

Bestemmingsplan

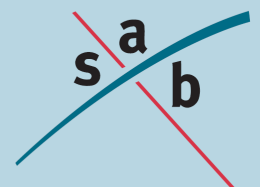
Oude Sporthal 't Spant Er

Gemeente Bladel

Datum: 20 december 2018

Projectnummer: 150331

ID: NL.IMRO.1728.BPB1045OudeSporth-VAST



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Historie	6
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieuaspecten	22
4.1	Bodem	22
4.2	Geluid	22
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Flora en fauna	24
4.5	Externe veiligheid	26
4.6	Archeologie	27
4.7	Cultuurhistorie	29
4.8	Water	29
4.9	Bedrijven en milieuzonering	35
4.10	Verkeer en parkeren	36
4.11	Economische uitvoerbaarheid	36
5	Wijze van bestemmen	38
5.1	Algemeen	38
5.2	Verbeelding	38
5.3	Regels	38
6	De procedure	41
6.1	Inspraak	41
6.2	Overleg en ambtshalve wijzigingen	41
6.3	Zienswijzen	41

BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Quick scan flora en fauna

Bijlage 3: Nader soortonderzoek

Bijlage 4: Geactualiseerde quick scan natuur

Bijlage 5: Aeries-berekening

Bijlage 6: Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Bijlage 7: Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voormalige sporthal 't Spant Er, sinds 1976 gevestigd aan de Annie M.G. Schmidtdlaan 15 in Bladel, voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en moet worden gesloopt. De nieuwe sporthal X-sport is in augustus 2014 reeds in gebruik genomen. Op de oude locatie aan de Annie M.G. Schmidtdlaan 15 is, na sloop van de huidige bebouwing, plaats voor maximaal 30 wooneenheden.

Het geldende bestemmingsplan laat deze functie niet toe. Om die reden is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen is een (deels) globale bestemmingsregeling gewenst.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Annie M.G. Schmidtdlaan 15 ligt in het noorden van de kern Bladel. In de omgeving van het plangebied bevinden zich vooral woningen.

De grenzen van het plangebied worden globaal gevormd door:

- aan de noord- en westkant: Annie M.G. Schmidtdlaan;
- aan de zuid- en westkant: Arthur van Schendellaan.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Onderhavige ontwikkeling, waarbij woningbouw mogelijk wordt gemaakt, is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om woningbouw mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de historie, de huidige situatie en de toekomstige situatie.

In hoofdstuk 3 wordt het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de haalbaarheidsaspecten van belang voor het voorliggende bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Planbeschrijving

2.1 Historie

Bladel is één van de Acht Zaligheden, samen met Duizel, Eersel, Hulsel, Knegsel, Netersel, Reusel en Steensel. In het begin van de 10^e eeuw zou het dorp voorkomen als Pladella, later als Bladele en Bladeella. Toch komt de naam Bladel reeds in een handschrift van 1280 voor.

In 1400 werd Bladel met Netersel, Reusel en Arendonk onder het hoofdschoutambt van Antwerpen en onder het ambacht Herentals geplaatst. Hierdoor zijn na 1648 meningsverschillen ontstaan wie de rechtsmacht mocht uitoefenen. Bij de Vrede van Versailles in 1785 deed keizer Jozef II afstand van Bladel en Reusel. Beide dorpen gingen toen over naar (het latere Noord-)Brabant.

De oorspronkelijke nederzettingvorm van Bladel is die van een domeinakkerdorp. Van een groep hoeves op een zandplateau was er één de hoofdhoeve, daaromheen vormde zich een krans van randhoeven. Vanaf de twaalfde eeuw werd het dankzij nieuwe landbouwtechnieken mogelijk de vochtige, lagere delen rond de zandruggen te ontginnen. De nederzetting verplaatste zich in westelijke richting waarbij de kerk achterbleef, eenzaam op de akkers.

In de negentiende eeuw was Bladel nog steeds een landelijk dorp met een geïsoleerde ligging, omringd door bossen en heidevelden. Er was weinig welvaart. Burgemeester J. Snieders zorgde voor een grote stimulans van het economisch leven in Bladel. Dit gebeurde onder andere door nieuwe bosaanleg en de ontginning van het moerasgebied De Pals. Daarnaast werd de handel gestimuleerd door contacten met nieuwe markten. Ontsluiting van het gebied vond plaats door middel van de stoomtram en de Provinciale weg. De vervoersmogelijkheden van personen en goederen werden daarvoor verbeterd.

De modernisering zette zich aan het begin van de twintigste eeuw door. Er vestigde zich geleidelijk aan meer industrie en nijverheid in de gemeente waarbij het zwaartepunt op de voedings- en genotmiddelenindustrie kwam te liggen. Bladel telde maar liefst zestien sigarenfabrieken, daarnaast waren er onder andere vier smederijen, een leerlooierij en negen herbergen. De eerste gemechaniseerde fabriek was de stoomzuivelfabriek St. Isidorus uit 1916.

Tot circa 1930 overheersten de landbouw en de sigarenindustrie, later gevolgd door metaal-, glas- en confectie-industrie. In 1959 werd de gemeente aangewezen als ontwikkelingskern.

Nu is er van deze nijverheid weinig over. Ten zuiden van Bladel is rond de voormalige stoomzuivelfabriek in de tweede helft van de twintigste eeuw een nieuw industrieterrein ontstaan.

2.2 Huidige situatie

De plangebied bevindt zich aan de Annie M.G. Schmidtlaan 15 in het noorden van de kern Bladel. Op de locatie bevindt zich sinds 1976 de (inmiddels voormalige) sporthal 't Spant Er. De sporthal voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en moet worden gesloopt. De nieuwe sporthal X-sport is in augustus 2014 reeds in gebruik genomen. Op de oude locatie aan de Annie M.G. Schmidtlaan 15 is, na sloop van de huidige bebouwing, plaats voor woningbouw. Op navolgende afbeelding het huidige beeld.



Huidige situatie Annie M.G. Schmidtlaan 15 (bron: Buro Hofsteden)

Stedenbouwkundige karakteristiek

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Buro Hofsteden een stedenbouwkundige visie opgesteld. Onderdeel hiervan is een stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich vooral woningen. De wijk bestaat uit ruimtelijke eenheden, omgeven door straten en wegen. De straten en wegen hebben een organisch verloop, hierdoor lijken de eenheden op 'eilanden'. Per 'eiland' kent de wijk een wisselde stedenbouwkundige opzet. Zo komen er strokenverkavelingen voor waar achterkanten aan voorkanten grenzen. De verkavelingen manifesteren zich op de voor hen kenmerkende wijzen richting het plangebied, op deze manier zijn er voor-, achter- als zijkanten naar het plangebied gericht. Een algemeen fenomeen is dat er vaak achterkanten naar de openbare ruimte zijn gekeerd, hiermee samenhangend spelen bergingen en uitbouwen een prominente rol in het straatbeeld. Het aantal kapvormen is groot, van zadeldak tot plat dak, ook de nokhoogte varieert sterk.



