

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Groene Long” Bladel

Projectnummer: 203330

Datum: 11 augustus 2021

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Groene Long” Bladel

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPB0071GroeneLong-VAST

d.d. : 23-07-2021

Projectleider:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Projectmedewerker:	Dhr. T. van Baast MSc
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Landschappelijke inpassing	11
2.5	Klimaatadaptatie	12
2.6	Parkeren	12
2.7	Verkeer	13
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Bodem	35
4.3	Waterhuishouding	36
4.4	Cultuurhistorie	40
4.5	Archeologie	42
4.6	Ecologie	43
4.7	Wegverkeerslawaaï	45
4.8	Luchtvaartlawaaï	47
4.9	Bedrijven en milieuzonering	48
4.10	Externe veiligheid	51
4.11	Geurhinder en veehouderijen	54
4.12	Luchtkwaliteit	58
4.13	Kabels en leidingen	59
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	60
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	63
5.1	Inleiding	63
5.2	Opbouw van de regels	63
5.3	Regels	63
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	67
6.1	Inleiding	67
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	67
6.3	Economische uitvoerbaarheid	67

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	69
7.1	Totstandkomingsproces	69
7.2	Vooroverleg	69
7.3	Zienswijzen	70

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Inrichtingsplan, KruitKok Landschapsarchitecten, februari 2021
- Bijlage 2. Kavelschets woningbouw, Compositie 5 stedenbouw bv, april 2021
- Bijlage 3. Beeldkwaliteitplan, Compositie 5 stedenbouw, april 2021
- Bijlage 4. Berekening kwaliteitsverbetering landschap, Compositie 5 stedenbouw, april 2021
- Bijlage 5. Verkennend bodemonderzoek, Milon, juni 2021
- Bijlage 6. Waterparagraaf, Arcadis, juli 2021
- Bijlage 7. Archeologisch bureauonderzoek, omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, december 2020
- Bijlage 8. Stikstofdepositieonderzoek, De Roever omgevingsadvies, maart 2021
- Bijlage 9. Quicksan flora & fauna, Blom Ecologie, december 2020
- Bijlage 10. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever Omgevingsadvies, augustus 2021
- Bijlage 11. Nota van Zienswijze en ambtshalve wijzigingen.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In 2015 is het besluit genomen om de Randweg ten westen van de kern Bladel door te trekken van de Postelweg tot aan de Gozelinusbocht. In het kader van het grondverwervingsproces voor de aanleg van deze randweg heeft de gemeente Bladel gronden aangekocht. Slechts een gedeelte van deze gronden zijn noodzakelijk gebleken voor de aanleg van de randweg. De overige gronden kennen in de huidige situatie een agrarisch gebruik. De gemeenteraad heeft het resterende deel van de gronden aangewezen als gebied dat ontwikkeld dient te worden als de 'Groene Long' van Bladel. Deze naamgeving stamt uit de Structuurvisie 2008, waar de groene long al in het ruimtelijk casco is opgenomen. Het doel is een groen recreatiegebied te realiseren in het gebied dat grofweg gelegen is tussen de Beemdstraat, de Zwartakkers en de Postelweg.

De Groene Long betreft momenteel nog een uitgestrekt agrarisch landschap met een verdichting aan bebouwing vanuit de Europalaan en de Bleijenhoek. Het betreft een gebied met een oppervlakte van circa 9 hectare, waarvan ruim 4 hectare in eigendom is van de gemeente. De overige gronden zijn in eigendom van in totaal 26 (mede)eigenaren. Ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied is een gebiedsplan opgesteld. Uitgangspunt van dit gebiedsplan is dat er een gebied ontstaat met meerwaarde voor inwoners én dat de ontwikkelingen die in het gebied landen natuur- en milieueducatie, laagdrempelige recreatieve mogelijkheden en een verbetering van de biodiversiteit opleveren.

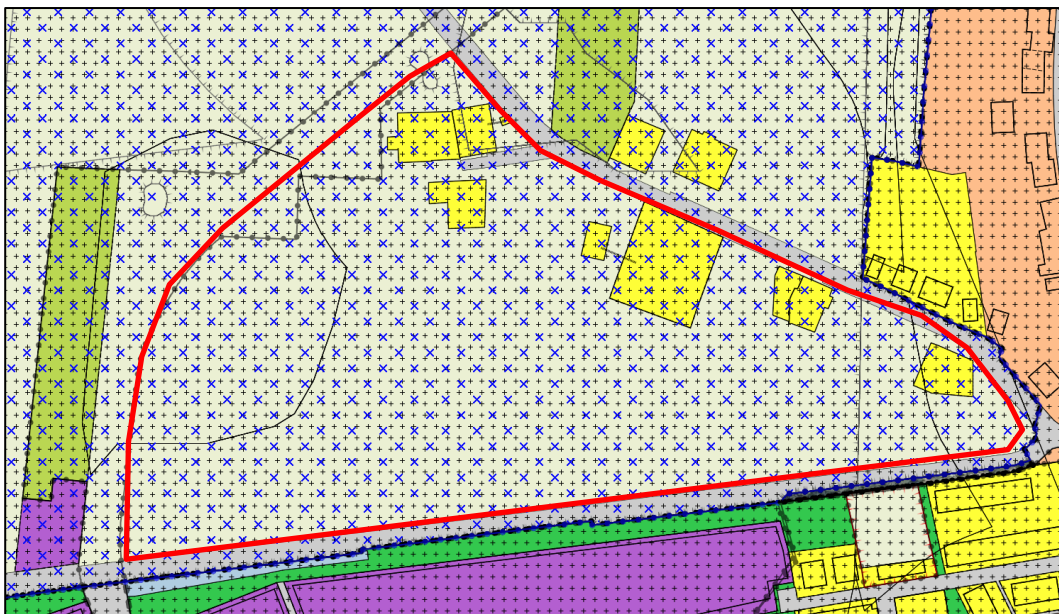


*Uitsnede luchtfoto van het plangebied en omgeving. Het plangebied is met de rode contour geduid.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

De voorgenomen ontwikkeling van de Groene Long is niet rechtstreeks passend binnen de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied Bladel 2014” en de daarop volgende herzieningen. Om het plan te verwezenlijken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze juridisch-planologische regeling om het voornemen mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Bladel aan de rand van het bestaand stedelijk gebied. Bladel is een dorp in de regio Kempen. Het dorp maakt onderdeel uit van de verstedelijkte rij kernen Reusel – Bladel – Hapert – Eersel. Het plangebied is op korte afstand gelegen van het centrum van de kern Bladel. De noordzijde van het plangebied grenst aan de woonbebouwing en tuinen gelegen aan de Zwartakkers. De oostelijke zijde van het plangebied wordt begrenst door het bestaand stedelijk gebied van de kern Bladel met gemengde stedelijke functies. Aan zuidelijke zijde sluit het plangebied aan bij het bedrijventerrein De Beemd en Leemskuilen. Aan de westelijke zijde wordt het plangebied direct begrensd door de nieuwe randweg. Het totale gebied kent een omvang van circa 9 hectare.



Uitsnede verbeelding ter plaatse van het plangebied en omgeving. Het indicatieve plangebied is met de rode contour geduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De bestaande woningen maken geen onderdeel uit van het plangebied. Wel worden in het bebouwingslint langs de Zwartakkers 9 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn deels geprojecteerd in de tuinen behorend bij de bestaande woningen. Aan de Zwartakkers 16 is bovendien sprake van een herstructurering van de bestaande woonbestemming. Ter plaatse is nu een woonboerderij toegestaan.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014”, zoals vastgesteld d.d. 24-03-2016 en de daarop volgende herzieningen.

De volgende bestemmingen liggen op het plangebied:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’;
- Enkelbestemming ‘Wonen’;
- Bouwvlak;
- Specifieke vorm van wonen - woonboerderij;
- Dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - invloedssfeer kernen’
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - terreinen met esdek’
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - beperkingen veehouderij’.

Het vigerende planologische regime biedt geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling van het gebied te faciliteren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Onderhavig hoofdstuk vormt een eerste inleiding op de voorgenomen ontwikkeling en het plangebied. Hoofdstuk 2 geeft een meer uitgebreide toelichting op de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een toetsing van het voornemen aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten. De juridische planaspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde. De toelichting wordt afgesloten met de uitvoerbaarheidsaspecten in respectievelijk de hoofdstukken 6 (economische uitvoerbaarheid) en 7 (maatschappelijke uitvoerbaarheid).

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de ontwikkeling in zijn ruimtelijk en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur eruit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en voor het plangebied zelf.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied kent in de huidige situatie een overwegend agrarisch gebruik. Daarnaast is een klein deel van de gronden in gebruik als tuin behorend bij de bestaande burgerwoningen gelegen aan de Zwartakkers.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de gronden ontwikkeld tot een gebied met een recreatieve en educatieve meerwaarde voor de inwoners van de gemeente Bladel. De ligging van het plangebied op een korte afstand van het dorp Bladel maakt het mogelijk om een groen recreatiegebied te ontwikkelen waar bewoners even kunnen ontspannen. Dit zorgt voor een meerwaarde van de leefbaarheid in de kern Bladel, draagt daarnaast bij aan de gezondheid van de bewoners en biedt ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie.

In het raadsprogramma 2018 - 2021 heeft de gemeenteraad van Bladel het doel van de voorgenomen ontwikkeling van de Groene Long beschreven: 'Uitgangspunt is dat er meerwaarde ontstaat voor inwoners én dat het project natuur- of milieueducatie, laagdrempelige recreatie en een verbetering van de biodiversiteit oplevert.' Door middel van een participatief proces is gekeken op welke manier invulling kan worden gegeven aan het gebied. De gemeenteraad heeft hiervoor de kaders opgesteld. Het participatietraject heeft uiteindelijk geleid tot het gebiedsplan 'Ontwikkeling Plangebied Groene Long' d.d. april 2020. Dit document betreft een samenvatting van het proces om te komen tot daadwerkelijke invulling van De Groene Long.

In het gebiedsplan is opgenomen dat activiteiten die vallen binnen de functies 'recreatie', 'natuur, landschap en klimaatadaptatie' en 'sport en beweging' de voorkeur hebben in De Groene Long en worden gezien als 'primaire functies'. Activiteiten die vallen binnen de functies 'spelen', 'onderwijs en educatie', 'cultuurhistorie', 'zorg', 'cultuur', 'voedselproductie', 'bedrijvigheid', 'wonen' en 'energieproductie' mogen alleen als aanvullende of ondersteunende functie een plek krijgen, mits ze een positief effect hebben op de primaire functies en als ze bijdragen aan de kernwaarden voor het gebied.

In de eerste helft van april 2020 is door drie initiatiefnemers en een groep omwonenden een intentieverklaring getekend met de gemeente waarin alle deelnemers verklaren samen te werken om de Groene Long te ontwikkelen. De initiatieven voor het gebied luiden als volgt:

- een kinderboerderij;

- een nieuwe onderwijslocatie voor de dierhouderijopleiding van het Pius X-college inclusief een natuureducatiecentrum;
- het Groene Goud, een biologische educatieve zelfoogsttuinderij;
- De ontwikkeling van 8 woningen en de splitsing van één bestaande woonboerderij, langs de Zwartakkers.

Voor de kinderboerderij, het Pius X-college en Het Groene Goud wordt met dit bestemmingsplan ruimte vrijgehouden op gemeentelijke gronden. Daarnaast is er ruim 20.000 m² vrij wordt gehouden voor eventuele nieuwe initiatieven. Dit betreffen bijvoorbeeld paden en een openbaar recreatieveld. Er is aldus sprake van een dynamisch gebied dat nieuwe initiatieven kan opnemen, mits deze passend zijn binnen de gewenste primaire functies voor het gebied.



Uitsnede definitief ontwerp Groene Long. Bron: KRUITKOK Landschapsarchitecten, 2021.

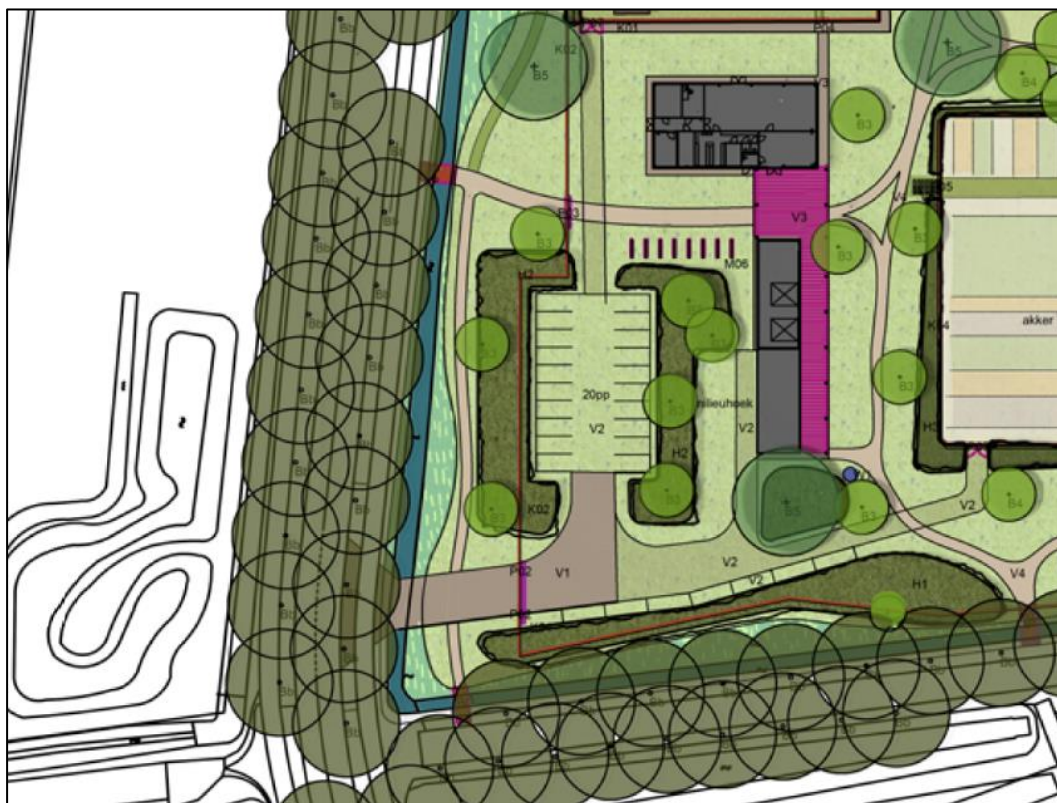
Het inrichtingsplan dient tevens als landschappelijk inpassingsplan. Het inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting. De initiatieven die reeds bekend zijn worden in onderstaande paragrafen nader toegelicht.

