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.9.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.9.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.9.3.2 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 19: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 20: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $18-19 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $11-12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.9.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 21: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

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 Beleidskader

5.10.3.1 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.

5.10.3.2 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.

5.10.3.3 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.

5.10.4 Beoordeling van de planlocatie

5.10.4.1 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.

5.10.4.2 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 hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Vervoer van gevaarlijke stoffen door Milheeze moet voorkomen 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.

5.10.4.3 Buisleidingen

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

5.10.4.4 Hoogspanningsleidingen

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

5.11 Natuur en ecologie

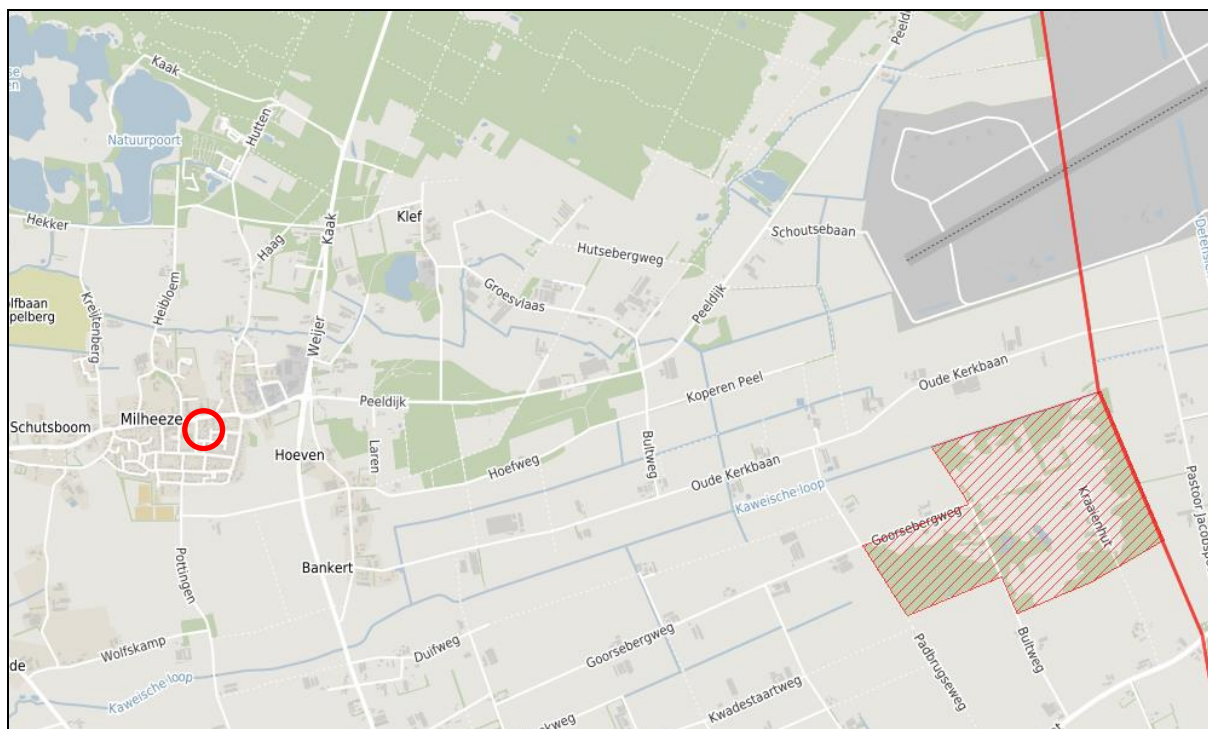
5.11.1 Inleiding

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, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. 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.

Het dichtstbij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel', gelegen op een afstand van circa 3,6 kilometer ten oosten van de planlocatie. In navolgende figuur is de ligging van dit gebied ten opzichte van de planlocatie weergegeven, waarbij de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 22: Ligging planlocatie ten opzichte van Habitatrictlijngebieden

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. De nieuwe versie van AERIUS is sinds 16 september 2019 beschikbaar. 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), 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.

De uitgevoerde berekeningen met AERIUS Calculator en de memo behorende bij deze berekeningen d.d. 31 oktober 2019 zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

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.

5.11.3.2 Beoordeling van de planlocatie

De planlocatie wordt thans onderhouden als ware het een openbaar grasveld, dan wel een privé tuin. Navolgende figuur geeft een foto van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 23: Foto van de huidige staat van de planlocatie

Gezien het gebruik en onderhoud van de planlocatie, biedt de locatie geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde planten.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de planlocatie. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is niet aanwezig. Met de beoogde herontwikkeling op de planlocatie gaan dan ook geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels of (jaarrond) beschermde nesten verloren.

In de Wet Natuurbescherming is een zorgplicht (artikel 2, lid 1) opgenomen:

“Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet. Een veelgebruikte toepassing om invulling te geven aan de zorgplicht is om alle vegetatie (indien aanwezig) op het perceel een week voor de werkzaamheden kort af te maaien. Zo worden de aanwezige amfibieën en kleine zoogdieren gestimuleerd om de planlocatie te verlaten. Broedgevallen nabij de planlocatie mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus).

Concluderend kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling geen negatief effect heeft op flora- en faunawaarden ter plaatse van de planlocatie en de omgeving daarvan.

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. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante gemeentelijke beleid als relevante beleid van het waterschap.

5.12.2 Relevant waterschapsbeleid

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 daarbinnen 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 sinds 1 maart 2015 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.

Ter plaatse van de planlocatie wordt een vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding bestemd. De toename van het verhard oppervlak is hiermee 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 beleid

5.12.3.1 Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 13 december 2018 het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023' vastgesteld. Het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023' vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. In het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023' is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met haar wettelijke zorgplichten op het gebied van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Het gaat om:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater
- de inzameling en verwerking van hemelwater (voor zover dat redelijkerwijs niet van de burger gevraagd kan worden)
- het treffen van maatregelen in het openbaar gebied teneinde overlast en schade als gevolg van een structureel te hoge grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater wat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. Alleen als de houder van het verzamelde hemelwater dit redelijkerwijs niet kan afvoeren.

In het 'Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023' is aangegeven dat in geval van nieuwbouw als inbreiding van stedelijk gebied er minder flexibiliteit is dan bijvoorbeeld nieuwbouw bij uitbreidingslocaties. In geval van nieuwbouw als inbreiding van stedelijk gebied streeft de gemeente naar een maatschappelijk optimale en doelmatige oplossing waarbij geen negatieve effecten voor de omgeving optreden, doch kansen zoveel mogelijk benut worden.

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm. Voor inbreidingslocaties of kleinschalige (vervangende) nieuwbouw geldt in basis dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

5.12.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt 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). Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het verharde oppervlak met circa 200 m² toenemen. Binnen het plangebied dient derhalve zorggedragen te worden voor 12 m³ (200 x 0,06) aan berging ten behoeve van regenwater. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

5.12.4.1 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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitlogende 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 zal de aansluitingskosten betalen. 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 (Wro) 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 is met omwonenden op informele wijze een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn de belanghebbende(n) van Griensvenstraat 1, Griensvenstraat 1B, Pastoor Boeijenstraat 17, Pastoor Boeijenstraat 19 en Kerkeind 38 betrokken.

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.