Stedenbouwkundige karakteristiek (1) (Bron: Buro Hofsteden)

Inzoomend op het 'eiland' rondom het plangebied valt een aantal dingen op: het zuidelijk deel van 'het eiland' bestaat reeds uit woningbouw, hier is een rug-aan-rug verkaveling gekozen. Voordeel hiervan is dat achterkanten naar de openbare ruimte worden voorkomen. Het nadeel is dat, door de beperkte diepte van 'het eiland' het staatprofiel van de binnenrand erg smal en stenig is. Een boombeplanting ontbreekt bijvoorbeeld geheel. De woningen aan de binnenzijde worden door een insteekweggetje ontsloten, dit weggetje is aan één zijde afgesloten en dus maar vanaf één zijde toegankelijk. De woningen aan de buitenrand staan direct aan de straat, zij hebben geen eigen groenstructuur en liften als het ware mee op het groen aan de overzijde.



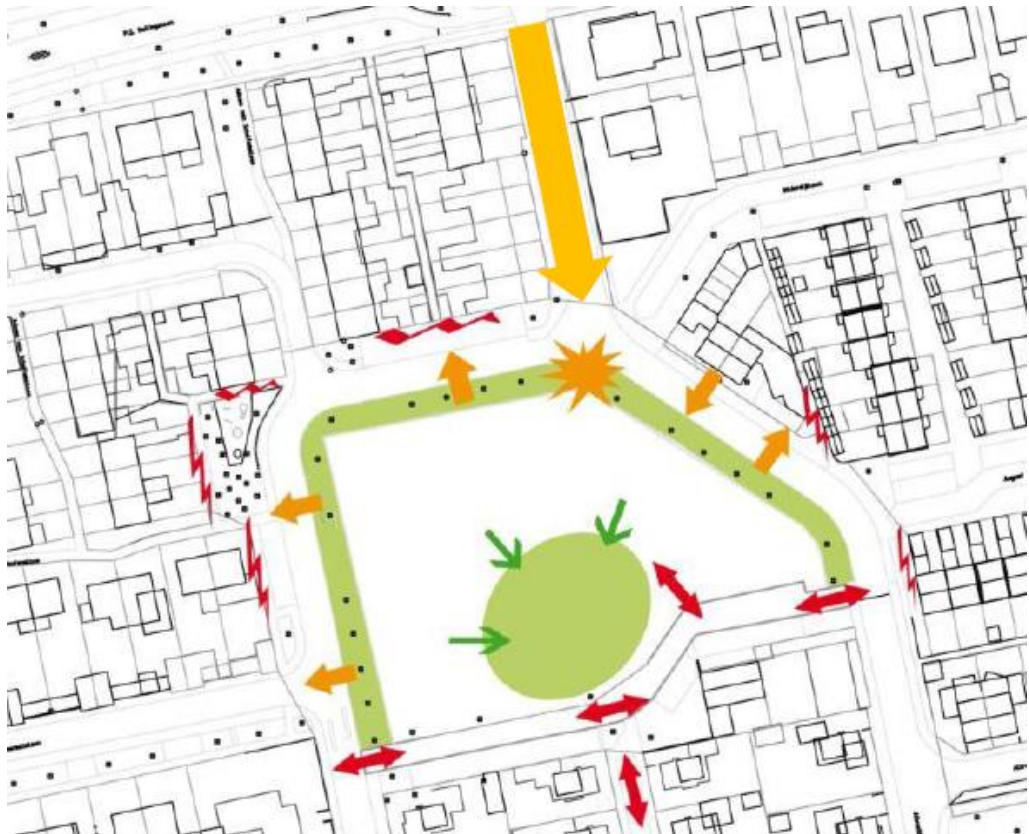
Stedenbouwkundige karakteristiek (2) (Bron: Buro Hofsteden)

2.3 Toekomstige situatie

Het plan betreft de ontwikkeling van maximaal 30 wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om zowel koop- als huur woningen in diverse prijscategorieën en typologieën.

Uitgangspunten

De groene zoom rondom het plangebied wordt ruimtelijk hoog gewaardeerd, door de reeds volwassen bomen geeft deze zone direct de juiste sfeer. Ook fungeert de zoom als een filter ten opzichte van de vele omliggende zij- en achterkanten. De zoom zal behouden worden en waar mogelijk en/of nodig worden versterkt. Met de nieuwe woningen wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande woning- typologieën en -categorieën. Dat wil zeggen: zoveel mogelijk koop tegenover koop, duur tegenover duur, rijen tegenover rijen etc. Op de noordelijk punt van het plangebied, direct tegenover de toegangsweg van de wijk, dient een element te komen van bovengemiddelde kwaliteit te komen, een accent. Dit kan een bijzonder type zijn of een blok met bijzondere architectuur.



Uitgangspunten (bron: Buro Hofsteden)

Het plangebied wordt primair ontsloten door de omliggende straten, in het middengebied komt additioneel parkeren. Door gebruik te maken van de bestaande insteekweg kan dit middengebied worden ontsloten. De insteekweg wordt omgevormd naar een weg die van twee kanten bereikbaar is. De bestaande mast met bijhorende bijgebouwen dient te worden verplaatst/verwijderd.

Ruimtelijke structuur

Als mogelijke uitwerking en ruimtelijke vertaling van de hierboven beschreven uitgangspunten is een proefverkaveling gemaakt. Het toont, zoals gezegd een mogelijke indicatieve inrichting van het plangebied. Het plan gaat uit van enkele primaire velden, die flexibel zullen worden bestemd, door deze vast te leggen wordt de ruimtelijke kwaliteiten op stedenbouwkundig niveau geborgd. Het plan geeft de ruimtelijke constellatie op hoofdlijnen weer. Naast de mogelijkheden voor ontwikkeling geeft deze proefverkaveling ook een zekere bewijslast weer. Zo wordt bijvoorbeeld aangetoond dat er voldoende ruimte is voor de benodigde parkeeroplossingen. Het betreft zeggend een proefverkaveling, de uiteindelijke verkaveling kan hiervan afwijken.



Proefverkaveling (bron: gemeente Bladel)

Functionele structuur

De hoofdfunctie van het plangebied is wonen. Daaraan ondergeschikt is daarnaast ruimte voor groen, verkeer en parkeren en water(berging). In de regels is een minimaal percentage groen en water opgenomen.

In totaal is ruimte voor maximaal 30 wooneenheden. Voor de invulling van het woongebied dient de Woonvisie 2016, actualisatie 2018, als leidraad. 51% van de woningen in het plangebied is beoogd voor de sociale huursector. In het plan wordt ook de ruimte geboden om eventuele gestapelde (huur)woningen, in de vorm van duplexwoningen, te realiseren. Wel is in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd dat tenminste 75% van de wooneenheden grondgebonden dient te zijn. De maximale goothoogte bedraagt in het gehele plangebied 7 meter en de maximale nokhoogte 10 meter.

Op de afbeeldingen is een 'groene oase' te zien. Dit is nog indicatief, hier kan van worden afgeweken. In het kader van de proefverkaveling is geredeneerd dat, door de keuze voor behoud van de groene zoom, er in het noordelijk deel (plangebied) niet genoeg diepte is om dubbele kavels te maken. In plaats van een smalle straat is ervoor gekozen een groene oase in het hart van het gebied te creëren; deze heeft een flexibele functie (ook voor het bestaande deel). Dit kan ontmoeting zijn, spelen, waterberging etc.

Beeldkwaliteit

Voor de toekomstige nieuwbouw gelden de volgende eisen ten aanzien van beeldkwaliteit:

Gevels

- de gevels dienen hoofdzakelijk in baksteen te zijn opgetrokken;
- het kleur- en materiaalgebruik van de metselsteen sluit aan bij de ‘nieuwe grote objecten’ in de wijk zoals de school;
- het materiaal is aards, maar niet flets; een combinatie van warme, donkere en lichtere tinten is wenselijk;
- een gevel van alleen beige of zandkleurige metselstenen is niet toegestaan.