Dierhouderijopleiding Pius X-College

Het Pius X-College wil graag een nieuwe onderwijslocatie voor de dierhouderij in combinatie met een kinderboerderij/natuureducatie-centrum realiseren. Het doel van de onderwijslocatie is duurzame natuureducatie en -beleving voor jong en oud. De afdeling vmbo groen van het Pius X-College wil hiermee graag een basis leggen voor een grotere

betrokkenheid in het dorp en de regio en voor natuureducatie waarbij een groot maatschappelijk draagvlak wordt gecreëerd.

Ten behoeve van de onderwijslocatie van het Pius X-College wordt één multifunctioneel gebouw met een maximale oppervlakte van 350 m² gerealiseerd. Dit gebouw dient als ontvangst- en instructieruimte, en zal ook door de overige initiatieven binnen de Groene Long in gebruik worden genomen. Daarnaast wordt het gebouw beschikbaar gesteld voor andere verenigingen of geïnteresseerden tegen een marktconforme prijs. Ter plaatse wordt geen horeca-activiteit toegestaan, met uitzondering van het beschikbaar stellen van bijvoorbeeld koffie, thee en consumptie van zelf geteelde producten. Er mag geen zelfstandige horecazaak vestigen binnen de bebouwing. Het hoofdgebouw wordt gerealiseerd aan de randweg, waarmee ook direct de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd kan worden. De rest van het gebied zal uitsluitend voor voetgangers bereikbaar worden, met uitzondering van werktuigen ten behoeve van de diverse initiatieven.



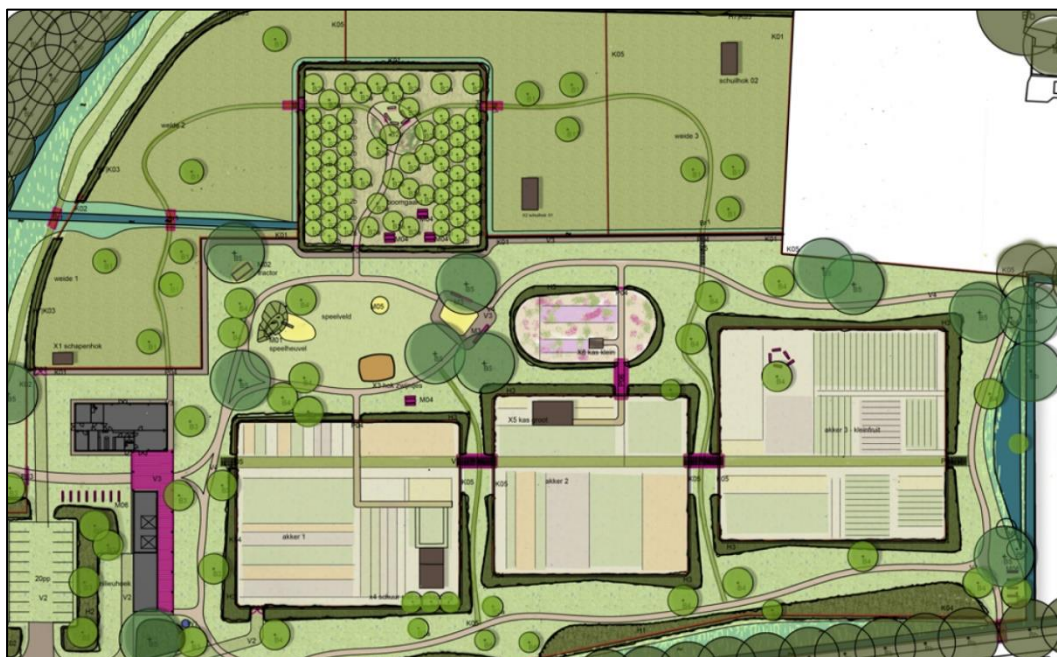
Ligging van de onderwijslocatie van het Pius X-college in het uiterste zuidwesten van het plangebied. In het ontwerp is de ontsluiting op de randweg zichtbaar. Het meest noordelijke gebouw betreft het multifunctionele gebouw dat dienst zal gaan doen als onderwijsgebouw. In het gebouw ten zuiden daarvan vindt opslag van materieel en het houden van gezelschapsdieren plaats. Bron: KruitKok Landschapsarchitecten, 2021.

Kinderboerderij

Het is de wens om in de Groene Long een kinderboerderij te vestigen. Door de kinderboerderijfunctie te koppelen aan de dierhouderijopleiding van het Pius X-College ontstaat bovendien een mooie samenwerking tussen deze initiatiefnemers en de

leerlingen. De kinderboerderij is een leuke en leerzame omgeving voor jong en oud. Bovendien biedt het een educatiemogelijkheid voor de basisscholen van Bladel. Ten behoeve van de dieren van de kinderboerderij zullen schuilgelegenheden worden gebouwd in de dierenweiden. Daarnaast wordt ten behoeve van het opslag van materieel en het verblijf van gezelschapsdieren een kapschuurachtig gebouw gerealiseerd ter hoogte van het multifunctionele gebouw met een oppervlakte van circa 205 m². Verder zullen er geen bebouwingsmogelijkheden nodig zijn ten behoeve van dit initiatief.

De dieren worden gehuisvest in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De weides van de dieren liggen verspreid over dit gebied, tezamen met de diverse onderdelen van de zelfoogsttuinderij.



Uitsnede uitgewerkt initiatief voor de dierenweiden en de zelfoogsttuinderij. Bron: KruitKok Landschapsarchitecten, 2021.

Groene Goud zelfoogsttuinderij

Het Groene Goud is een kleinschalige, biologische en educatieve zelfoogsttuinderij, gecombineerd met een ontspannings- en belevingstuin voor iedereen waarbij het draait om een gezonde bodem, sociale verbinding en ervarend leren. De kleinschalige biologische teelt van groenten, (klein)fruit en bloemen is niet het hoofddoel, maar een middel om mensen met elkaar te verbinden, en om bij te dragen aan een groene omgeving en meer biodiversiteit. Door een deel van de zelfoogsttuinderij in te richten als educatietuin is het de wens een groene leer- en werkplek zijn voor leerlingen, vrijwilligers en stagiaires en een gemeenschappelijke schooltuin voor alle basisschoolleerlingen van Bladel en voor de groenafdeling van het Pius X-College te creëren.

Ten behoeve van de zelfoogsttuinderij wordt in het zuiden van het plangebied een schuur opgericht met een oppervlakte van 60 m². Daarnaast wordt een kas gerealiseerd met eveneens een omvang van 60 m².

Reguliere woningen langs de Zwartakkers

In het bebouwingslint aan de Zwartakkers worden 8 nieuwe woningen mogelijk gemaakt en één bestaande woonboerderij wordt gesplitst. De Zwartakker behoudt de uitstraling als landelijk bebouwingslint langs een smalle weg. Deze woningen zijn allen ten zuiden van het bebouwingslint gelegen en grenzen dan ook aan de achterzijde aan het groene gebied. De ontwikkelde typologieën betreffen vrijstaand én twee aaneen gebouwd. Een bestaande woonboerderij aan de Zwartakkers 16 wordt gesplitst in twee woningen (zie onderstaande figuur). Een kavelschets op schaal is toegevoegd als bijlage 2 van de toelichting.



Kavelschets woningbouw Groene Long. Bron: Compositie 5 stedenbouw, 2021.

Compositie 5 stedenbouw bv heeft een beeldkwaliteitplan opgesteld voor de nieuwe woningen aan de Zwartakkers. Dit beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage 3 van de toelichting. De beeldkwaliteitseisen hebben tot doel de uitstraling van de Zwartakkers, een smalle landweg met daaraan een bebouwingslint, te behouden. Om de landelijke uitstraling te behouden zullen zichtlijnen op het achterliggende landschap worden behouden en worden groenstructuren in het gebied gehandhaafd en/of versterkt. Buiten deze groenstructuren om worden er acht nieuwe kavels in het landschap ingepast.

2.4 Landschappelijke inpassing

Onderdeel van de ontwikkeling van De Groene Long vormt tevens de op basis van de provinciale beleidsregels vereiste landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat als bijlage 1 bij de toelichting én de planregels is gevoegd.

2.5 Klimaatadaptatie

De gemeente Bladel wil in 2050 klimaatrobuust zijn. Dat betekent bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. Concreet gaat het om meer droogte, wateroverlast en hittestress. Het vasthouden van water en de aanleg van groen zijn belangrijke maatregelen in het bereiken van deze doelstelling. De Groene Long biedt hiervoor kansen. Daarom is klimaatadaptatie als één van de primaire functies vastgesteld voor het gebied en is 'groen' één van de thema's. Deze visie is vertaald in de volgende doelen voor de inrichting en het gebruik van De Groene Long:

- het bestrijden van droogte door hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren;
- het bestrijden van droogte door zuinig om te gaan met water;
- het tegengaan van wateroverlast, veroorzaakt door extremen buien;
- het creëren van een zichtbaar watersysteem ten behoeve van educatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het ontzien van de benodigde zuiveringscapaciteit door zoveel mogelijk water lokaal op te vangen;
- het benutten van De Groene Long ten behoeve van knelpunten en kansen in de omgeving middels integrale en innovatieve oplossingen;
- het toevoegen van groen, wat voor schaduw en koeling zorgt in het stedelijk gebied.

2.6 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Door de gemeente Bladel zijn parkeernormen vastgesteld, waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de geldende publicaties van de CROW. Deze normen zijn opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 mei 2015. De CROW-cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

Beoordeling

De gemeente Bladel heeft in het GGVP aangegeven dat zij ten aanzien van de normen voor stedelijkheidsgraad aansluiten bij een 'weinig stedelijk' gebied en 'schil centrum'. Verder kent de normering in de CROW een bandbreedte met een minimale en maximale norm. Vertrekpunt voor de toepassing in Bladel is het gemiddelde van de bandbreedte.

Voor de woonfuncties zijn concrete normen beschikbaar. Het aantal vrijstaande woningen bedraagt na realisatie van het plan 4, het aantal twee-onder-een-kap woningen 6. Dat resulteert in de volgende parkeerbalans.

Functie	Aantal	Norm	Fiets gebruik	Aantal pp	opmerking
koophuis, vrijstaand	4	2,1	-	8,4	norm is per woning
koophuis, twee-onder-een-kap	6	2,0	-	12,0	norm is per woning
Totaal				20,4	woonfuncties samen

Parkeerbalans woningen, Compositie 5 stedenbouw bv, 2021.

In totaal zijn er minimaal 21 parkeerplaatsen benodigd. Binnen de bestemmingsvlakken voor wonen is voldoende ruimte aanwezig om de parkeergelegenheid op eigen terrein op te lossen.

Voor de ontwikkeling van de maatschappelijke doeleinden en de recreatieve functies zijn in de meeste gevallen geen exacte parkeernormen beschikbaar. Dat betekent dat maatwerk aan de orde is. Op basis van het verwachte aandeel bezoekers en de kernwaarden voor het gebied is een berekening gemaakt. Het is een groen gebied, daarom wordt actief beleid gevoerd om het gebruik van de auto te ontmoedigen. Dit in ogenschouw nemende is berekend dat met 20 parkeerplaatsen op het terrein en 17 bestaande reserve parkeerplaatsen aan de rand van het terrein aan Mastbos kan worden volstaan. Mocht dit in de loop van de tijd niet voldoende blijken, is nog ruimte gereserveerd om extra parkeerplaatsen te realiseren.

Fietsparkeren

De beoogde ontwikkeling voorziet in een recreatief groengebied, daarom wordt actief beleid gevoerd om het gebruik van de auto te ontmoedigen. Fietsparkeren wordt ondergebracht op eigen terrein. In het plangebied bestaat hiervoor voldoende ruimte om op flexibele wijze in te spelen op de daadwerkelijke parkeerbehoefte.

2.7 Verkeer

Toetsingskader

De toelichting van het bestemmingsplan moet ingaan op verkeer. Van belang is te beseffen dat alleen ruimtelijk relevante verkeersaspecten moeten worden beoordeeld. Dit is niet de inrichting van de weg. Dit is een civiel aspect dat de gemeente Bladel via het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) heeft geregeld. Een aspect ten aanzien van verkeer, dat wel moet wel beoordeeld is de verkeersintensiteit. Dit wordt gedaan aan de hand van de CROW-normen zoals vermeld in de kencijfers uit 'Toekomstbestendig parkeren' uit publicatie 381. Een tweede ruimtelijk relevant verkeersaspect is de realisatie van de inrit vanaf de Postelweg voor gemotoriseerd verkeer.

Beoordeling verkeersgeneratie

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een educatiecentrum, extensieve recreatie en 9 nieuwe

burgerwoningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit CROW publicatie 381 te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom en is te typeren als weinig stedelijk.

Het CROW stelt dat doorgaande wegen een maximale verkeersintensiteit van 8.000 tot 10.000 mvt/etmaal kunnen verwerken, zonder dat daarbij congestie optreedt. Voor erftoegangswegen geldt een maximale verkeersintensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. Vaste jurisprudentie van de Raad van State gebruikt het CROW als toetsingskader bij de rechtsoverweging of bestaande erftoegangswegen de toenemende verkeersgeneratie kunnen verwerken (onder andere ECLI:NL:RVS:2016:3109, r.o. 6.1 t/m 6.4). Onderstaand is de verkeersgeneratietabel voor het plan opgenomen.