Daken

- in het geval van een pannendak is de kleur van de pannen vrij;
- de dakpannen dienen echter wel gebakken en gesmoord te zijn.

Bergingen en achterzijden

- de aan het binnenterrein grenzende achterzijden dienen zo hoogwaardig mogelijk te worden opgelost;
- op zijn minst dient de zijde van de bergingen die aan het binnenterrein grenst in metselsteen te worden opgetrokken; het staat vrij om ook de overige zijden te metselen;
- de bergingen dienen als één geheel te worden vorm gegeven;
- dit kan bijvoorbeeld gebeuren door de bergingen te koppelen en hen een gezamenlijke dakconstructie te geven.

Overige erfafscheidingen

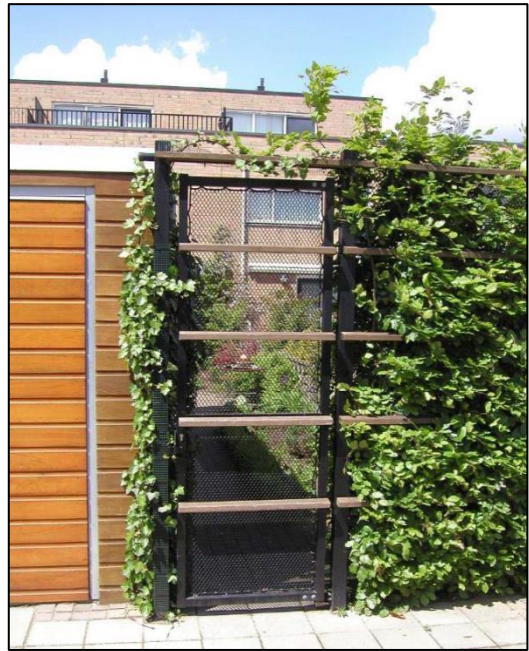
- naar de werkelijk openbare wegen (woonstraten) zijn slechts voorzijden geprojecteerd;
- rondom het binnenterrein zijn in de proefverkaveling echter wel achterzijden zichtbaar;
- aangezien het binnenterrein echter een semi-openbaarkarakter heeft dat slechts zichtbaar is voor de aanwonenden vormt dit geen probleem;
- de erfafscheidingen (bijvoorbeeld bij de twee-onder-een-kapwoningen) dienen gebouwd te worden opgelost;
- dit betekent minimaal een begroeid hekwerk op een gemetselde voetmuur (zie referentiebeelden).

Verharding

- voor de verhardingen in de omgeving zijn vooral betonproducten toegepast;
- er wordt, met het oog op de toekomst (duurzaamheid op lange termijn), een kwaliteitsimpuls gegeven door in ieder geval de doorgaande rijloper in gebakken klinkers uit te voeren;
- de hoofdkleur is daarbij roodbruin tot bruin (geen felrood of geel);
- ook voor de ‘insteekweg’ wordt een hoogwaardig product gekozen;
- dit betekent minimaal betonstraatstenen met een natuurstenen toplaag;
- de hoofdkleur is daarbij zwart met grijze accenten.

Groen

- bomen, gras en lage heesters bepalen het beeld;
- handhaven van de bestaande bomen (groene zoom) is daarbij van essentieel belang;
- er worden (bij nieuwe aanplant) reeds bomen van een flink formaat aangeplant;
- de overige beplanting is sober en robuust;
- de beplanting bestaat uit gazon (middengebied) en lage, verzorgd ogende heesters, bodembedekkers en/of vaste planten (groene zoom).



Referentiebeelden erfafscheidingen

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van 14 woningen wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Aangezien het plan zich binnen bestaand stedelijk gebied bevindt is een uitgebreide laddertoets niet noodzakelijk. De behoefte van voorliggende ontwikkeling is op basis van de gemeentelijke woonvisie in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin aannemelijk te noemen (zie paragraaf 3.4.2). Bovendien is het woningbouwprogramma opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering, welke ook regionaal is afgestemd. Daarmee voldoet het plan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 9 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1252).

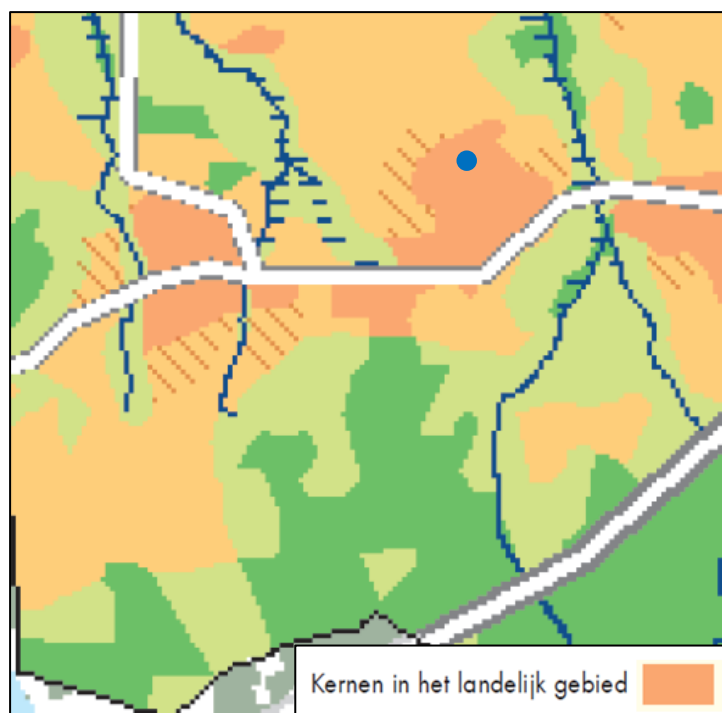
Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Toetsing

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt, is het plangebied gelegen binnen de stedelijke structuur, meer specifiek in de 'kernen in het landelijk gebied'. De kernen in de provincie Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het landschap. De provincie streeft er naar in deze kernen de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) hier op te vangen.



Uitsnede structurenkaart met globale aanduiding plangebied (blauwe stip) (Bron: provincie Noord-Brabant).

Ten aanzien van wonen in de kernen in het landelijk gebied zet de provincie in op bouwen voor de eigen woningbehoefte. Er is volgens de provincie ruimte voor ontwikkelingen, bijvoorbeeld ten behoeve van kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied via het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's).

Voorgenomen plan maakt de realisatie van maximaal 30 wooneenheden mogelijk. Het gaat om een ontwikkeling die voorziet in de lokale woningbehoefte, welke regionaal is afgestemd en past binnen de doelstellingen van de kernen in het landelijk gebied. Bovendien zorgt de ontwikkeling voor een kwalitatieve verbetering van het bestaand stedelijk gebied door een oude sporthal te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De structuurvisie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

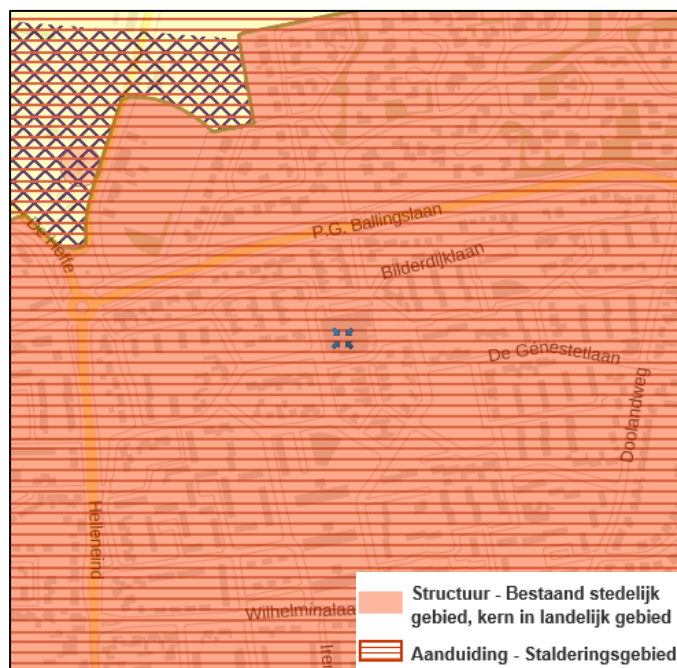
De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Toetsing

Zoals uit de provinciale structuurvisie is af te leiden ligt het plangebied in de stedelijke structuur, meer specifiek in de 'kernen in het landelijk gebied'. Dit is ook zo vertaald in de provinciale verordening.



Uitsnede Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied (pijltes) (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Aangezien sprake is van de nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied, gelden de volgende regels uit de provinciale verordening:

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het 'Bestaand stedelijk gebied'. Aangezien sprake is van de nieuwbouw van woningen, moet voldaan worden aan bovenstaande regels. De plannen maken onderdeel uit van de gemeentelijke woningbouwprogrammering van de gemeente Bladel, welke regionaal is afgestemd. Daarmee voldoet voorliggend plan aan de genoemde regels van de provinciale verordening.

Ook kent het plangebied de aanduiding 'stalderingsgebied'. De regeling omtrent deze aanduiding is opgenomen in artikel 26 van de verordening. Uit dit artikel volgt dat de regeling zich richt op hokdierhouderijen. Uit de begrippenlijst van de verordening volgt dat de volgende definitie voor een hokdierhouderij: *"veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij"*. Aangezien voorliggend plan een woningbouwontwikkeling betreft, is de regeling van het stalderingsgebied in voorliggende situatie niet van toepassing en vormt het geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Voorliggend plan is dan ook niet in strijd met het geldende provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Afsprakenkader wonen 2017, Stedelijk Gebied Eindhoven (2017)

De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven werken aan nieuwe regionale afspraken die bijdragen aan een goed functionerende en aantrekkelijke woningmarkt en de economische ontwikkeling van de regio. Hiermee wil het Stedelijk Gebied Eindhoven invulling geven aan één van de afspraken in het december 2013 afgesloten Bestuursconvenant Stedelijk Gebied met betrekking tot het thema 'wonen', namelijk: *het opstellen van een realistisch woningbouwprogramma met daarbij een realistisch aanbod van plancapaciteit.*

Op dit moment is er nog geen actueel woningbouwprogramma voor het stedelijke gebied vastgesteld. Wel is er het 'Afsprakenkader wonen 2017' op 11 juli 2017 opgesteld. Hierin zijn voor de regio afspraken gemaakt over het bouwen van voldoende woningen en de kwaliteit daarvan. Daarnaast gaan de gemeenten er bovendien voor zorgen dat bouwlocaties elkaar versterken in plaats van beconcurreren. Negen grote bouwlocaties in de regio zijn in het afsprakenkader uitgewerkt.

Door de sterke huishoudensgroei wordt er binnen het kader ruim baan gegeven aan initiatieven die uitgaan van herstructurering, transformatie en inbreiding. Dit betreft de locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale Verordening Ruimte 2014. De gemeenten richten zich hierbij op aantrekkelijke, unieke, toonaangevende, innovatieve en gevarieerde woonmilieus.

Toetsing

Geconcludeerd kan worden dat de toevoeging van 30 woningen binnen bestaand stedelijk gebied past binnen de taakstelling die de gemeente Bladel in regionaal verband heeft op het gebied van woningbouw. Het plan is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en is ook afgestemd met de regio.

Conclusie

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bladel deel A: Ruimtelijk casco

De Structuurvisie Bladel deel A: Ruimtelijk Casco is vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel op 22 mei 2008.

De nieuwe Structuurvisie is opgesteld vanwege 2 redenen:

- behoefte aan nieuw gemeentelijk beleid op het gebied van ruimtelijke ordening;
De 'oude' Structuurvisie plus dateert van 2004 en ook de pilot Bouwen binnen strakke contouren liep in 2008 af. Hierdoor was een nieuwe visie nodig op structuurniveau op antwoorden te geven op nieuwe beleidsvragen;
- het instrument Structuurvisie heeft een versterkte status gekregen door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
De Wro verplicht de gemeente een gemeentedeekkende Structuurvisie op te stellen.

De Structuurvisie Bladel is opgeknipt in twee delen. In deel A is het bestaande ruimtelijk kader geactualiseerd, het programma wonen geformuleerd en een basis gelegd voor het stellen van locatie-eisen en het verhalen van bovenplanse kosten.

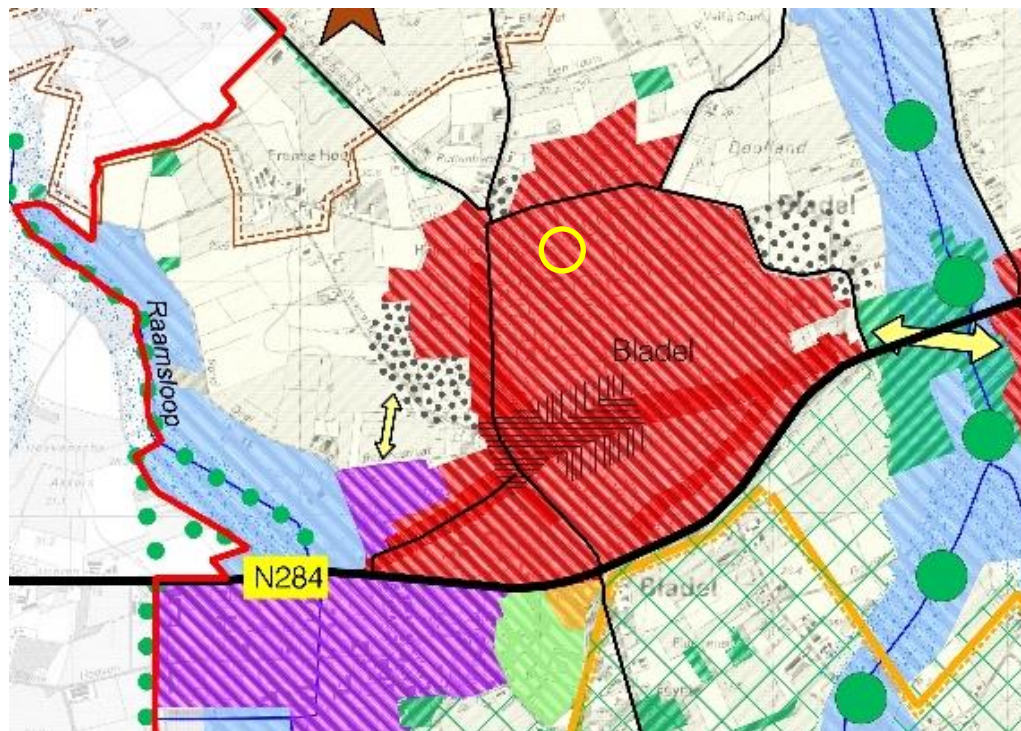
Deel B is het vervolg, waarbij een inhoudelijke verbreding plaatsvindt en een uitgebreid proces wordt gevoerd. Deel B heeft als naam Projectenplan gekregen wordt in 2010 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Deel A van de Structuurvisie formuleert het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en het droombeeld voor de lange termijn. Ook wordt er in de visie een casco geboden voor concrete projecten en plannen.