Functie	Aantal	Norm	mvt etmaal	opmerking
koophuis, vrijstaand	4	8,1	32,4	norm is per woning
koophuis, twee-onder-een-kap	6	7,7	46,2	norm is per woning
middelbare school	1	15,2	15,2	norm is per 100 leerlingen
avondonderwijs	3	5,7	17,1	norm is per 10 studenten
oogstdeelnemers / losse klanten en medewerkers volkstuin*	34	2	68,0	verkeersbeweging is heen en terug (x2)
Kinderboerderij (stadsboerderij)	1	18,8	18,8	norm is per kinderboerderij
Totaal			197.7	

Verkeersgeneratie totaalplan.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plan 198 motorvoertuigbewegingen extra per etmaal genereert. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van De Roever zijn de verkeersintensiteiten van de omliggende wegen te herleiden. De intensiteit op de Postelweg bedraagt 1895-2174 mvt/etmaal. De intensiteit op de Zwartakkers bedraagt 72-151 mvt/etmaal.

Vanwege de extra motorvoertuigen bewegen via de erftoegangsweg Zwartakkers (woningen) en via de doorgaande weg Postelweg (maatschappelijke en recreatieve doeleinden) zullen de etmaalintensiteiten op de Zwartakkers en op de Postelweg beperkt toenemen. De extra toename in verkeersintensiteiten overschrijden de maximaal toelaatbare intensiteiten niet.

Beoordeling ontsluiting en verkeersveiligheid

De nieuwe ontsluiting wordt gerealiseerd nabij het kruispunt Beemdstraat / Postelweg. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten op de Postelweg en het gegeven dat op deze weg een maximumsnelheid van 50 km/u geldt, zijn er slechts marginale aanpassingen aan de Postelweg nodig in de vorm van wegmarkeringen. De feitelijke uitvoering, keuze materialen en eventueel te nemen verkeersbesluiten vindt geen plaats in dit

bestemmingsplan. Criteria over uitritten, fietspaden, wegen en andere verkeerstechnische aspecten zijn te vinden in de Wegenverkeerswet, het Reglement Verkeerstekens en Verkeersregels 1990, het Besluit administratieve bepalingen, de Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens en uiteraard in gemeentelijke regels zoals het GVVP en de APV. De gemeente Bladel verzorgt zelf de inrichting van de nieuwe ontsluiting.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Bladel heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies of omgevingsvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie of omgevingsvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies, omgevingsvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vast gesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een

decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van 8 woningen en de splitsing van een bestaande woning. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet daarnaast in de ontwikkeling van een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m². De ontwikkeling is derhalve aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijk besluit, in vergelijking met het voorgaande planologisch

regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Aangezien de huidige agrarische bestemming conform het vigerende bestemmingsplan slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden en gebruiksruimte toelaat, is er, gezien de functiewijziging en de uitbreiding van het bebouwd oppervlak, sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningbouw in de kern Bladel blijkt uit de woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente Bladel. Hieruit komt naar voren dat er in de kern Bladel behoefte is aan meer woningbouw. De behoefte is verder getoetst door de inwoners van de kern Bladel mee te laten denken en beslissen over wat er in de Groene Long gaat komen. Daarmee wordt draagvlak voor de plannen geborgd. Daarnaast worden de inwoners op de hoogte gehouden en wordt het initiatief gesteund.

Vanuit PiusX is er al langer de behoefte om hun dieren en groen elders te vestigen, maar men kon tot op heden daar geen geschikte plek voor vinden. De combinatie van het geven van onderwijs en het houden van dieren en het verbouwen van gewassen op één locatie maakt de Groene Long een win-win locatie voor PiusX.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

De voorziene ontwikkeling is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Gezien de ruimte die noodzakelijk is om bovengenoemde activiteiten te realiseren, is het niet mogelijk om dit ruimtelijk in te passen binnen het bestaand stedelijk gebied. Bovendien zijn de activiteiten, in de vorm van een zelfoogsttuinderij en het houden van dieren in de kinderboerderij, gebonden aan een locatie aan de rand van het dorp danwel het buitengebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat aan de beoogde ontwikkeling voldoende behoefte bestaat en dat het niet mogelijk is aan deze behoefte tegemoet te komen binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingswet vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingswet is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met de ambities uit de Omgevingsvisie. De realisatie van het plan draagt bij aan de totstandkoming van een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de

Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

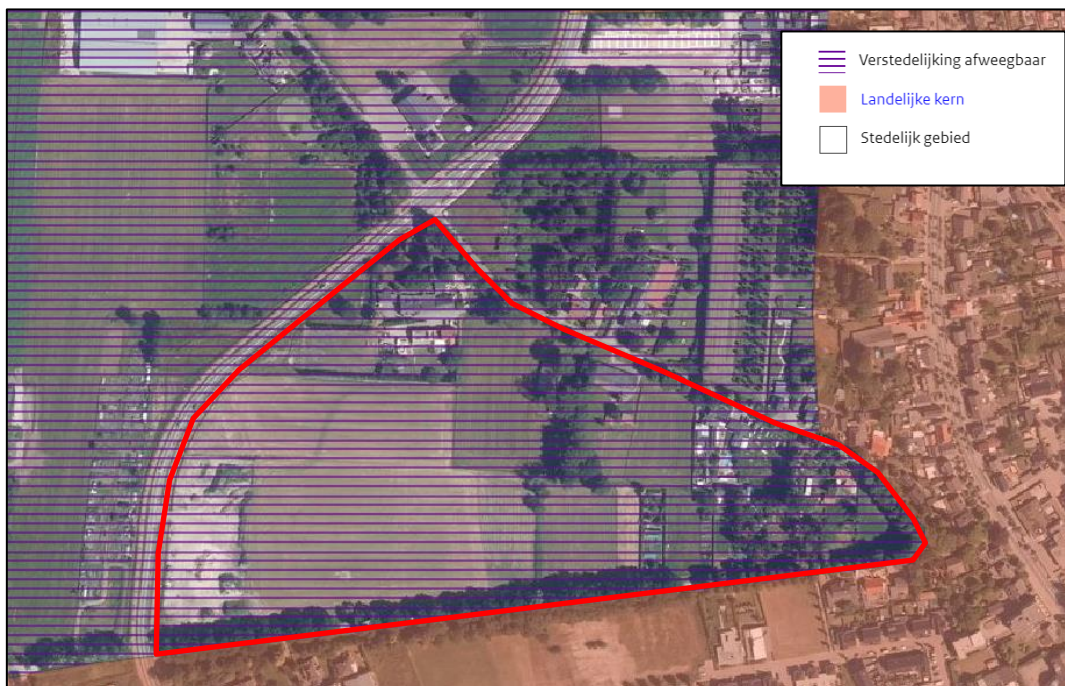
De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

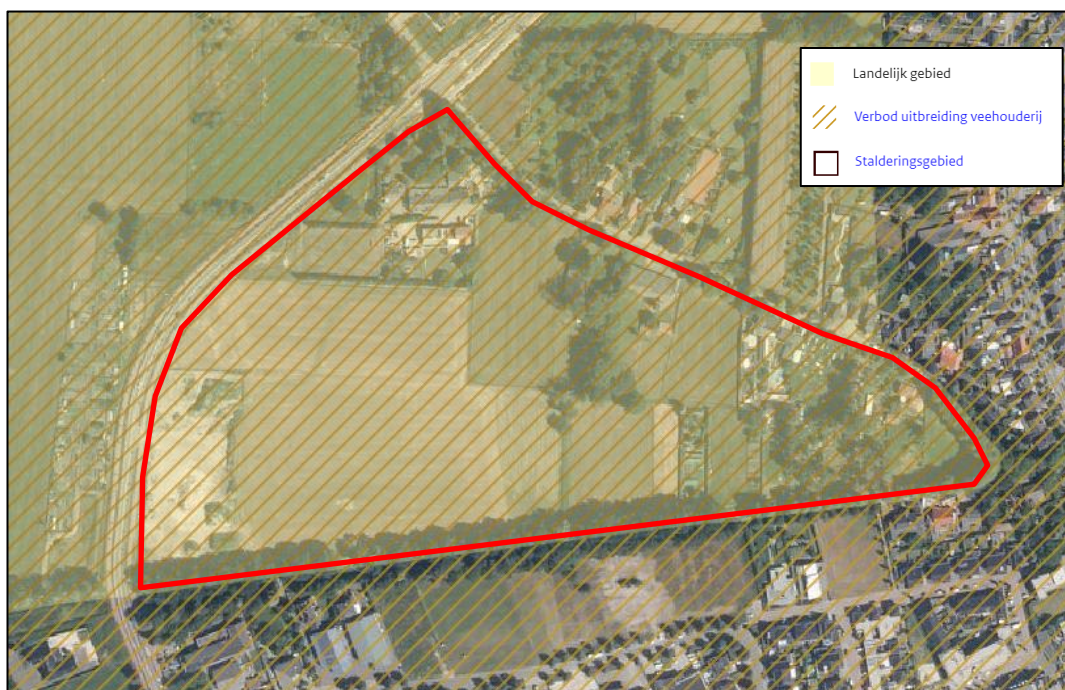
Voorliggend plangebied is op basis van de lov gelegen binnen het 'Gemengd Landelijk Gebied' en het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen werkingsgebieden. Voor het overige moet getoetst worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de lov. Hierop volgend wordt aan de diverse relevante artikelen getoetst.



Uitsnede kaartbeeld 'basiskaart landelijk gebied' van de lov. De ligging van het plangebied is globaal aangeduid met de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de lov. De ligging van het plangebied is globaal aangeduid met de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



Uitsnede kaartbeeld 'rechtstreeks werkende regels: landbouw' van de lov. De ligging van het plangebied is globaal aangeduid met de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Landelijk Gebied'. Daar overheen is het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' opgenomen. Binnen het 'Landelijk Gebied'

zijn in beginsel geen duurzame stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Ter plaatse van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' kan echter wel voorzien worden in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Beoordeling

Allereerst dient beoordeeld te worden of met het voorgenomen initiatief voorzien wordt in een duurzame stedelijke ontwikkeling. Met een stedelijke ontwikkeling wordt op grond van de lov nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van een bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies bedoeld. De gronden die onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied kennen in de huidige situatie een agrarisch gebruik. Aan de randen van het gebied, langs de Zwartakkers, zijn daarnaast diverse bestaande reguliere woningen aanwezig. Dit maakt dat ter plaatse in de huidige situatie als sprake is van een bebouwde context als uitloper van de kern Bladel bestaande uit reguliere woningen. Met de ontwikkeling van minimaal 8 woningen als onderdeel van de ontwikkeling van de Groene Long zullen er in de toekomstige situatie in het gebied meer dan 12 woningen aanwezig zijn.

Bovendien is ten noorden van het plangebied een gebied gelegen dat bekend staat als de Biezen II. Momenteel is de ontwikkeling van dit gebied nog in voorbereiding. De ontwikkeling van dit gebied bestaat uit meerdere tientallen woningen. Tezamen met de ontwikkeling van de Groene Long zal de kern Bladel uitbreiden tot aan de randweg met stedelijke functies en functies ten dienste van het stedelijk gebied. Met de voorgenomen ontwikkeling van het gebied wordt een groen, recreatief gebied ontwikkeld waarin diverse initiatieven ontplooid kunnen worden. Het toekomstige gebruik van de gronden laat zich het best verwoorden als een groene ruimte waarin bewoners van de gemeente Bladel kunnen ontspannen. De parkachtige omgeving en de directe nabijheid van de kern zullen ervoor zorgen dat bewoners voor een ommetje, sportactiviteiten of een bezoekje aan de kinderboerderij gebruik zullen maken van de Groene Long. De Groene Long loopt als het ware de kern van Bladel in, waardoor een directe verbinding met het centrum van de kern mogelijk is. Vanuit daar krijg je op een snelle manier via langzaam verkeersroutes toegang tot het gebied waarin diverse activiteiten te ondernemen zijn.

Het plangebied leent zich vanwege zijn groene karakter uitstekend voor duurzaamheidsdoelen, zoals de opvang van water. Het gebied kan daarbij ten dienste staan van de stedelijke functies op het bedrijventerrein en de mogelijke ontwikkeling van de Biezen II. Het opvangen van water en de omgang met water binnen het gebied kan bovendien gebruikt worden voor educatieve doeleinden en de gebruikers van de Groene Long bewust maken van de omgang met water. Tezamen met de onderwijsopleiding en de

zelfoogsttuinderij, waarin bewoners zelf leren groenten en fruit te telen en deze kunnen nuttigen, draagt de ontwikkeling bij aan de educatieve doelstelling van de ontwikkeling. Ook basisscholen kunnen dit gebruiken in hun onderwijsprogramma. In het kader van duurzaamheid is dit een positieve ontwikkeling.

In ieder geval een kinderboerderij, een onderwijslocatie van de dierhouderijopleiding, een zelfoogsttuinderij en de ontwikkeling van minimaal acht woningen gaan landen als onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De realisatie van de woningen, de ontwikkeling van een zelfoogsttuinderij, de kinderboerderij en de onderwijslocatie zijn te kwalificeren als stedelijke functies. Deze initiatieven zijn gerelateerd aan een stedelijke omgeving. De ligging van het gebied, aansluitend op het stedelijk gebied van de kern Bladel, zorgt ervoor dat de recreatieve functies in het gebied een uitbreiding en toevoeging zijn van de bestaande stedelijke functies in de kern van Bladel. Als gevolg daarvan ontstaat een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies, waarin het groengebied zorgt voor een gebied om te ontspannen, spelen, leren en recreëren als aanvulling op het wonen en werken in de kernen. De ontwikkeling van het groengebied, in samenhang met de ontwikkeling van acht woningen, een kinderboerderij, onderwijslocatie en zelfoogsttuinderij én daarnaast de mogelijkheid om andere recreatieve en educatieve initiatieven toe te laten binnen het gebied maakt dat de ontwikkeling dient te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de Iov.