De visie bestaat uit de analyse, het ruimtelijk beleidskader, de visie op hoofdlijnen en het ruimtelijk casco.

Toetsing

Zoals uit onderstaande uitsnede van de structuurvisie blijkt, is het plangebied aan de Annie M.G. Schmidtlaan 15 in de visie opgenomen als woongebied.



Uitsnede Structuurvisie Bladel met aanduiding plangebied (gele cirkel)

Het plangebied is opgenomen in het bestaand stedelijk gebied. Dit bestemmingsplan sluit daarmee aan op de Structuurvisie Bladel deel A: Ruimtelijk Casco.

3.4.2 Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

De gemeentelijke woonvisie is door de gemeenteraad van Bladel op 7 juli 2016 vastgesteld en in de vergadering van 1 februari 2018 geactualiseerd. De Woonvisie geeft aan op welke wijze de gemeente om wil gaan met haar woonbeleid om voor nu en in de toekomst alle inwoners adequate huisvesting te bieden. In de visie zijn een zestal ambities verwoord:

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. De gemeente wil de omvorming/transformatie van bestaande gebouwen en woningvoorraad stimuleren en faciliteren om te komen tot courante woonvormen, waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Nieuwbouw is aanvullend. Directe bouwtitels worden omgezet in wijzigingsbevoegdheden. 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 alleen meegewerkt als 100% van de toe te voegen woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Binnen de paarse 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. 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 (onvoldoende) voor kunnen zorgdragen. Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt dat 51% behoefte heeft aan een huurwoning. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven 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 persoons-huishoudens. 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 oppervlaktelaten 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 mag er bij voorkeur geen gasaansluiting zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

Toetsing

Zoals uit de ambities van de gemeentelijke woonvisie sluit voorliggend plan goed aan bij de diverse doelstellingen van de gemeente. Er is immers sprake van:

- een inbreidingslocatie voor woningbouw;
- een programma met ruime aandacht voor (grondgebonden) huurwoningen (51%);
- een programma met woningaanbod voor starters in de vorm van goedkope en middeldure koopwoningen;
- verbetering van de leefbaarheid door de sloop van de leegstaande sporthal.

Ook geldt dat het plan is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Daarmee past dit plan binnen de doelstellingen van de gemeentelijke woonvisie en voorziet het in zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte.

Conclusie

Voorliggend plan sluit aan op de doelstellingen en ambities van het gemeentelijk beleid.

4 Milieuaspecten

4.1 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Raadpleging van het Bodemloket heeft uitgewezen dat er binnen het plangebied geen aanwijzingen van activiteiten bekend zijn die mogelijk kunnen wijzen op bodemverontreiniging. De verwachting is dan ook dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Volledigheidshalve zal, na de sloop van de sporthal, echter wel een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

SAB heeft in november 2015 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden vanwege de P.G. Ballingslaan. De hoogste geluidbelasting op de woningen bedraagt 39 inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De Wgh legt verder geen restricties op voor de realisatie van de woningen.

Ook is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beoordeling gedaan van omliggende 30 k/h-wegen. Als gevolg van de Annie M.G. Schmidtlaan en de Arthur Schendellaan bedraagt de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De optredende geluidbelastingen zijn wel lager dan de maximale ontheffingswaarde. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 53 dB. De gecumuleerde geluidbelasting is daarmee eveneens lager dan de maximale ontheffingswaarde.

² SAB (2015). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Woningbouw oude sporthal 't Spant Er. Gemeente Bladel. Projectnummer: 150331. 11 november 2015.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Op basis van de berekende geluidbelastingen dient te worden voldaan aan de minimum geluidweringseis van 20 dB(A) uit het Bouwbesluit. Hiervoor zijn geen akoestisch (zware) gevelmaatregelen noodzakelijk. Een aanvullend onderzoek naar de gevelwering is niet noodzakelijk. Het onderzoek concludeert dat er ten aanzien van de 30 km/h-wegen en de gecumuleerde geluidbelasting sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling draagt met de realisatie maximaal 30 wooneenheden 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool uitgewezen dat er geen sprake is van grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.4 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

In oktober 2015 is door SAB een Quick scan flora en fauna³ uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en andere natuur wet- en regelgeving. Als gevolg hiervan is in maart 2018 de quick scan op basis van actue-

³ SAB (2015). Quick scan flora en fauna, sloop oude sporthal, realisatie nieuwbouw, Annie M.G. Schmidlaan 15 te Bladel. Kenmerk: FRAN/HOMV/150331. 19 oktober 2015.

le verspreidingsgegevens en de Wet natuurbescherming opnieuw geëvalueerd⁴. Navolgend worden kort de conclusies van dit onderzoek besproken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998. In een straal van 3 kilometer is er geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000-gebied aanwezig. In een straal van 6 kilometer bevindt zich wel een Natura 2000-gebied. Dit betreft Natura 2000-gebied (en tevens Beschermd Natuurmonument) Kempenland-West, op een afstand van ongeveer 4,4 kilometer ten noorden van het plangebied. Dit gebied heeft de status Habitatrichtlijngebied. Gezien de grote afstand en tussenliggende elementen (agrarische grond, de kern van Netersel en wegen) zijn geen directe of indirecte negatieve effecten te verwachten van de geplande ruimtelijke ingrepen op de natuurwaarden van de beschermde gebieden. Nader onderzoek hier naar is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt ook niet in de EHS of een EVZ. Op ongeveer 2 kilometer ten westen van het plangebied, op ongeveer 2,1 kilometer ten noorden en op ongeveer 2,3 kilometer ten oosten van het plangebied bevinden zich EVZ's. Op ongeveer 1,6 kilometer van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gedeelte van de EHS. Ook op ongeveer 1,7 kilometer ten noorden van het plangebied ligt een gedeelte van de EHS. Het plangebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied. Gezien de afstand, de bestaande achtergrondverstoring uit de kern van Bladel en tussenliggende wegen, woonhuizen en agrarische gronden worden zowel directe als indirecte negatieve effecten van het plan op de nabijgelegen EHS, EVZ, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied niet waarschijnlijk geacht. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast dient ten alle tijden rekening te worden gehouden met de broedperiode en zorgplicht.

Nader soortgericht onderzoek

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft het nader soortonderzoek⁵ in september 2017 naar deze soorten afgerond. Navolgend wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Er zijn tijdens de inventarisatierondes slechts enkele waarnemingen van gierzwaluwen binnen het plangebied gedaan. Daarbij vlogen de gierzwaluwen hoog over. Er zijn geen waarnemingen waarbij gierzwaluwen de bekende kieren of spleten in het gebouw in of uitvliegen. Er is gewerkt conform het onderzoeksprotocol Gierzwaluwen (Soortenstandaard Gierzwaluwen). Daarmee is aannemelijk gemaakt dat zich in het

⁴ SAB (2018), Quick scan natuur. Bladel, Annie M.G. Schmidtlaan 15. Projectnummer: 150331. 22 maart 2018.

⁵ Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (2017). Nader soortonderzoek Sporthal 't Spant Bladel. Projectnummer: 235382. 21 september 2017.

gebouw geen verblijfplaatsen van gierzwaluwen bevinden. In dat geval is er door de sloop van het gebouw geen overtreding van de verbodsbepalingen met betrekking tot de gierzwaluw aan de orde en daarmee ook geen ontheffingsplicht Wet natuurbescherming.

De inventarisatie laat zien dat er rondom de sporthal vleermuisactiviteit is. De lindes aan de westzijde hebben duidelijk een aantrekkingskracht op vleermuizen, omdat hier meestal veel activiteit is waargenomen. Incidenteel ook bij de luiercontainers aan de oostzijde. Lindebomen staan er om bekend dat daar veel voedsel (insecten) te vinden is. De vleermuizen gebruiken veelal de vliegroute via de Annie M.G. Schmidlaan westzijde en langs de zuidzijde van de sporthal via de Tollenslaan. Er is niet geconstateerd dat vleermuizen de bekende openingen in de Sporthal in of uit vliegen. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2017. Daarmee is aannemelijk gemaakt dat zich in het gebouw geen verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden. In dat geval is er door de sloop van het gebouw geen overtreding van de verbodsbepalingen met betrekking tot vleermuizen aan de orde en daarmee ook geen ontheffingsplicht Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Navolgend is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn geen inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (blauw)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

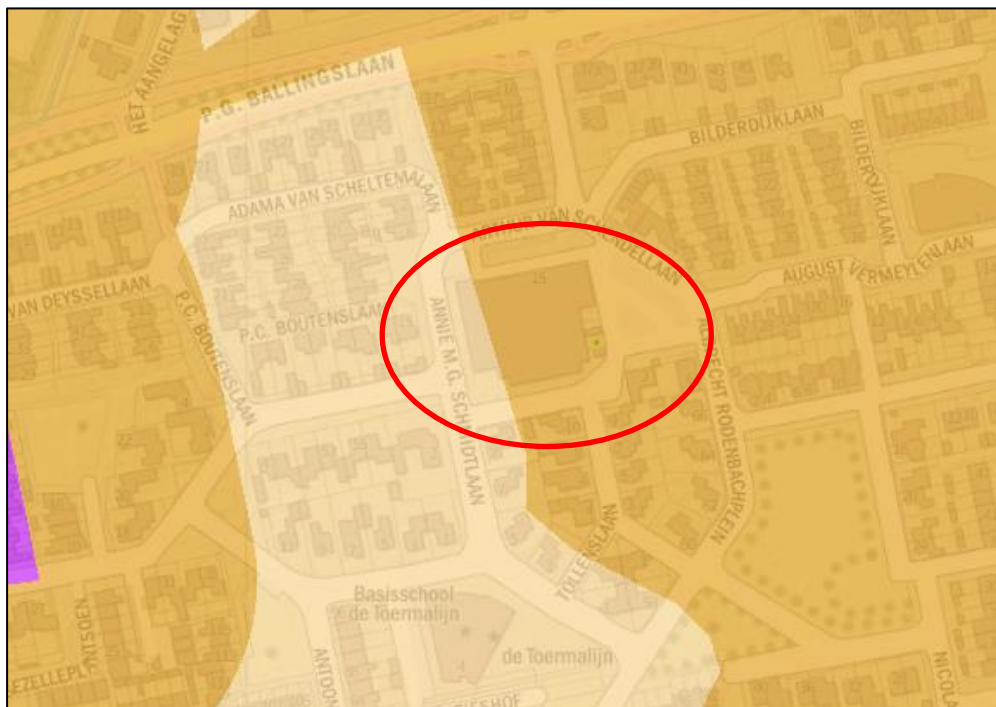
Toetsing

De gemeenten in Zuidoost Brabant beschikken over een gezamenlijke Erfgoedkaart, waarop een overzicht is gegeven van de cultuurhistorische schatten van de regiogemeenten. De kaart vormt de basis voor het gemeentelijke erfgoedbeleid in de regio en heeft als doel om cultuurhistorische en archeologische waarden te beschermen.

Blijkens de erfgoedkaart maakt het grootste deel van het plangebied deel uit van categorie 4: gebied met een hoge archeologische verwachting. Het meest westelijke deel van het plangebied behoort tot categorie 5: gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

In de categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

In de categorie 5 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een akoestisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.



Fragment erfgoedkaart Zuidoost Brabant

Omdat in het plangebied nog geen proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden is het nog onduidelijk wat de archeologische verwachting precies is. Daarom wordt met een archeologische dubbelbestemming geregeld dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

Met het juridisch-planologisch toekennen van een archeologische dubbelstemming aan de gronden van voorliggend bestemmingsplan zijn de (mogelijke) archeologische waarden gewaarborgd. In het kader van de uitvoeringswerkzaamheden zal, indien noodzakelijk, nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.7 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Na raadpleging van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt het plangebied niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarbij komt dat in en om het plangebied geen gebouwde of andersoortige rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Eventuele aantasting van cultuurhistorische waarden is daarom niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Water

Algemeen

Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meenemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. Het PMWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Hierbij staat het PMWP voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterschapbeleid – Waterbeheerplan 2016 - 2021

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Hierbij is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);

- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom wordt sterk ingezet op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' wil organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid. Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloopdenken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Gemeentelijk waterbeleid – Stedelijk waterplan Bladel

In het kader van het waterbeleid is door de gemeente Bladel het Stedelijk waterplan Bladel opgesteld. Het waterplan bevat een streefbeeld dat zich richt op het watersysteem (de soorten water) en de waterketen (het gebruik van dat water) in 2015.

Het streefbeeld luidt: watersysteem en waterketen zijn in het stedelijk gebied van Bladel in 2015 dusdanig ingericht dat in een optimaal gesloten waterbalans met een minimale verontreinigingsgraad met maximale mogelijkheden voor natuur een zuinig en efficiënt gebruik van het beschikbare water plaatsvindt.

Voor de waterketen en de organisatie van het waterbeheer; factoren die vrijwel onafhankelijk zijn van gebiedskenmerken, gelden de volgende uitgangspunten:

- de waterketen kenmerkt zich allereerst door een 100% aansluitgraad op het drinkwaternet;
- het aantal privéonttrekkingen (eigen waterwinning) is toenemend, maar dit vindt vooral plaats in het niet-stedelijke gebied. hergebruik van water komt nauwelijks voor. Inzameling en transport van afvalwater vindt plaats met een voor verbetering vatbaar rioolstelsel;
- de organisatie van het waterbeheer kan worden verbeterd, speciaal de afstemming van de visies van gemeente en waterschap, de communicatie onderling tussen die instanties, en de communicatie naar burgers toe.

Voor het stedelijk gebied van Bladel is het streefbeeld geconfronteerd met de (bodem)kenmerken van het plangebied, watersysteem en waterketen, en aspecten van de organisatie van het waterbeheer. Deze confrontatie heeft geleid tot een lijst van knelpunten c.q. verbeterpunten. Oude en nieuwe maatregelen zijn gegroepeerd naar 6 thema's die kunnen worden gezien als integrale aandachtsgebieden in de planperiode tot 2015.