Daarnaast dient bepaald te worden of met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.42, lid 2 Iov zegt hierover het volgende:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het voornemen is vanuit meerdere perspectieven als een duurzame stedelijke ontwikkeling te beschouwen. Een groene omgeving in de directe nabijheid van het bestaand stedelijk gebied draagt bij aan een gezonde leefomgeving en nodigt mensen uit om in beweging te komen en te ontspannen in het gebied. Bovendien levert de ontwikkeling een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit van de kern Bladel en omgeving. Door het minimaal bebouwen van groengebied ontstaat daarnaast ruimte voor klimaatadaptatie en ruimte voor infiltratie van water. Een verdere verdichting van het gebied met bebouwing, anders dan hiervoor als onderdeel van deze ontwikkeling is omschreven, is niet wenselijk. De realisatie van het groengebied draagt bij aan een aantrekkelijk leef- en woonklimaat. De bestaande landschapskwaliteit blijft behouden en wordt zelfs versterkt. In de structuurvisie van de gemeente Bladel is de Groene Long al opgenomen als gebied waarin het de wens is om het groene karakter te behouden. Met dit plan wordt daaraan uitvoering gegeven.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Op basis daarvan kan nader getoetst worden aan de voorwaarden van artikel 3.43 vanwege de ligging van het plangebied binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar'.

Ad a. Ter plaatse wordt voorzien in de ontwikkeling van een gebied van circa 9 hectare dat momenteel een agrarisch gebruik kent. De ontwikkeling die wordt voorzien betreft de ontwikkeling van een groen, recreatief gebied, waarin diverse initiatieven de mogelijkheid krijgen om gezamenlijk een meerwaarde te creëren voor de bewoners van de Bladel. Het groene gebied biedt een ontspanningsmogelijkheid in het groen voor jong en oud. Het is niet mogelijk om een dergelijke ontwikkeling plaats te laten vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Immers is er daarvoor onvoldoende ruimte beschikbaar om een dergelijk kwalitatief groengebied te realiseren. De diverse initiatieven dienen bovendien in samenhang met elkaar te worden ontwikkeld. Zo bestaat er een samenwerking tussen de onderwijslocatie met de dierhouderijopleiding en de kinderboerderij. Juist de meerwaarde die het gebied op deze manier levert is van belang.

Ad b. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden om een recreatief groengebied te realiseren in de nabijheid van de kern Bladel.

Ad c. Zoals hiervoor reeds al toegelicht is, leent het gebied zich uitstekend in het kader van duurzaamheid. De ruimte voor water binnen het gebied, de mogelijkheden om klimaatadaptief om te gaan met het gebied, de wens om hoofdgebouwen uit te rusten met een groen dak, het plaatsen van eventuele zonnepanelen, het zelf telen en oogsten van gewassen en het educatieve programma dat in het gebied plaats zal gaan vinden draagt bij aan een optimale invulling van het gebied in het kader van duurzaamheid. De waterbergende functie die het gebied bovendien kan hebben voor stedelijke functies in de directe nabijheid van de Groene Long maken dat de initiatieven zich uitstekend lenen voor een duurzame ontwikkeling van het gebied.

Ad d. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling hebben de omgevingskwaliteit en bestaande structuren als uitgangspunt gediend voor het maken van een ontwerp. Het ontwerp is opgebouwd door ruimte te geven aan de diverse bekende initiatieven, daarnaast worden met het ontwerp de bestaande landschappelijke structuren versterkt door middel van de aanplant van groen. Dit komt het groene, parkachtige karakter van het gebied ten goede. Door de realisatie van woningen aan de noordelijke grens van het gebied, gesitueerd in het bebouwingslint van de Zwartakkers, ontstaat een zorgvuldige en logische afronding van het stedelijk gebied. De directe nabijheid van het stedelijk gebied zorgt ervoor dat het groengebied ook daadwerkelijk zal dienen als recreatieve groene ruimte in de buitenlucht voor de bewoners van Bladel. Het plangebied leent zich vanwege zijn groene karakter uitstekend voor duurzaamheidsdoelen, zoals de opvang van water. Het opvangen van water en de omgang met water binnen het gebied kan bovendien gebruikt worden voor educatieve doeleinden en de gebruikers van de Groene Long bewust maken van de omgang met water. Tezamen met de onderwijsopleiding en de zelfoogsttuinderij draagt de ontwikkeling bij aan de educatieve doelstelling die met duurzaamheid samenhangt. Ook basisscholen kunnen dit gebruiken in hun onderwijsprogramma.

Artikel 3.51: Afwijkende regels beperkingen veehouderij en artikel 3.52: aanvullende regels staldere

Toetsingskader

Artikel 3.51 en 3.52 stelt door middel van de aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij' beperkende regels aan de ontwikkeling en uitbreiding van veehouderijen.

Beoordeling

Onder een veehouderij wordt verstaan: 'agrariſch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.' De te ontwikkelen kinderboerderij betreft geen veehouderij, daar het geen agrariſch bedrijf betreft en de activiteiten bovendien niet primair gericht zijn op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Het betreft hier een natuureducatieve en recreatieve functie. Onderhavig bestemmingsplan ziet aldus niet toe op de ontwikkeling van een veehouderij.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan het toetsingskader van artikelen 3.51 en 3.52 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaardecreatie

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onderhavig initiatief vindt plaats op gronden die momenteel een agrarisch gebruik kennen. Het overgrote deel van de ontwikkeling ziet dan ook toe op functies die geen nieuw ruimtebeslag met zich meebrengen in de vorm van bebouwing. Binnen dit gebied worden echter wel woningen opgericht in het bebouwingslint langs de Zwartakkers. Langs dit bebouwingslint is reeds sprake van bebouwing in de vorm van reguliere woningen. Daarnaast wordt bebouwing opgericht ten behoeve van de recreatieve functie van het gebied. De oprichting van deze bebouwing betreft nieuw ruimtebeslag die ten dienste staat van de functie van het gebied als groene long met diverse recreatieve functies. In het bestemmingsplan wordt zorggedragen dat deze bebouwing geconcentreerd binnen het gebied worden opgericht. De gewenste ontwikkeling is mogelijk op basis van de regels behorend bij het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' afkomstig uit de Interim omgevingsverordening.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft uitsluitend voor de bereikbaarheid van de parkeerplaats nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De rest van het gebied is uitsluitend voor langzaam verkeer bereikbaar. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag. Het planvoornemen ziet toe op de omzetting van agrarische gronden naar een recreatief gebruik. Er is daarbij sprake van een aanzienlijke positieve invloed op de omgeving en de volksgezondheid.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Het gebied krijgt een nieuwe kwaliteitsimpuls als gevolg van het planvoornemen. Bovendien levert de ontwikkeling van het gebied als groene long een positieve bijdrage aan de leefomgeving gemeenschap van Bladel. Immers komt een groot groengebied waarin gerecreëerd kan worden door alle leeftijdsgroepen op korte afstand van het stedelijk gebied te liggen. Een groen gebied draagt bij aan de gezondheid van de inwoners, maar ook aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als laatste biedt het gebied ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie op korte afstand van de kern.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

De gemeente Bladel is aangesloten bij de samenwerkende gemeenten in De Kempen. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'. Dit is een uitwerking van de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-en-groen-koppeling' die gegeven is door de provincie Noord-Brabant in navolging op de ruimtelijke verordening. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijk expertise', de methodiek 'verrekening in euro's' en de methodiek verevening met oppervlaktes. In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' wordt een onderscheid gemaakt in drie

verschillende categorieën nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij de in de handreiking genoemde methodes telkens in een andere mate van toepassing zijn.

Beoordeling

De woningen zijn gelegen in het gebied 'verstedelijking afweegbaar' ingevolge de kaart 'instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De berekening van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap is voor de woonbestemmingen binnen 'verstedelijking afweegbaar' gebied doorgaans gebaseerd op 1% van de grondprijs per m². Voor de ontwikkeling van de recreatiefunctie is een compensatieplicht van 20% van toepassing conform Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (LIR, 2012). In bijlage 4 van de toelichting is met een berekening de totale waardevermeerdering bepaald inclusief de bijbehorende tegenprestatie. Een bedrag van €406.054,05 dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarvan wordt €127.597,11 binnen de Groene Long gerealiseerd in de vorm landschappelijke inpassing. Het resterende deel à €278.456,95 wordt in een groenfonds gestort.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden en doelen die omschreven staan in de Interim omgevingsverordening.

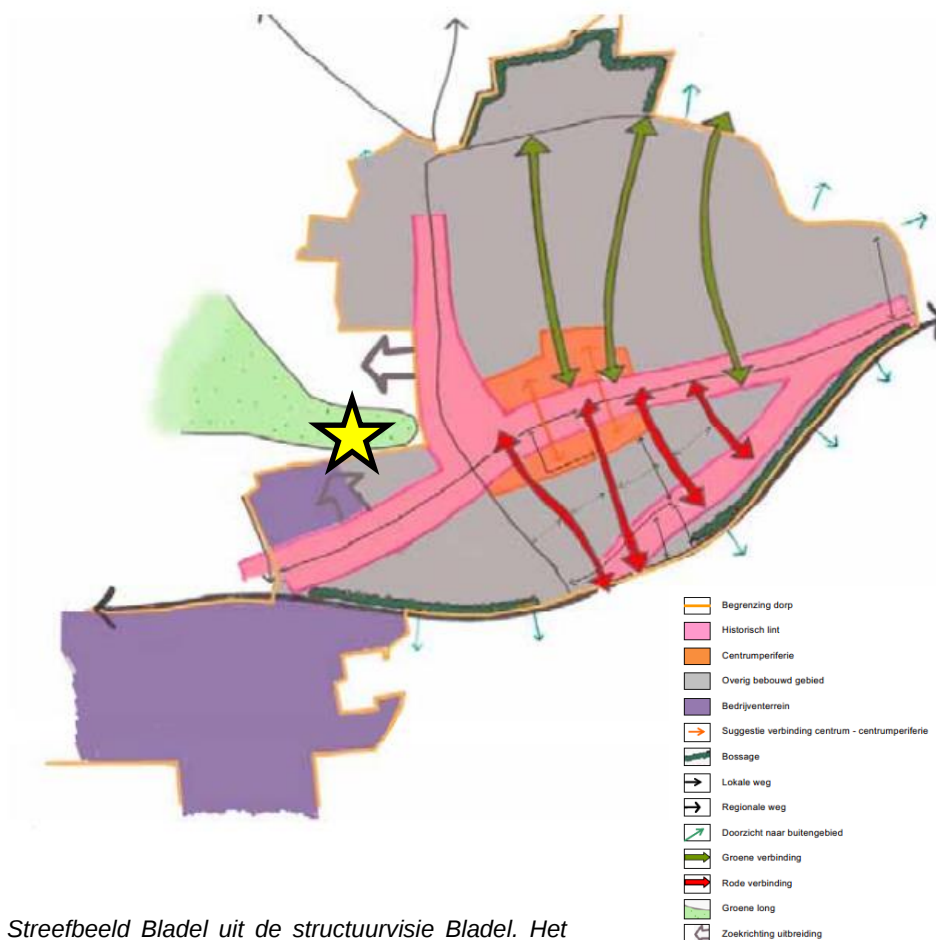
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

Toetsingskader

Door de gemeenteraad van Bladel is op 22 mei 2008 een gemeentelijke integrale structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie vormt het centrale beleidsdocument voor integrale visievorming voor de lange termijn, brengt belangen bijeen en weegt deze (inhoudelijk en procesmatig) en vormt daarnaast een toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen. Op basis van het toepassen van de lagenbenadering en daarnaast het uitvoeren van een thematische analyse is een ruimtelijke visie opgesteld. De analyse en ruimtelijke visie zijn verwerkt in een ruimtelijk casco. Dit ruimtelijke casco is leidend bij het sturen op ruimtelijke dynamiek.

Streefbeeld Bladel



Streefbeeld Bladel uit de structuurvisie Bladel. Het plangebied is geduid met de gele ster.

In de structuurvisie is opgenomen dat het gebied tussen de weg Zwartakkers en de Beemdstraat in principe ook afweegbaar voor dorpsuitbreiding is, maar daarnaast kansen biedt om als groene spie in het toekomstige woongebied. De gemeente geeft in de structuurvisie haar voorkeur aan om het gebied te behouden als groene long, waarmee het gebied een buffer vormt tussen het woongebied en het bedrijventerrein de Beemd. Onderhavig plangebied geeft uitvoering aan het planologisch mogelijk maken van de Groene Long.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen passend is in de ruimtelijke visie van de gemeente Bladel.

3.4.2 Omgevingsvisie 1.1

Toetsingskader

Op 11 mei 2017 is de 'Omgevingsvisie 1.0' vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel. Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld, als tussenstap naar een

volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit plan is een eerste stap naar een volwaardige omgevingsvisie die een meer eenduidig beleid weergeeft voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. De visie schetst geen eindbeeld, maar geeft de ambitie aan om de kwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken in de toekomst. Waar in het verleden gepleit is voor het behouden en versterken van groeimogelijkheden, komt daar nu meer behoudendheid voor in de plaats: grenzen aan groei. Dat betekent echter niet dat de ontwikkeling van het buitengebied tot stilstand komt. Het accent komt te liggen op kwalitatieve verbeteringen in het buitengebied: kansen voor de toekomst. De Omgevingsvisie herzielt voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013.

Beoordeling

Onderhavig plan zorgt voor de ontwikkeling van een groen recreatief gebied met daarin de ontwikkeling van diverse recreatieve en educatieve voorzieningen en de ontwikkeling van 8 woningen op gronden die momenteel een agrarisch gebruik kennen of al als woning bestemd zijn (de splitsing van een woonboerderij en er wordt een woning toegevoegd op een perceel dat deels al de bestemming wonen heeft). De ontwikkeling van het gebied zorgt daarmee voor een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving van Bladel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan passend is in de Omgevingsvisie van de gemeente Bladel.

3.4.3 Woonvisie 2016, actualisatie 2018

Toetsingskader

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Woonvisie Gemeente Bladel 2016 'De juiste woning op de juiste plek!' actualisatie 2018 vastgesteld. Deze woonvisie is in werking getreden op 28 februari 2018. De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016 (vastgesteld op 7 juli 2016 en in werking getreden op 31 augustus 2016) vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden. De actualisatie ziet toe op de aanpassing van praktische gronden aan de actualiteit. De gemeente heeft een zestal ambities opgenomen in haar woonvisie die doorvertaald zijn in diverse beslispunten.

Het betreffen de volgende ambities:

1. kwaliteit in plaats van kwantiteit, waarbij zowel de bestaande woningvoorraad als de nieuw te bouwen woningen dienen te worden afgestemd om te komen tot woningtypen waaraan behoefte is. Daarnaast gaat inbreiding voor uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied;
2. geschikte woningen voor een vergrijzende bevolking. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen;
3. de gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet of onvoldoende zorg voor kunnen dragen. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven vanaf de toevoeging van twee wooneenheden enkel medewerking verleend als wordt voldaan aan de juiste verhouding huur- en koopwoningen;

4. ook de doelgroep starters dient aandacht te krijgen;
5. de gemeente wenst de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren;
6. ten aanzien van duurzaamheid dient iedere toe te voegen woning energieneutraal te zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

De ambities hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2016-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende ambities nagestreefd:

1. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad maar ook de mismatch in het Woningbouwprogramma (teveel grote en dure eengezinswoningen) wordt aangepakt. De bestaande woningvoorraad is vele malen groter dan de via nieuwbouw te realiseren aantallen woningen. Nieuwbouw is aanvullend. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Duurzaamheid wordt gestimuleerd;
2. De bevolking vergrijst. Hierdoor ontstaat een tekort aan geschikte woningen. Omdat het Woningbouwprogramma (nog) teveel (nagenoeg niet meer beïnvloedbare) harde plancapaciteit bevat, wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen meegewerkt als 100% van de toe te voegen woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Binnen de blauwe contouren van de centra van de kernen Bladel en Hapert moet bovendien daarvan 50% voldoen aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg. In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is;
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet (onvoldoende) voor kunnen zorgdragen. Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt dat 51% behoefte heeft aan een huurwoning. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen medewerking verleend als wordt voldaan aan de volgende kwalitatieve verhoudingen: 51% (grondgebonden) huurwoningen en 49% goedkope en middeldure koopwoningen. In de kleine kernen geldt dat minimaal 30% grondgebonden huurwoningen moeten worden gerealiseerd. In alle kernen geldt de koop/huur verhouding vanaf de toevoeging van 2 wooneenheden of meer;
4. De doelgroep starters wordt niet vergeten. Niet alle locaties zijn geschikt voor 100% Woonkeur-woningen, huurwoningen en woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Veelal ligt een mix of andersoortige bouw meer voorhanden. Bij herontwikkelingen/transformatie zal meer sprake zijn van maatwerk om de ontwikkeling überhaupt mogelijk te maken. Om te komen tot duurzame starterswoningen worden hieraan maximale oppervlaktematen verbonden;
5. De gemeente wil, hoewel dit grotendeels afhankelijk is van de eigen inwoners, de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Iedere kern heeft zijn specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen;
6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, wordt de provinciale Bevolkings- en Woningbehoefteprognose regelmatig – en tenminste eenmaal per bestuursperiode – geactualiseerd. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe

trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van de bevolking en kunnen kwantitatieve en kwalitatieve effecten hiervan op de woningmarkt worden aangegeven. De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2017. Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2017 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 850 te realiseren woningen in de periode 2017-2026 (vanaf peildatum 1 januari 2017).

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het Regionaal woningbouwprogramma. In de woningbouwcapaciteitsmonitor, die periodiek wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).

Beoordeling

Op basis van de cijfers uit de woonvisie bestaat er in de gemeente Bladel behoefte aan de nieuwbouw van 850 woningen. De ontwikkeling van 8 woningen in onderhavig plan zijn dan ook passend binnen de kwantitatieve behoefte aan woningen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen passend is in de woonvisie.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden;
- flora en fauna;
- akoestiek wegverkeerslawaaï;
- luchtvaartlawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurbelasting veehouderijen;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Milon is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn licht verhoogde gehalten in de grond en licht tot sterk verhoogde concentraties in het grondwater aangetoond. De sterk verhoogde concentratie nikkel betreft naar alle waarschijnlijkheid een van nature verhoogde achtergrondconcentratie. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap De Dommel

De projectlocatie is gelegen binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Voor nieuwbouwplannen hecht het waterschap waarde aan de relatie met het duurzaam omgaan met water. De volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel zijn hierop van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.

- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm7). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastbrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

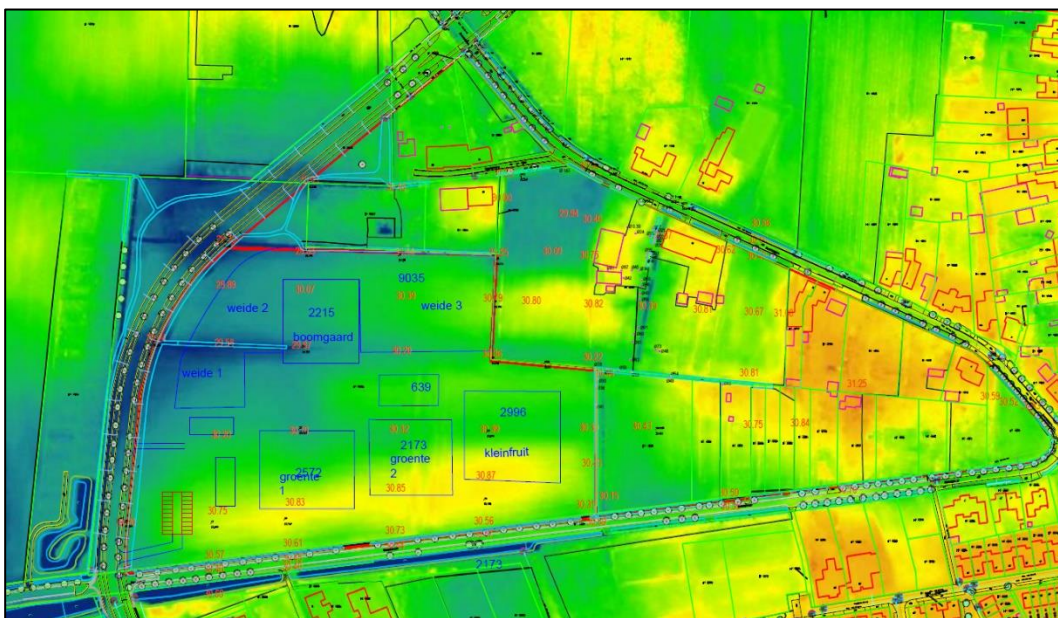
- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beoordeling

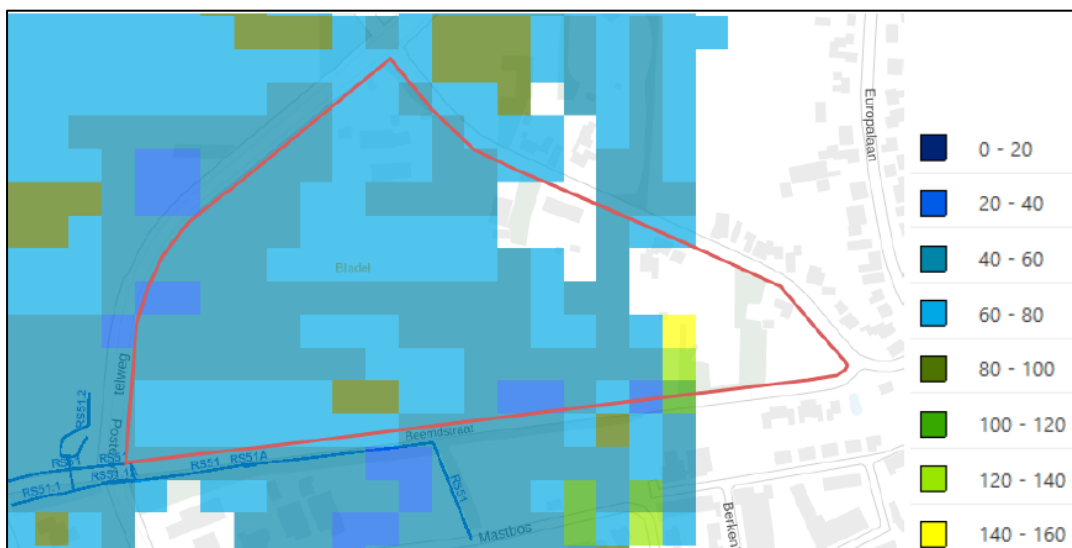
Arcadis heeft in juli 2021 een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is toegevoegd als bijlage 6. De belangrijkste aspecten van deze paragraaf worden onderstaand besproken.

Het maaiveld binnen het plangebied varieert van circa 31,25 tot 29,8 m +NAP. Aan de westkant is de randweg gelegen met bijbehorende waterberging en afvoersloten. De hoogte van deze weg is nog niet op onderstaande kaart verwerkt. De oostzijde van het plangebied is hoger gelegen op circa NAP 31 m. Op de bodemkaart van Nederland (WUR 1:50.000) is het gebied gekarteerd als hoge zwarte enkeerdgronden, bestaande uit lemig fijn zand.



Hoogtekaart van het plangebied. Waterbergende voorzieningen worden gerealiseerd centraal en in het westen. Bron: Arcadis, 2021.

Op basis van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van alle meetpunten kan gesteld worden dat er voldoende drooglegging is voor bebouwing. Er zit wel veel variatie in de gemeten grondwaterstanden en daarnaast liggen de meetpunten niet direct in het plangebied. Het is belangrijk om de GHG in acht te nemen bij de drooglegging van de nieuwe bebouwing, bij bebouwing is er een minimale drooglegging gewenst van 0,7 m. Voor kleinschalige landbouw is een drooglegging tussen de 0,4 en 0,6 m voldoende. Hier is dus geen ophoging noodzakelijk. Daarnaast is de GHG ook belangrijk in het ontwerp van de bergingsvoorzieningen, deze moeten boven de GHG aangelegd worden. In het plangebied wordt aanvullend grondwateronderzoek verricht.



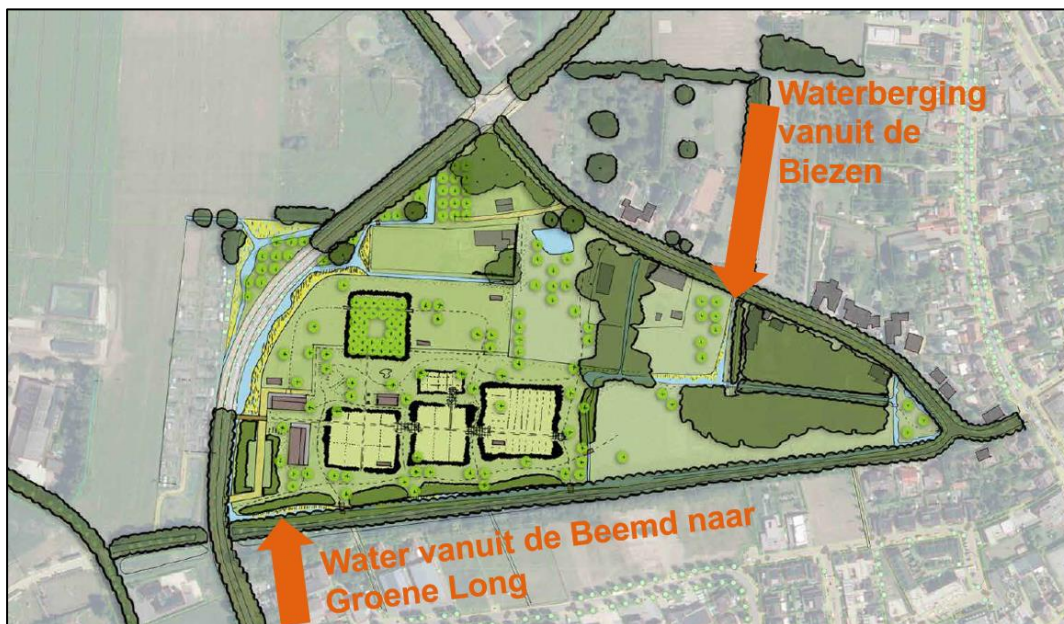
Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied Groene Long (rood) in cm beneden maaiveld. Bron: Arcadis, 2021.

Klimaatadaptatie is één van de belangrijkste punten uit het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Bladel. De gemeente wil in 2050 klimaatrobuust zijn. Dat betekent bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. Concreet gaat het om schade en overlast als het gevolg van droogte, wateroverlast en hittestress. Het vasthouden van water en de aanleg van groen zijn belangrijke maatregelen in het bereiken van deze doelstelling. De Groene Long biedt hiervoor kansen. Daarom is klimaatadaptatie als één van de primaire functies vastgesteld voor het gebied en is 'groen' één van de thema's. Deze visie is vertaald in de volgende doelen voor de inrichting en het gebruik van De Groene Long:

- het bestrijden van droogte door hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren
- het bestrijden van droogte door zuinig om te gaan met water
- het tegengaan van wateroverlast, veroorzaakt door extremen buien
- het creëren van een zichtbaar watersysteem ten behoeve van educatie
- het verbeteren van de waterkwaliteit
- het ontzien van de benodigde zuiveringingscapaciteit door zoveel mogelijk water lokaal op te vangen.
- het benutten van De Groene Long ten behoeve van knelpunten en kansen in de omgeving middels integrale en innovatieve oplossingen
- het toevoegen van groen, wat voor schaduw en koeling zorgt in het stedelijk gebied
- In het waterhuishoudkundig ontwerp wordt de huidige afwatering meegenomen. Als B-Watergangen worden gedempt worden deze binnen het plangebied gecompenseerd en de bestaande afvoer wordt gewaarborgd.

Aan de zuidwestzijde van het plan is in het bestemmingsplan een bebouwingsvlak opgenomen van circa. Hiervoor wordt in de directe omgeving van het gebouw waterberging gerealiseerd van minimaal 24 m³ (60 mm). De wijze waarop wordt nader uitgewerkt. Ook als er aanvullende bijgebouwen worden gerealiseerd wordt de norm van 60 mm gehanteerd. De toename verhard oppervlak van de nieuwe bebouwing en verharding binnen het plangebied is relatief klein gezien de groene klimaatbestendige bestemming van het project. De verschillende bergingsmogelijkheden en de visie van de gemeente

zorgen ervoor dat de inpassing van de bergingsopgave geen problemen op zal leveren in dit gebied. In het plangebied wordt ook gestreefd om het hemelwater vanuit de wijk Biezen II (circa 1.650 m³) te bergen en te infiltreren. Daarnaast wordt onderzoek of het haalbaar is om het hemelwater vanuit bedrijventerrein De Beemd dat nu nog naar de zuivering wordt afgevoerd in het projectgebied en omgeving vast te houden en te infiltreren. Hierbij worden vernieuwende technieken zoals VGS2.0 onderzocht. Door het hemelwater vanuit andere gebieden ook te bergen in de Groene Long gaat er minder water naar de zuivering en infiltreert er meer water, hierdoor wordt het grondwater aangevuld en droogte bestreden.



Schetsontwerp plangebied Groene Long. Bron: Arcadis, 2021.

De exacte invulling van het plan is nog niet definitief. Op basis van het definitieve plan wordt met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten de waterhuishouding verder gedetailleerd. Hierbij wordt onderzocht of water vanuit de omgeving vastgehouden/geïnfiltreerd kan worden. Voor de nieuwbouw in het plangebied worden minimaal de normen uit de keur gehanteerd (60 mm berging). Onderzocht wordt of hemelwater vanuit de omgeving hergebruikt kan worden om de akkers van water te voorzien. Het waterhuishoudkundig plan wordt ter goedkeuring aan waterschap de Dommel voorgelegd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig project. Het waterhuishoudkundig plan wordt ter goedkeuring aan waterschap de Dommel voorgelegd.

4.4 Cultuurhistorie

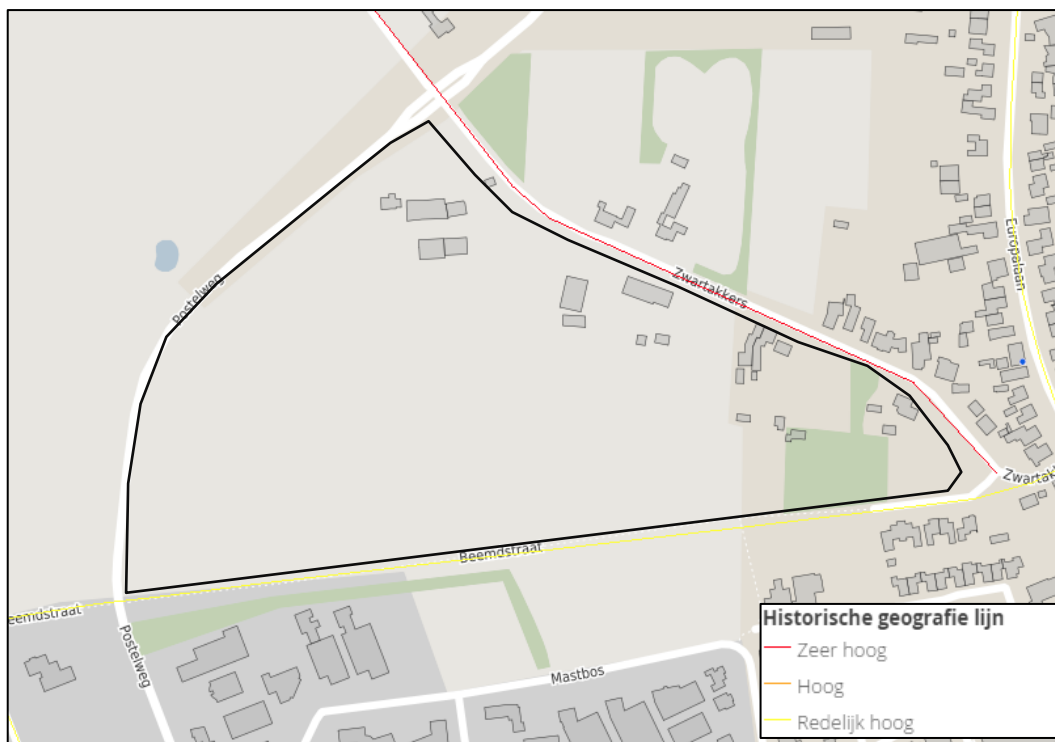
Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische

(steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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.



Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant, het plangebied is zwart omkaderd.

Bron: kaarten.brabant.nl, 2020.

Beoordeling

Op de CHW is zichtbaar dat de Zwartakkers en de Beemdstraat zijn aangeduid als historisch geografische lijn met waarde. De waarde van de Zwartakkers is zeer hoog, de waarde van de Beemdstraat is redelijk hoog. Het planvoornemen voorziet niet in een aanpassing van deze historische geografische lijnen. De waarden blijven dan ook intact. Verder kent het plangebied geen cultuurhistorische waarden die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied doet.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

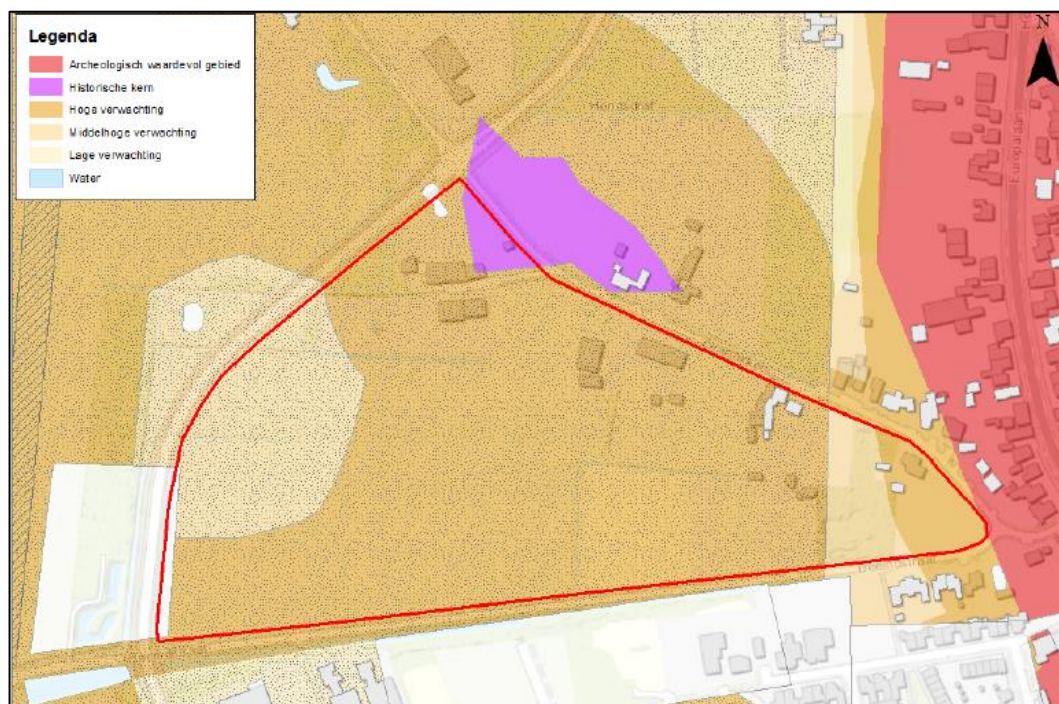
Beoordeling

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is in december 2020 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting. Het doel van het onderzoek is het verwerven van informatie aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of te verwachten archeologische waarden, maar ook verstoringen, binnen het plangebied.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Bladel heeft het plangebied voor het grootste deel een hoge archeologische verwachting. In het noorden ligt een klein deel in een zone met een hoge verwachting als gevolg van de ligging in een historische kern. In het zuidoosten en westen zijn verder nog twee kleine zones met een middelhoge archeologische verwachting aanwezig. Uitgaande van de hoogste verwachtingswaarde geldt dat er zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geen werkzaamheden uitgevoerd mogen worden met een oppervlakte van meer dan 500 m² én dieper dan 30 cm onder maaiveld. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingen- en waardenkaart valt het plangebied grotendeels in een zone met een hoge archeologische verwachting waarbij die hoge verwachting in het noorden van het plangebied gerelateerd is aan de ligging in een historische kern.

In de onderzoeksrapportage wordt geconcludeerd dat de archeologische gegevens die bekend zijn voldoende concrete aanwijzingen geven voor een lage verwachting voor de Vroege Middeleeuwen en een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor de Steentijd tot en met Romeinse tijd. Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt een hoge verwachting historische kern in het noorden van het plangebied rond de Zwartakkers, waar in de 19e eeuw al bebouwing aanwezig is. Voor terreinen met een hoge archeologische verwachting wordt duurzaam behoud nagestreefd. Het behoud in situ van archeologische vindplaatsen kan geschieden door fysieke bescherming door middel van inpassing in de inrichtingsplannen, in combinatie met een op het behoud afgestemd beheer. Op basis van het archeologisch beleidsplan van de gemeente Bladel is voor

terreinen met een hoge archeologische verwachting historische kern archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlak groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een ondergrens van 500 m² en een diepte van 50 cm, terwijl voor de middelhoge verwachting een ondergrens geldt van 2.500 m² en een diepte van 50 cm. Indien in het plangebied bodemingrepen plaatsvinden of met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, met een oppervlak groter dan de hierboven gestelde ondergrenzen, dan is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart.

Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarde ter plaatse worden de vigerende archeologische dubbelbestemmingen behouden. Indien de oppervlaktelaten ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden overschreden, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

De mogelijk aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied worden door de opname van de dubbelbestemming voldoende beschermd.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de

natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland-West', welke is gelegen op een afstand van 2,13 kilometer van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is een voortoets stikstof uitgevoerd.

Uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 8) blijkt dat in de beoogde situatie (gebruiksfasen) sprake is van een stikstofdepositie van 0,02 mol/ha/jaar ter plaatse van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. In de huidige referentiesituatie is echter sprake van een stikstofdepositie van 0,03 mol/ha/jaar ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Deze referentiesituatie komt vanwege het nieuwe gebruik te vervallen, waardoor per saldo in de toekomstige gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Ook in de aanlegfase is geen sprake van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Onderhavig initiatief voldoet daarmee aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming. Uit een stikstofberekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie

kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Blom Ecologie B.V. is in december 2020 een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 9 opgenomen bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Indien er alsnog sanering van de bebouwing wordt beoogd is een nadere inspectie ten aanzien van de huismus, gierzwaluw, uilen en gebouwbewonende vleermuizen vereist.

Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Indien bomen gekapt worden met boomholten, grote delen groen verwijderd zullen worden en bebouwing gesaneerd zal worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden met een nadere inspectie bepaald worden of er middels aanvullend onderzoek dient te worden vastgesteld of de planlocatie een relevante functie heeft voor vleermuizen, huismus, gierzwaluw en uilen (soortenbescherming). Hiervoor dient voorafgaand middels maatwerk bepaald te worden welke werkzaamheden exact plaatsvinden en of deze mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden.

Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te

worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De Roever Omgevingsadvies heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen behandeld.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de Zwartakkers (deel buiten bebouwde kom), Europalaan, Mastbos en de Bleijenhoek (ruim) voldaan wordt aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Voor elk van deze wegen is een hogere waarde-procedure niet aan de orde. Ten aanzien van de Postelweg geldt dat uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op zijn hoogst 50 dB bedraagt ter plaatse van de woning in het uiterste noorden van het plangebied. De hoogst toelaatbare geluidbelasting (63 dB) wordt niet overschreden. Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn, wordt voor deze woning een hogere waarde verleend.

De gecumuleerde geluidniveaus binnen het plangebied zullen naar verwachting variëren van 40 tot maximaal 60 dB. De milieukwaliteit ter plaatse van geluidsgevoelige objecten zal daarom over het algemeen gekwalificeerd worden als 'zeer goed' tot 'matig'. De hoogst berekend gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van een geluidgevoelige bestemming in het plangebied bedraagt 55 dB ter plaatse van de meest noordelijke beoogde woning. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $55 - 33 = 22$ dB. Een dergelijke gevelwering wordt in het kader van nieuwbouw in vrijwel alle gevallen behaald. Nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende geveldelen wordt niet nodig geacht.

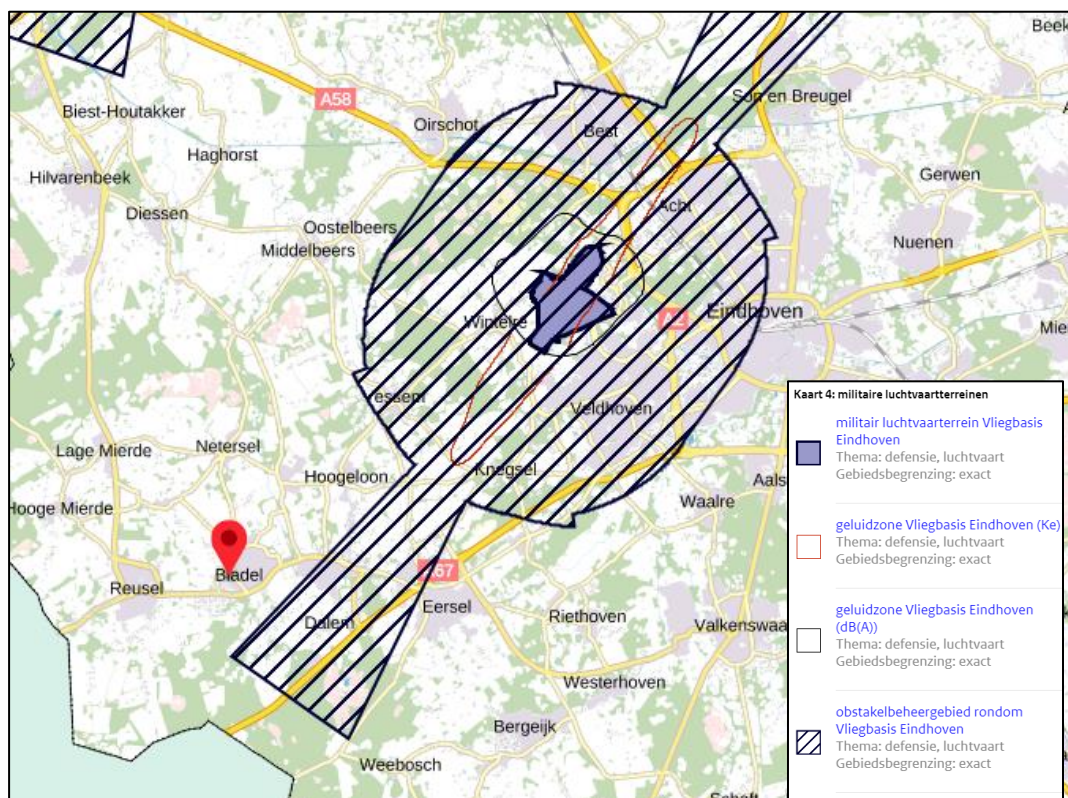
Conclusie

Voor de woning aan de Postelweg dient een ontheffing van hogere grenswaarden te worden aangevraagd voor de geveldelen waar de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt. In alle woningen kan een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Het initiatief is aanvaardbaar met betrekking tot wegverkeerslawaai.

4.8 Luchtvaartlawaai

Toetsingskader

De Wet luchtvaart regelt het gebruik van luchtvaartuigen en luchtvaartterreinen in Nederland. De wet voorziet in regels over besluitvorming en normen voor alle luchthavens. Op basis van deze wet is voor luchthaven Eindhoven een luchthavenbesluit vastgesteld. De Wet luchtvaart regelt onder andere dat grenswaarden moeten worden vastgesteld voor de maximaal toegelaten geluidbelasting door landende en opstijgende luchtvaartuigen. Deze geluidsbelasting wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). De nadere regelgeving over de geluidsbelasting staat in het Besluit militaire luchthavens. De grenswaarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor het burgerluchtverkeer en voor het militaire luchtverkeer is in beginsel 35 Ke. Deze grenswaarde geldt voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen (art. 1 Besluit militaire luchthavens jo artikel 1.1 Bouwbesluit 2012) en voor standplaatsen en ligplaatsen.



Uitsnede van de kaart behorend bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Met de rode aanwijzer wordt de ligging van het plangebied getoond. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

Het plangebied ligt op circa 12,9 kilometer van de luchthaven Eindhoven. Dit is een militaire luchthaven met medegebruik door de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). De ligging van de Ke contouren is opgenomen in het luchthavenbesluit Eindhoven. In bijlage 7 van dit besluit is de 35 Ke contour voor het militaire luchtverkeer aangewezen en in bijlage 8 de contour van het commercieel burgerluchtverkeer. De cumulatieve Ke contouren staan in bijlage 3. De 35 Ke contour is tevens in het Barro en Rarro verwerkt. Binnen deze contour zijn geen geluidsgevoelige objecten (woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, alsmede standplaatsen en ligplaatsen) toegestaan. Het plangebied ligt op circa 8,5 kilometer van deze geluidszone. Deze geluidszone werkt daarom (niet) belemmerend voor onderhavig plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtvaartlawaaï is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-

brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Gemengd gebied

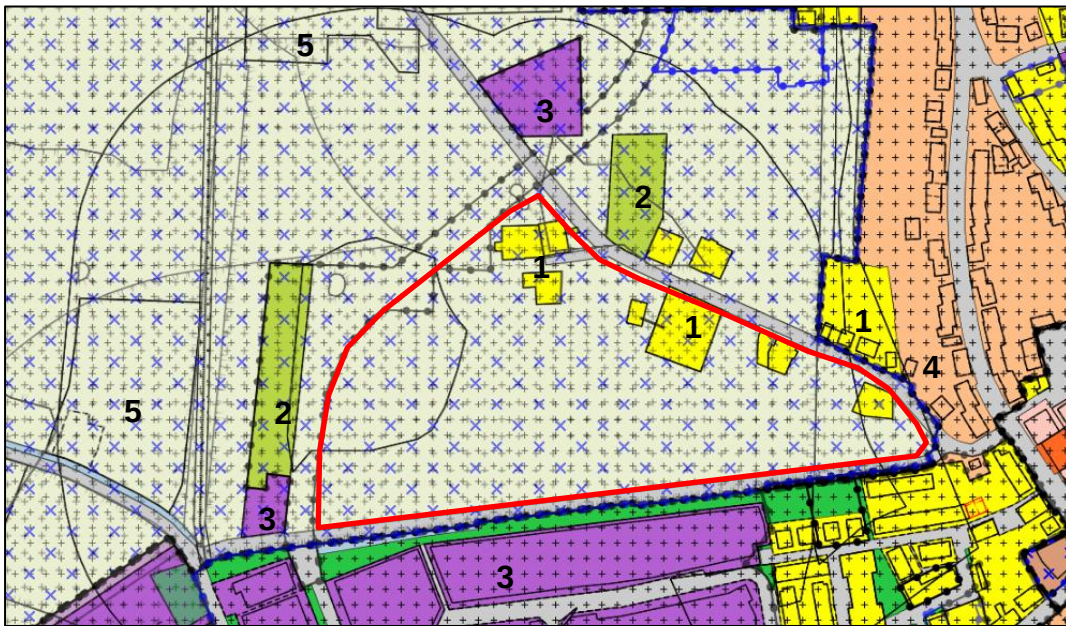
De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. De planlocatie ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'gemengd gebied' vanwege de ligging aan een doorgaande weg (Postelweg) en de diversiteit aan functies (agrarische bedrijven, bedrijven, woningen, volkstuinen en centrumfuncties). Richtafstanden mogen met een stap worden verkleind.

Initiatief en bestaande inrichtingen

Binnen het plangebied worden woningen opgericht. Voor een goede inpassing van nieuwe woningen moet sprake zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau. Geluidbronnen in de omgeving bepalen dit geluidsniveau bij de woningen.

Binnen het plangebied wordt ook een school met extensieve recreatie (pluktuin en dierenboerderij) opgericht. Een school heeft in het kader van een goede ruimtelijke ordening een zekere mate van bescherming tegen geluid van alle geluidbronnen. In de Wgh en het Activiteitenbesluit is een school aangewezen als geluidgevoelig. Een school veroorzaakt zelf ook een geluidsbelasting in de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt een relevante geluidsbelasting bij het toegestaan van een geluidsgevoelig object binnen de invloedssfeer van de school. Voor de pluktuin en dierenboerderij wordt uitgegaan van de VNG-inrichting 'kinderboerderij'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving bepaald. Onderstaand is een kaart met alle bestaande (planologische) functies weergegeven. De functies zijn aangegeven met een cijfer. In de directe omgeving liggen woningen (1), volkstuinen (2), bedrijven (3), gemengde functies (4) en enkele agrarische bedrijven (5). De woningen zijn geconcentreerd aan de Zwartakkers. De volkstuinen bevinden zich aan de Beemdstraat en aan de Zwartakkers. Aan de Mastbos zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan.



Uitsnede verbeelding ter plaatse van het plangebied (rood omlijnd) en omgeving. Bestaande functies zijn met cijfers aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De volkstuinen bevinden zich ten westen van de Postelweg en ten noorden van de Zwartakkers. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening wat te kunnen zeggen over eventuele hinderbeleving van de volkstuinactiviteiten, is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de publicatie is een richtafstand van 30 m aangegeven voor een tuinbouwbedrijf. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een transportbedrijf. Ten zuiden van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen waarop bedrijvigheid tot milieucategorie 2 is toegestaan. Aan de Europalaan en Zwartakkers kunnen binnen de bestemming 'Gemengd' kantoren worden opgericht ten behoeve van maatschappelijke- en culturele dienstverlening. De veehouderijbedrijven in de directe omgeving bevinden zich aan Rond Deel 7 en Zwartakkers 24.

In de tabel hierna zijn de op te richten en bestaande milieu-inrichtingen weergegeven en is bepaald wat de kortste afstand van deze functie is tot de bestaande of nieuwe functies. In alle gevallen wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden in een gemengd gebied. Gelet daarop kan gesteld worden dat ter plaatse van de bestaande en te realiseren gevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bestaande bedrijven niet in hun ontwikkelmogelijkheden worden belemmerd.

Inrichting, bestemming	SBI omschrijving	Richtafstand gemengd gebied (m)				Max. afstand	Gemeten afstand tot gevoelig object*	
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar			
Nieuwe bestemmingen								
Kinderboerderij en pluktuin	Kinderboerderijen SBI 91041	10	0	10	0	10 m	10 m	
School	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs SBI 852, 8531	0	0	10	0	10 m	>100 m	
Bestaande inrichtingen								
Zwartakkers Bladel, volkstuin	Tuinbouw SBI 011, 012, 013	0	0	10	0	10 m	12 m tot woning	
Postelweg Bladel, volkstuin	Tuinbouw SBI 011, 012, 013	0	0	10	0	10 m	45 m tot school	
Zwartakkers 27 Bladel	Verhuurbedrijven transportmiddelen SBI 7712, 7739	0	0	10	0	10 m	40 m tot woning	
Bedrijvenpark ten zuiden van Beemdstraat	Categorie 2 bedrijven	10	10	10	10	10 m	55 m tot school	
Maatschappelijke en culturele voorzieningen aan Europalaan	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren SBI 63 t/m 82	0	0	0	0	0 m	25 m tot woning	
Rond deel 7 Bladel, melkveehouderij	Melkveehouderij SBI 0141, 0142	50	10	10	0	100 m	150 m tot school	
Zwartakkers 24 Bladel, gemengde veehouderij	Fokken en houden van varkens, pluimvee: SBI 0146, 0147	100	10	30	0	100 m	115 m tot woning	

Tabel milieuzonering. * Hier geldt de gemeten afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object vanaf de milieubelastende functie tot aan de milieugevoelige functie (bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak).

Conclusie

Eenzijds is binnen het plangebied en ter plaatse van bestaande omliggende gevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Anderzijds belemmert onderhavig initiatief geen goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen, noch worden omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering/ontwikkeling beperkt.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

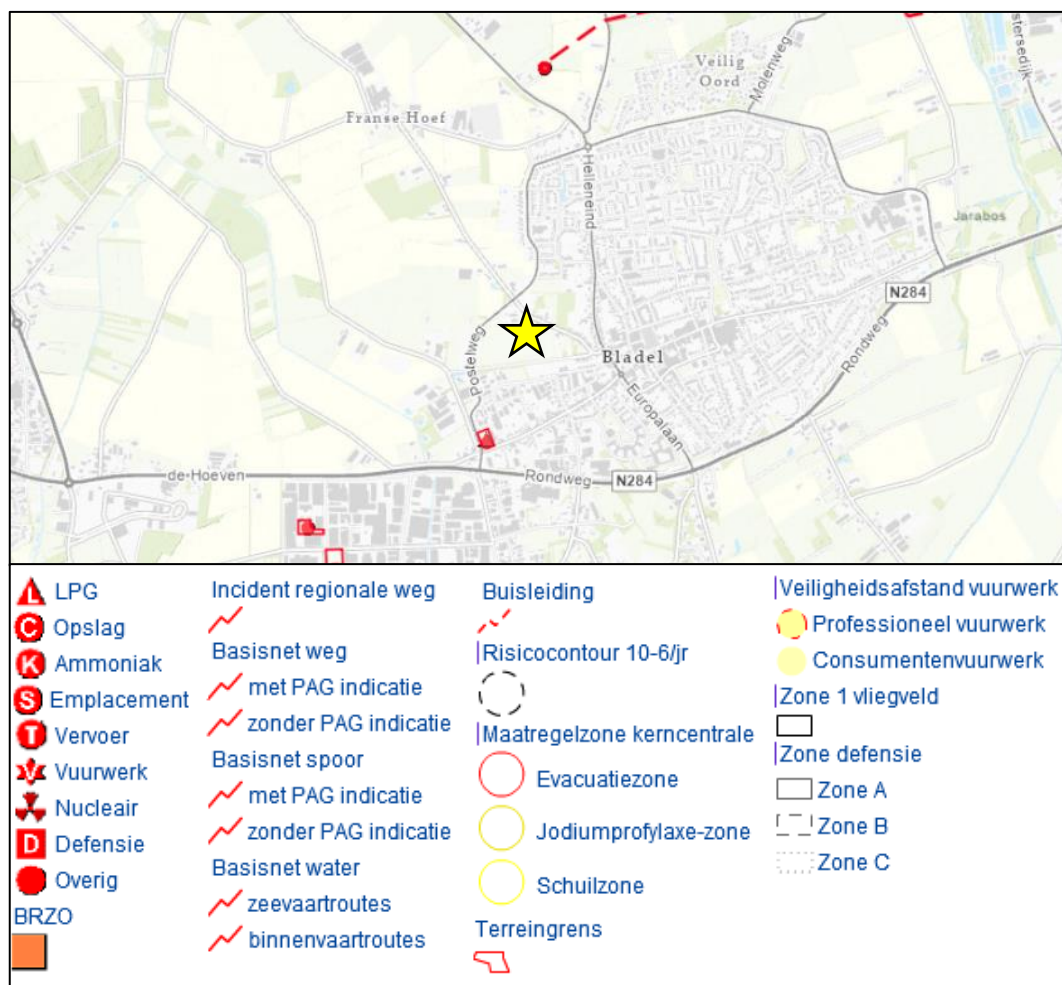
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van

toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2021.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een LPG-installatie. Het betreft de inrichting aan de Bleijenhoek 79 te Bladel, gelegen op een afstand van circa 290 meter tot het plangebied. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. Onderhavig plangebied is gelegen op 140 meter afstand tot dit invloedsgebied. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen nabij het plangebied.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grensen en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 4.300 meter van de Rijksweg A67. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de transportroutes geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour waar onderhavig

plangebied in is gelegen. Gelet op de ruime afstand van de transportroute tot het plangebied vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1.100 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieuc contouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen. Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Bladel besloten de verordening geurhinder en veehouderij vast te stellen.

Beoordeling

In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen gelegen. Binnen een straal van 800 meter betreft dit een veehouderij aan de Zwartakkers 24, de Rond Deel 7 en de Raamloop 4. Op basis van de milieuvergunning is sprake van de volgende veebezetting:

Zwartakkers 24

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH ₃ fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	10
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	10
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	30
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	20
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	15
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				bedrijf	0.315	500

Veebezetting locatie Zwartakkers 24. Bron: Bestand Veehouderij Bedrijven, 2021.

Rond Deel 7

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH ₃ fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	140
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	100

Veebezetting locatie Rond Deel 7. Bron: Bestand Veehouderij Bedrijven, 2021.

Raamloop 4

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	25
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	10
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.14				bedrijf	2.9	16
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	40
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	66
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	99
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	4
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.8				bedrijf	0.9	1848
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	10

Veebezetting locatie Raamloop 4. Bron: Bestand Veehouderij Bedrijven, 2021.

Vaste afstanden

Ten aanzien van koeien en vrouwelijk jongvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden daarom afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De afstandseis bedraagt 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het te benutten bouwvlak tot het geurgevoelig object. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de veehouderij aan de Zwartakkers respectievelijk de Rond Deel. De afstand tot de rand van het bouwvlak van de binnen het plangebied dichtstbijzijnde geurgevoelige functie tot de grens van het te benutten agrarisch bouwvlak van de veehouderij bedraagt circa 115 meter. Daar aan de vaste afstand wordt voldaan, is ter hoogte van het plangebied een goed woon- en leefklimaat vanwege vaste afstanden verzekerd en wordt de veehouderij niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Voorgrondbelasting

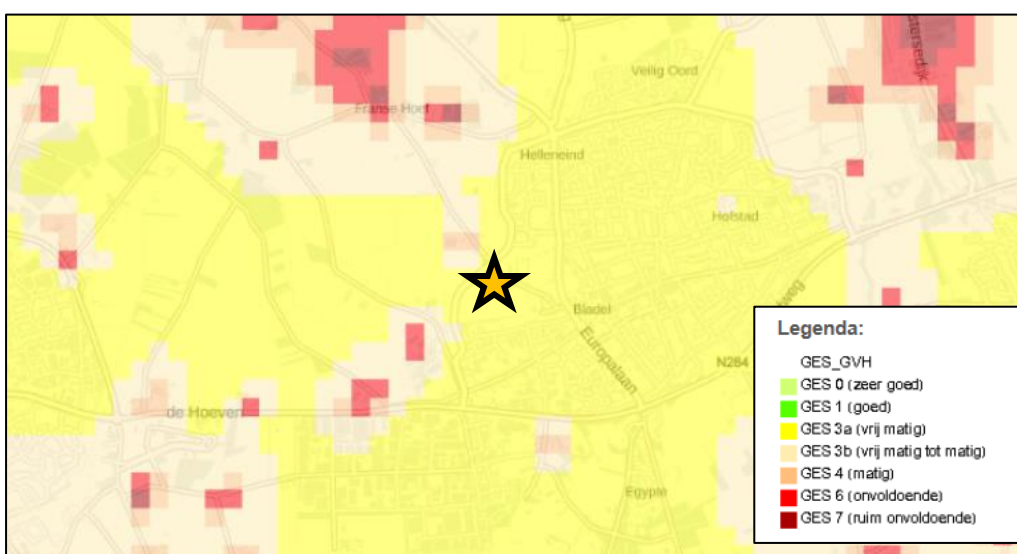
Voor dieren waarvoor wel geuremissiefactoren zijn vastgelegd gelden geen vaste afstanden, maar gelden geurnormen. In de geurverordening van de gemeente Bladel is bepaald dat voor de verschillende deelgebieden verschillende maximale waarden gelden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied. Het plangebied is gelegen binnen deelgebied B 'Invloedsgebied Buitengebied'. Binnen dit deelgebied geldt een maximale geurbelasting van 10 Ou/m³. De dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geurnormen gelden is gelegen aan de Zwartakkers 24 te Bladel. De afstand van deze veehouderij tot het plangebied bedraagt circa 150 meter. Gelet op deze afstand kan ter hoogte van het plangebied vanwege deze individuele veehouderij een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Daar bestaande woningen (bijvoorbeeld de bedrijfswoning aan de Zwartakkers 27) welke eveneens zijn gelegen binnen deelgebied B (en waarvoor aldus eenzelfde geurnorm geldt als binnen het plangebied) reeds dicht tot deze veehouderij zijn gelegen, wordt de betreffende veehouderij evenmin belemmerd in eventuele toekomstige

uitbreidingsmogelijkheden, omdat de bestaande woningen maatgevend zullen zijn voor enige ontwikkelruimte.

Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Het plangebied ligt in een gebied waar op basis van de geurkwaliteitskaarten zoals opgenomen in de 'Atlas Leefomgeving' sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Indicatie achtergrondbelasting. Het plangebied is globaal geduid met een oranje ster. Bron: atlasleefomgeving.nl, 2020.

Geitenhouderijen

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. Binnen deze straal bevinden zich momenteel echter geen veehouderijen waar geiten worden gehouden. Op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg

- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Beoordeling

Onderhavige bestemmingsplan voorziet in de planontwikkeling van de Groene Long, bestaande uit minimaal 8 woningen, een kinderboerderij, onderwijslocatie, zelfoogsttuinderij en de ruimte om andere recreatieve initiatieven toe te staan. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 65 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. de Interim omgevingsverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van nieuwbouw van 8 woningen en diverse recreatieve ontwikkelingen, waaronder een kinderboerderij, een onderwijslocatie en een zelfoogsttuinderij. Dit betreffen geen activiteiten die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een m.e.r. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder de categorie D 11.2, de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingstraject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op onder andere een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-

beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een m.e.r.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Uit de AERIUS-berekening volgt dat onderhavige ontwikkeling een significant effect heeft op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als m.e.r.-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r, de Wet natuurbescherming, of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die een flexibele ontwikkeling van het plangebied tot nieuw woongebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat enerzijds voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere omliggende functies en dat anderzijds toch voldoende flexibiliteit wordt geboden om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken en initiatieven in de toekomst de ruimte te bieden om zich te ontplooien in het gebied.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels voor de bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruikersregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Agrarisch'

Enkele percelen binnen het plangebied behouden de bestaande agrarische bestemming. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik een agrarische bedrijfsuitoefening, extensief dagrecreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer. De bestemmingsregels uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen en niet relevante bepalingen zijn daaruit geschrapt.

Artikel 4 'Recreatie'

De ontwikkeling van de Groene Long is voorzien binnen de bestemming 'Recreatie'. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak. Deze ligt in het zuidwesten, alwaar de onderwijslocatie is voorzien. Andere gebouwen zijn niet toegestaan, tenzij het om kassen, schuilhutten en opslaggebouwen voor onderhoud gaat. Deze zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen' en tot een in de regels gedefinieerd maximum oppervlak. Bij omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat dergelijke gebouwen ook buiten de aanduiding gerealiseerd kunnen worden.

Artikel 5 'Verkeer'

Binnen het plangebied ligt op basis van het vigerende bestemmingsplan een weg met een verkeersbestemming. Deze wordt bestemd en is aldus overeenkomstig bestemd.

Artikel 6 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Op de verbeelding is aangegeven hoeveel woningen per bouwvlak maximaal gerealiseerd kunnen worden. De minimale afstand tot de as van de weg is lager dan in de standaard van "Buitengebied Bladel 2014", om op diverse locaties de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten te kunnen realiseren.

Artikel 7 'Waarde – Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Een omgevingsvergunning is benodigd bij kleine ingrepen in de bodem.

Artikel 8 'Waarde – Archeologie 4'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Een omgevingsvergunning is benodigd bij middelgrote ingrepen in de bodem.

Artikel 9 'Waarde – Archeologie 5'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Een omgevingsvergunning is benodigd bij grotere ingrepen in de bodem.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 10 'Anti-dubbeltelregel'

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 11 'Algemene bouwregels'

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 12 'Algemene gebruiksregels'

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Artikel 13 'Algemene aanduidingsregels'

In dit artikel zijn de inhoudelijke regels opgenomen voor de binnen het plangebied voorkomende gebiedsaanduidingen. Per gebiedsaanduiding is aangegeven wat het doel is van het opnemen van de gebiedsaanduiding, bijvoorbeeld welke regels voor de gebiedsaanduiding gelden (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het aanleggen).

Artikel 14 'Algemene afwijkingsregels'

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 15 'Overige regels'

In de overige regels is de landschappelijke inpassing verzekerd, is een waterhuishoudkundige voorziening gewaarborgd en is een parkeerregeling opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Groene Long'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Bladel is zelf deels eigenaar van de gronden in het plangebied. Voor de gronden die in eigendom zijn van anderen dient ten behoeve van de ontwikkeling een anterieure overeenkomst te worden gesloten. Er wordt een beheer- en realisatie-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers die zich verenigd hebben in een stichting. Daarnaast zal de gemeente voor een deel van de aanleg en een deel van het onderhoud ook een bijdrage leveren.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Totstandkomingsproces

In het Raadsprogramma 2018 – 2021 heeft de Gemeente Bladel beschreven dat een gebiedsvisie dient te worden opgesteld voor het plangebied De Groene Long met als doel om dit groengebied, die een directe verbinding vormt tussen de kern van Bladel en het buitengebied, groen te houden. Uitgangspunt is dat er meerwaarde ontstaat voor inwoners én dat het project natuur- of milieueducatie, laagdrempelige recreatie en een verbetering van de biodiversiteit oplevert. Het omvat een oppervlakte van bijna negen hectare. Het deel in eigendom van de gemeente Bladel is ruim vier hectare groot. De overige gronden zijn in eigendom van in totaal 26 (mede)eigenaren.

Op uitnodiging van de raad hebben initiatiefnemers zich verenigd om gezamenlijk een mooi dorpspark te ontwikkelen. In de eerste helft van april 2020 is door vier initiatieven een intentieverklaring getekend met de gemeente waarin alle deelnemers verklaren samen te werken om De Groene Long te ontwikkelen. Deze initiatieven hebben zich inmiddels georganiseerd in een Stichting en een klankbordgroep voor omwonenden.

Na besluitvorming over het gebiedsplan, in juli 2020, is KruitKok Landschapsarchitecten geselecteerd om de initiatiefnemers te begeleiden met het maken van een ontwerp. Op basis van een programma van eisen van zowel de gemeente als de initiatiefnemers is gezamenlijk geschetst aan het park. Er zijn meerdere schetsontwerpen uitgewerkt en besproken en initiatiefnemers hebben hun inhoudelijk bijdrage geleverd wat geleid heeft tot het ontwerp voor de Groene Long.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vooroverleg heeft plaatsgevonden met het waterschap De Dommel, Veiligheidsregio Brabant Zuidoost en de provincie Noord-Brabant.

Waterschap De Dommel

Het waterschap geeft aan dat per 1 april 2021 de grenswaarde voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak in de Algemene regels verlaagd wordt van 2.000 m² naar 500 m². Dit is aangepast in de watertoets en de waterparagraaf. De wijziging heeft geen gevolgen voor de geplande ontwikkelingen, omdat het gemeentelijke beleid al strenger is en voor iedere m² nieuw verhard oppervlak hemelwaterberging vereist. Verder geeft het waterschap aan dat het nog onduidelijk is hoe er precies wordt omgegaan met regenwater binnen én van buiten het plangebied. De waterparagraaf en de watertoets geven nog geen compleet beeld van het huidige watersysteem. Bovendien beschrijven de waterparagraaf

en de watertoets niet hoe wordt omgegaan met hemelwater. De watertoets en de waterparagraaf zijn hierop aangepast.

Veiligheidsregio Brabant Zuidoost

De veiligheidsregio geeft aan dat qua bluswatervoorziening kan worden volstaan met de huidige brandkranen aan de Zwartakkers en bij escalatie bij de vijver aan de Beemdstraat (tussen Postelweg en Rondeel). Voor het overige geeft de veiligheidsregio handvatten mee om een goede bereikbaarheid voor hulpverlening te waarborgen. Bij de verdere uitwerking van het plan kan hiermee rekening worden gehouden.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant geeft aan met groot enthousiasme kennis te hebben genomen van het voorontwerp bestemmingsplan. Volgens de provincie is er veel aandacht besteed aan de landschappelijke kwaliteiten en inrichting en waar nodig worden deze kwaliteiten versterkt. De nieuwe functies voegen zich daarbinnen en zijn er integraal onderdeel van het plan, waardoor er een mooie balans ontstaat. Het plan is beoordeeld aan de hand van de provinciale belangen zoals verwoord in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening. Volgens de provincie sluit het plan zowel wat proces als inhoud betreft naadloos aan bij het provinciale ruimtelijke beleid.

De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen aan het bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting waarna het aan de gemeenteraad is om een besluit over vaststelling te nemen.

Het ontwerp bestemmingsplan “Groene Long Bladel” heeft van 14 mei 2021 tot en met 24 juni 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend, maar tijdens de terinzagelegging is wel duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden. De ze wijzigingen zijn opgenomen in een nota bijgevoegd als bijlage 11 bij deze toelichting.