- thema 1: Vasthouden (hemel)water;
- thema 2: Brongerichte aanpak;
- thema 3: Kwaliteit water;
- thema 4: Wateroverlast en –risico;
- thema 5: Natuur en recreatie;
- thema 6: Organisatie waterbeheer.

Het voornaamste streven van de gemeente is afkoppeling van het regenwater door middel van infiltratie. Mocht infiltratie niet haalbaar zijn, bijvoorbeeld in dicht bebouwd gebied, dan wordt gestreefd naar een gescheiden rioolstelsel. Bij nieuwbouw dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met dit streven.

Voor de hele gemeente is een Waterkansenkaart opgesteld waarop de mogelijkheden voor afkoppeling van het hemelwater binnen het stedelijk gebied worden aangegeven. Bij grote ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied dienen deze kansen als uitgangspunt.

Gemeentelijk waterbeleid – Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel

Volgens de wetgeving heeft de gemeente Bladel drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht voor inzameling en transport stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer);
- zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Waterwet);
- zorgplicht voorkomen structureel nadelige gevolgen van grondwater (Waterwet).

In het gemeentelijk rioleringsplan 2015-2020 heeft de gemeente Bladel vastgelegd hoe zij haar zorgplichten invult. Feitelijk komt het er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorgdraagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Deze taakverantwoordelijkheid geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken.

Toetsing

Waterhuishouding bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied volledig verhard met de sporthal, parkeerplaatsen en de omliggende rijbaan. De bestaande groene haag zal gehandhaafd blijven en daarnaast zal in de wijk een groenvoorziening worden aangelegd. Momenteel wordt het afval- en hemelwater in het gebied ingezameld en afgevoerd via een gemengd rioolstelsel. In het gebied zijn geen knelpunten ten aanzien van de waterhuishouding bekend.

Waterhuishouding plansituatie

In de toekomstige situatie zullen ter plaatse circa 28 woningen worden gerealiseerd (zie navolgende afbeelding). Door de aanleg van een groenvoorziening binnen de ruimtelijke ontwikkeling neemt het afvoerend verhard af ten opzichte van de bestaande situatie.



Proefverkaveling (bron: gemeente Bladel)

Afvalwater

In het gebied zullen circa 28 woningen worden gerealiseerd. Het afvalwatervolume dat hierdoor ontstaat is weergegeven in onderstaande tabel. Het afvalwateraanbod in de bestaande situatie is niet exact bekend. Naar inschatting zal tijdens piekuren ca. $1 \text{ m}^3/\text{u}$ afvalwater worden geloosd. Dit betekent dat de afvalwaterproductie in de nieuwe situatie nauwelijks wijzigt.

Plansituatie	
Aantal woningen	28
Inwoners / woning	2,3
Afvalwaterproductie/inw	125 l/d
Afvalwaterproductie/inw	12 l/u
Totaal aanbod afvalwater	$8 \text{ m}^3/\text{d}$
Totaal aanbod afvalwater	$0,78 \text{ m}^3/\text{u}$

Conclusie: het afvalwater kan met het bestaande gemengde rioolstelsel worden verwerkt.

Hemelwater

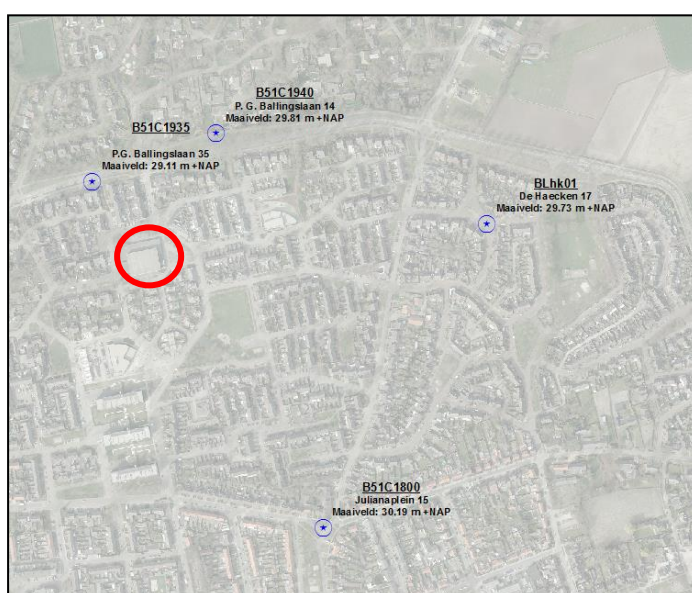
Conform het Bouwbesluit zullen de nieuwe woningen worden voorzien van een gescheiden vuil- en schoonwater afvoer. In totaliteit zal ca. 1.800 m^2 minder verhard oppervlak worden aangesloten op het rioolstelsel. Daarnaast zal het nieuwe verhard oppervlak worden aangesloten op een hemelwaterriool dat via de Arthur van

Schendellaan op termijn worden verbonden met de Blauwe Aderstructuur in de P.G. Ballingslaan. In het plangebied zal de gemeente naar verwachting een infiltratieriool aanleggen. Dit betekent dat het regenwater grotendeels lokaal in de bodem wegzakt. Eventuele piekafvoeren worden afgevoerd via het betreffende riool.

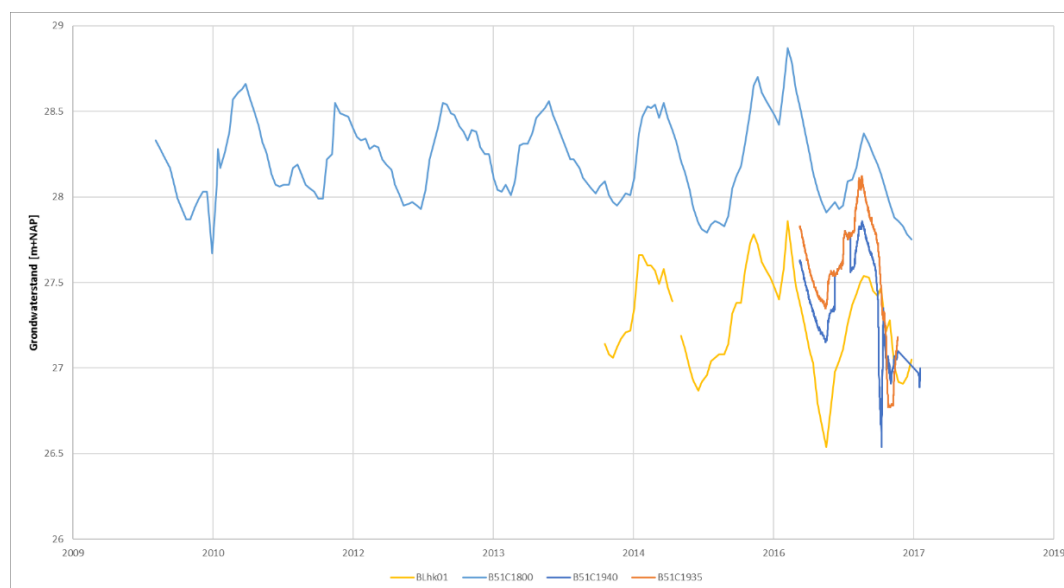
Conclusie: de ruimtelijke ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de waterhuishouding door een vermindering van het afvoerend verhard oppervlak en de gescheiden inzameling van schoon hemelwater en afvalwater. Door de afname van afvoerend verhard oppervlak is er geen retentieopgave van toepassing.

Grondwater

De gemeente Bladel beschikt over een grondwatermeetnet bestaande uit circa 60 peilbuizen. In onderstaande figuur zijn de meetlocaties in de omgeving van het plangebied weergegeven en het grondwaterpatroon.



Grondwatermeetpunten meetnet Bladel



Datareeksen grondwatermeetpunten

In de omgeving van het plangebied zijn geen meldingen van grondwateroverlast bekend bij de gemeente. Ter voorkoming van toekomstige grondwateroverlast is in het gemeentelijke rioleringsplan van de gemeente Bladel voorgeschreven dat het bouw- en straatpeil tenminste 0,7 m boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (ghg) dient te worden gerealiseerd.

Conclusie: met inachtneming van de ontwateringsvoorschriften vormt de grondwaterhuishouding geen belemmering voor de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen kunnen worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Naast voornoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de omgeving zijn geen hinderveroorzakende functies aanwezig, die mogelijk een belemmering kunnen betekenen voor het plan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid.

Ontsluiting, bereikbaarheid en verkeersveiligheid

De ontsluiting van de woningen vindt plaats via de bestaande ontsluitingswegen de Annie M.G. Schmidtlaan en de Arthur van Schendellaan. Via deze straten zal een verdere ontsluiting van het verkeer plaatsvinden door Bladel. In de bestaande situatie zijn geen knelpunten op het gebied van ontsluiting en bereikbaarheid. De toename van verkeer die ontstaat door de herontwikkeling zal niet leiden tot capaciteitsproblemen. De nieuwe straat zal het karakter van een woonstraat krijgen en hierdoor aansluiten op de straten uit de omliggende woonwijk. De toegestane snelheid zal maximaal 30 km/u bedragen, waardoor de verkeersveiligheid voldoende geborgd is.

Parkeren

Parkeren vindt deels plaats op eigen terrein en deels in de openbare ruimte. Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen is gebruikt gemaakt van de landelijke CROW-norm. Aangezien nog geen sprake is van een definitief bouwplan, is er ook nog geen definitieve parkeerbalans. De gemeente Bladel baseert haar parkeernormen op de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW. Via de regels worden deze normen geborgd. Te zijner tijd wordt duidelijk wat de exacte verkaveling wordt en wordt deze getoetst aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen parkeernormen. De haalbaarheid van het aspect 'parkeren' is hiermee voldoende gewaarborgd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de herontwikkeling.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;

- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. Er hoeft dan geen separaat exploitatieplan te worden opgesteld.

Toetsing

De gronden van onderhavig plangebied zijn volledig in eigendom van de gemeente Bladel; op deze wijze wordt voldaan aan het verplichte kostenverhaal. De grondexploitatie van de gemeente toont aan dat de opbrengsten hoger zijn dan de kosten. De gemeente kan dus via gronduitgifte al haar kosten verhalen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Conclusie

Door het als gemeente in eigendom hebben van de gronden waarop de ontwikkeling kan worden gerealiseerd is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Oude Sporthal 't Spant Er" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het betreft hier een ontwikkelingsgericht plan. De wijze van bestemmen in voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de Standard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Verbeelding

Binnen het plangebied hebben alle gronden een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels die zien op ondergronds bouwen en parkeernormen;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

5.3.1 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allemaal een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels opgenomen.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouw-

regels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning.

In de specifieke gebruiksregels wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval strijdig met het bestemmingsplan worden geacht. Specifieke gebruiksregels vormen derhalve een inperking van de bestemmingsomschrijving.

De afwijkingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening en geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden af te wijken van een specifieke regel.

5.3.2 Dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Groen - 1', 'Groen - 2', 'Verkeer' en 'Wonen - 4'. Daarnaast is er een archeologische dubbelbestemming opgenomen: 'Waarde - Archeologie'.

Groen - 1

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen, waterpartijen en wadi's, geluidswerende voorzieningen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van nutsvoorzieningen. Parkeervoorzieningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Groen - 2

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bedoeld voor dezelfde bestemmingen als 'Groen - 1', met dien verstande dat deze groenbestemming ook mag worden gebruikt voor inritten, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor langzaam verkeer.

Wonen - 4

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, onder voor voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A (uitsluitend met omgevingsvergunning), tuinen, erven en verharding, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen is in de regels een bepaald percentage van de oppervlakte van de tot 'Wonen - 4' bestemde gronden opgenomen.

Op de verbeelding is voorts aangegeven dat er maximaal 30 wooneenheden zijn toegestaan. Daarnaast dient ter plaatse van de volgende aanduidingen de aangegeven bebouwingstypologie te worden aangehouden:

1. 'vrijstaand': vrijstaand;
2. 'twee-aaneen': twee-aaneen gebouwd;
3. 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld': geschakeld;
4. 'aaneengebouwd': aaneen gebouwd;
5. 'gestapeld': gestapeld.

De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 7 meter; de maximaal toegestane bouwhoogte 10 meter.

Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming voorziet op het behoud en de bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden in het plangebied. Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld bij de omgevingsvergunningaanvraag tevens een archeologisch rapport moet worden aangeleverd.

6 De procedure

6.1 Inspraak

Op woensdag 28 maart 2018 heeft er een informatieavond plaatsgevonden over het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze avond zijn 18 inspraakreacties ingediend. Voor een samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties wordt verwezen naar de bijlage.

De inspraakreacties hadden met name betrekking op de (toekomstige) parkeersituatie en de verkeersveiligheid. Naar aanleiding van de reacties is in het ontwerp opgenomen dat het parkeren op de rijbanen die buiten het plangebied liggen, komt te vervallen. Daarentegen is wel de mogelijkheid opgenomen om de groene buffer aan de westelijke zijde van het plangebied te onderbreken voor parkeervoorzieningen. De groene buffer aan de noord- en oostzijde van het plangebied mag niet worden onderbroken door verkeers- of parkeervoorzieningen.

Voor elke te bouwen woning moet voldaan worden aan de CROW-richtlijn en deze parkeervoorziening moet binnen het plangebied ingevuld worden.

6.2 Overleg en ambtshalve wijzigingen

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan toegezonden aan de diverse overleginstanties. Van het Waterschap De Dommel is bij brief van 31 augustus 2018 een reactie ontvangen. Het Waterschap geeft aan in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure.

Wel geeft het Waterschap ten aanzien van de regels van het bestemmingsplan aan dat in de bestemmingen Groen - 1, Groen - 2 en Wonen - 4 een bepaling is opgenomen ten aanzien van het verkrijgen van een ontheffing van de Keur bij werkzaamheden in het profiel van vrije ruimte van watergangen. Binnen het plangebied zijn echter geen watergangen aanwezig, zodat deze bepaling kan worden weggelaten uit de regels.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap zijn aldus de artikelen 3.2.1 c, 3.2.2 b, 4.2.1 c, 4.2.2 b, 6.2.1 h en 6.2.2 j geschrapt.

Voorts zijn de geactualiseerde quick scan natuur en bijbehorende Aeries-berekening als bijlagen 4 en 5 bij de toelichting opgenomen.

Voor een volledig overzicht van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude sporthal 't Spant Er' heeft met ingang van 23 augustus 2018 tot en met 3 oktober 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen hebben niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Voor de volledige samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage.