

**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

### “Centrum Bladel 2019”

Projectnummer: 191754

Datum: 9 april 2020



# **Gemeente Bladel**

## **Bestemmingsplan**

### **“Centrum Bladel 2019”**

#### **Inhoud**

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPB1066CentrumBlad-VAST

d.d. : 9 april 2020

Projectleider: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.

Projectmedewerker: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman

Status: Vastgesteld



**Toelichting**



## INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Geldende ruimtelijke plannen en besluiten	5
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>7</b>
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	19
<b>4</b>	<b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b>	<b>31</b>
4.1	Inleiding	31
4.2	Bodem	31
4.3	Waterhuishouding	32
4.4	Cultuurhistorie	35
4.5	Archeologie	36
4.6	Natuur en ecologie	37
4.7	Wegverkeerslawaaï	38
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	Externe veiligheid	39
4.10	Luchtkwaliteit	40
4.11	Kabels en leidingen	42
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANTOELICHTING</b>	<b>47</b>
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	47
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>53</b>
6.1	Inleiding	53
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	53
6.3	Economische uitvoerbaarheid	53
<b>7</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>55</b>
7.1	Vooroverleg en inspraak	55
7.2	Zienswijzen	55

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1. Ruimtelijke onderbouwing Sniederslaan 20a Bladel
- Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing Mariahof 14a Bladel
- Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing Sniederslaan 59 Bladel
- Bijlage 4. Ruimtelijke onderbouwing Markt 22 (Poort van Bladel)
- Bijlage 5. Lijst met wijzigingen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan
- Bijlage 6. Vaststellingsbesluit omgevingsvergunning Mariahof 14 Bladel
- Bijlage 7. Besluit hogere grenswaarde Markt 22-23
- Bijlage 8. Nota Zienswijze



*Uitsnede luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Het plangebied is aangeduid met de rode contour. Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2019.*



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

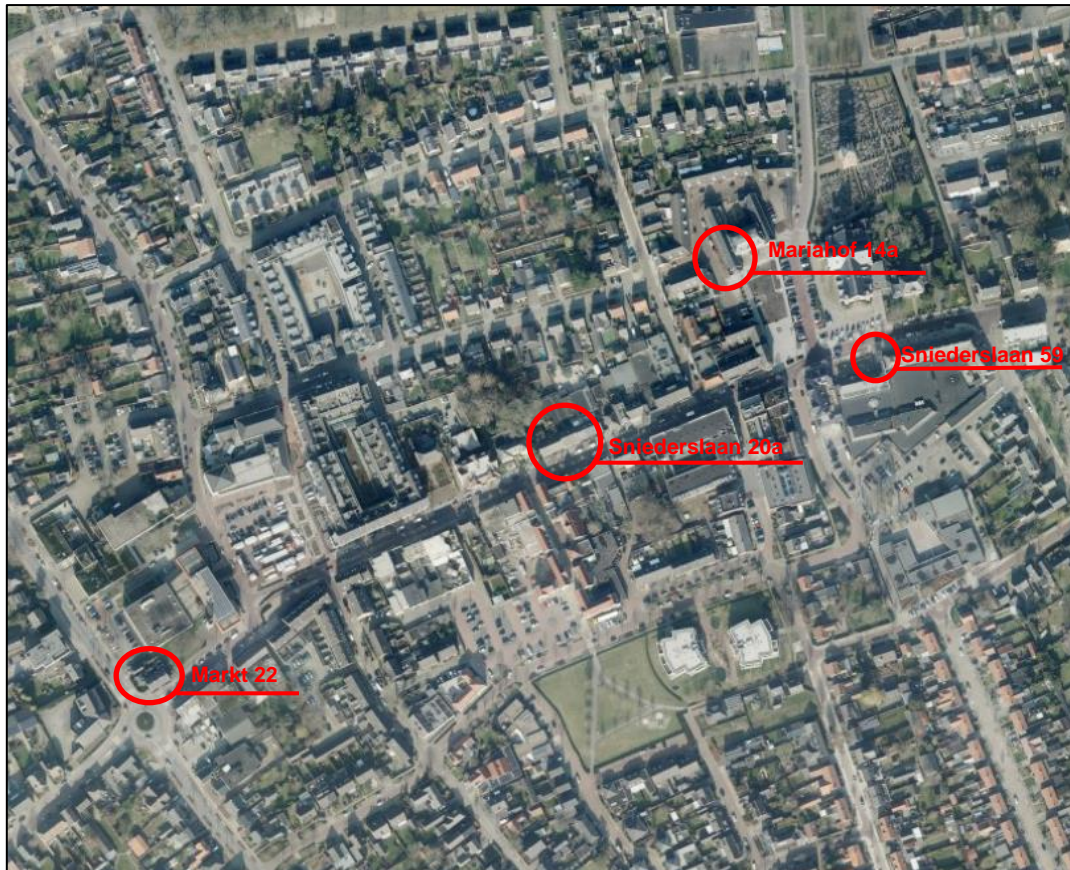
De gemeente Bladel is voornemens het bestemmingsplan “Centrum Bladel 2013”, als vastgesteld door de raad op 26 juni 2014, te actualiseren. Deze actualisatie is ingegeven door de vaststelling van een nieuwe visie voor het centrum van Bladel. Deze visie, bekend als ‘Bladel naar 2040: Onderneem de next Economy’, is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2018. De visie beschrijft hoe de kern Bladel zich de komende 20 jaar wenst te ontwikkelen. De visie vormt dan ook een toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven. De gemeente Bladel wenst de visie, daar waar mogelijk, door te vertalen naar onderhavig bestemmingsplan.

Ten tweede heeft de gemeente, om ongewenste ontwikkelingen in het centrum te voorkomen, verklaart dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Op 8 november 2018 is een voorbereidingsbesluit genomen met een sloopverbod en een verbod op gebruikswijzigingen van gronden en gebouwen. Het in voorbereiding zijnde verklaarde bestemmingsplan betreft onderhavig bestemmingsplan. Ten derde is de actualisatiewens van de gemeente Bladel ingegeven door diverse ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Dit betreffen particuliere ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van onderhavig bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen is een zelfstandige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin getoetst is aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwingen van de ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van onderhavige actualisatie zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

Het betreffen de volgende ontwikkelingen:

<b>Naam ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>Ontwikkeling</b>
Sniederslaan 20a	Wijzigen winkelpand met bovenopslag naar winkelpand met bovenwoning.
Mariahof 14a	Wijzigen maatschappelijke bestemming (zorgfunctie) naar reguliere woning.
Sniederslaan 59	Wijzigen kantoor/kantineruimte naar bovenwoning.
Markt 22	Uitbreiden centrumbestemming met 9 appartementen en maximaal 125 m <sup>2</sup> aan detailhandel

Daarnaast is er een procedure doorlopen voor de realisatie van 9 hotelkamers aan de Beatrixlaan 1b in Bladel. Deze vergunning is verleend op 27 januari 2016 en wordt verwerkt in dit bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan worden eveneens enkele omissies hersteld. Het gaat hier bijvoorbeeld om een kleine aanpassing in de regels en juist bestemmen van gronden aan bijvoorbeeld het Charel Baelemanshofke. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het vertalen van de genoemde aanleidingen in een actueel juridisch-planologisch kader. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.



*Uitsnede luchtfoto ter plaatse van het centrum van Bladel. De rode contouren geven de ligging van de diverse ontwikkelingen weer die meeliften met onderhavig bestemmingsplan.*

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan omvat het gehele centrum van de kern Bladel, gelegen in de gelijknamige gemeente. De plangrenzen worden gevormd door het bestemmingsplan uit 2014. Daarnaast hebben een aantal verschuivingen van grenzen plaatsgevonden ten opzichte van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Hierdoor vindt er een kleine verschuiving plaats in gronden behorend tot het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" en het bestemmingsplan "Centrum Bladel 2019".

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Europalaan aan de westelijke zijde en het Pastoor Danielpad en de Molenstraat met aangrenzende bebouwing aan de oostzijde. In het noorden volgt het plangebied de Varkensmarkt, waarna het overgaat in de Beatrixlaan via de Kloosterlaan in noordelijke richting naar de Burgemeester Goossensstraat. De zuidelijke begrenzing van het plangebied verloopt grillig langs De Korte Vore naar de Schutsboom, langs de groenvoorziening aan de Victor de Bucklaan en daarop volgend de Bergmolen.

### 1.3 Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten

Met deze integrale herziening worden enkele vigerende plannen en besluiten samengevoegd en verwerkt tot één plan. Het betreft de navolgende ruimtelijke plannen en besluiten:

Naam plan / besluit	Vastgesteld (raad / B&W)
Centrum Bladel 2013 (bestemmingsplan)	26 juni 2014
Beatrixlaan 1b Bladel (reguliere procedure)	27 januari 2016
Markt – Van Dissellaan Bladel (projectafwijkingbesluit)	10 november 2017
Parapluplan parkeren 2018 (bestemmingsplan)	20 september 2018

### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie in al haar facetten. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 7e en laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid. In de bijlage van deze toelichting zijn de ruimtelijke onderbouwingen opgenomen van de ontwikkelingen die planologisch mogelijk worden gemaakt op basis van dit bestemmingsplan.



## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 *Ontstaansgeschiedenis*

De ontstaansgeschiedenis van Bladel voert terug tot in de 12<sup>e</sup> eeuw. Bladel is ontstaan op de plaats waar diverse wegen samenkwamen in een gebied dat voorheen door de lage en vochtige gronden onbewoonbaar was. Als gevolg van een verbetering van de landbouwtechnieken werd het mogelijk om de lage en vochtige gronden te ontginnen en werd het gebied langs de bestaande uitvalswegen bewoonbaar.

De situering van de verstedelijkte gebieden in de gemeente Bladel hangt historisch gezien samen met de ligging op de overhang van hoge naar lage gronden. De nabijheid van zowel hoge gronden, die geschikt waren als bouwland, als de lage gronden, die geschikt waren voor grasland, zorgden voor goede vestigingsmogelijkheden. De kern Bladel is ontstaan als een domeinakkerdorp. Deze nederzettingvorm bestaat uit een groep hoeses op een zandplateau, waarvan één hoes de hoofdhoes betreft. Daaromheen vormen zich een krans van randhoeses. Het dorp heeft zich als gevolg van de technische ontwikkelingen in de landbouw in westelijke richting verplaatst, waardoor de kerk destijds eenzaam op de akkers achterbleef.

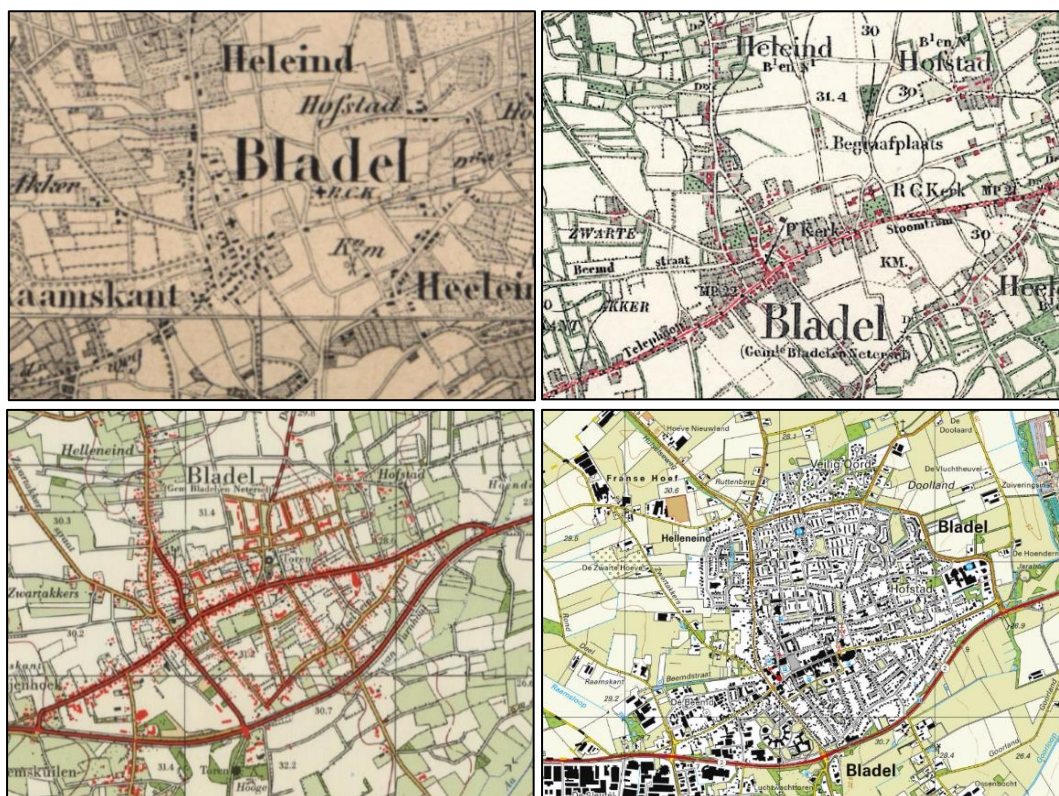
In de 19<sup>e</sup> eeuw was Bladel een landelijk dorp met een geïsoleerde ligging. De omgeving van het dorp bestond voornamelijk uit bossen, heiden en kleine nederzettingen. Door de ontginning van het moerasgebied 'De Pals' en door het aanleggen van nieuwe bosgebieden ontstond in het gebied meer welvaart. Sinds dat het gebied toegankelijker werd door de aanleg van diverse ontsluitingswegen en de aansluiting op de stroomtram kende het dorp Bladel meer bekendheid. Geleidelijk aan vestigde zich in de 20<sup>e</sup> eeuw meer industrie en nijverheid, voornamelijk in de voedings- en genotmiddelenindustrie.

Tot circa 1930 overheerste de landbouw en de sigarenindustrie, later gevolgd door de metaal-, glas- en confectie-industrie. Vanaf 1 januari 1997 is als gevolg van een gemeentelijk herindeling de gemeente Bladel ontstaan, met als hoofdkern Bladel. Andere kernen die onderdeel uitmaken van de gemeente Bladel zijn Hapert, Hoogeloon, Netersel en Casteren.

#### 2.1.2 *Historische structuur*

De oorspronkelijke bebouwingslinten van Bladel zijn nog altijd herkenbaar in de structuur door de half open tot open bebouwingstypologie langs deze wegen. De historische linten betreffen de Sniederslaan, Bleijehoek, Helleind, Europalaan, Heeleind en de Van Dissellaan. Waar de wegen elkaar kruis(t)en, is later de Markt ontstaan. Na de aanleg van de provinciale weg N284 hebben de historische linten hun toegangsfunctie verloren. Bovendien is de provinciale weg gaan fungeren als een begrenzing van het dorp. Door deze wegenstructuur is Bladel een vrij compact dorp geworden, waarbij de uitbreiding van het dorp vooral in noordelijke richting heeft plaatsgevonden. Door deze groeirichting ligt het centrum van Bladel niet meer centraal binnen de kern.





Historische kaarten van het centrum van Bladel. Linksboven: 1900. Rechtsboven: 1925. Linksonder: 1970. Rechtsonder: 2018. Bron: topotijdreis.nl, 2019.

### 2.1.3 Algemene bebouwingsstructuur

De oude linten in Bladel zijn te herkennen aan hun open bebouwingsstructuur. Achter deze linten zijn woonwijken gelegen met een planmatige structuur. De bebouwing varieert van vrijstaande, twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen, evenals aaneengebouwde woningen. Het centrum van Bladel heeft zich ontwikkeld rondom de Markt. Uitbreidingen hebben voornamelijk plaatsgevonden in de vorm van lintbebouwing langs de hoofdwegen. Deze ontwikkeling is duidelijk zichtbaar langs de Sniederslaan. Als gevolg daarvan kent het centrum een langgerekte vorm, vanaf de Markt tot aan de Rooms-katholieke kerk.

Bladel is dichter bebouwd dan de omliggende dorpen. Het merendeel van de bebouwing in Bladel bestaat uit één of twee lagen met kap. Ook hogere bebouwing komt voor, vooral in de vorm van nieuwbouwappartementen. Daarnaast gaat het hierbij om maatschappelijke voorzieningen zoals het gemeentehuis, maar ook om winkelveorzieningen met bovenwoningen langs de Sniederslaan.

### 2.1.4 Algemene groenstructuur

Binnen het centrum van Bladel zijn twee grotere groenstructuren aanwezig. Dit zijn de groenvoorzieningen aan de Victor de Bucklaan en het met bomen ingerichte binnenterrein langs de doorsteek tussen de Sniederslaan en het Charel Baelemanspad. Deze groenstructuren zijn dan ook als 'Groen' in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast

worden de hoofdwegen binnen het centrum begeleid door bomen aan een zijde of aan weerszijden van de weg.

### *2.1.5 Algemene infrastructuur*

Bladel is te bereiken via de snelweg A67 en de provinciale weg N284. Oorspronkelijk liep de hoofdweg door het dorp. Deze weg is dan ook nog duidelijk te herkennen in de oude bebouwingslinten van de Sniederslaan en de Bleijenhoek. Hedendaags wordt doorgaand verkeer door het centrum van Bladel vermeden en maakt het verkeer gebruik van de N284 langs de kern, waardoor het verkeer buiten het dorp om wordt geleid.

Tussen de Sniederslaan en de Bleijenhoek verbinden een aantal noordzuid-georiënteerde wegen het centrum van Bladel met de overige delen van de dorpskern.

## **2.2 Functionele structuur**

In het centrum van Bladel is sprake van een menging van functies, vooral bestaande uit detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en het wonen. De meeste differentiatie aan functies is te vinden langs de Sniederslaan en rondom de Markt. Hier zijn zowel detailhandel-, horeca- als dienstverlenende functies in een mix gevestigd. Aan de rand van het dorpscentrum is een overgang naar primair woongebied zichtbaar, met incidenteel een maatschappelijke functie of detailhandel.





## **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 een ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. 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 naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven.

Voor de toets aan het beleid van de diverse ruimtelijke ontwikkelingen die meegenomen worden met dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkeling opgestelde ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Dit hoofdstuk heeft enkel betrekking op het conserverende deel van onderhavig bestemmingsplan.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)***

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van

de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbesteden van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt, met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied. Hieraan wordt navolgend getoetst. Geconcludeerd kan worden dat er geen nationale belangen zijn die van invloed zijn op onderhavig conserverend bestemmingsplan.

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

#### *Toetsingskader*

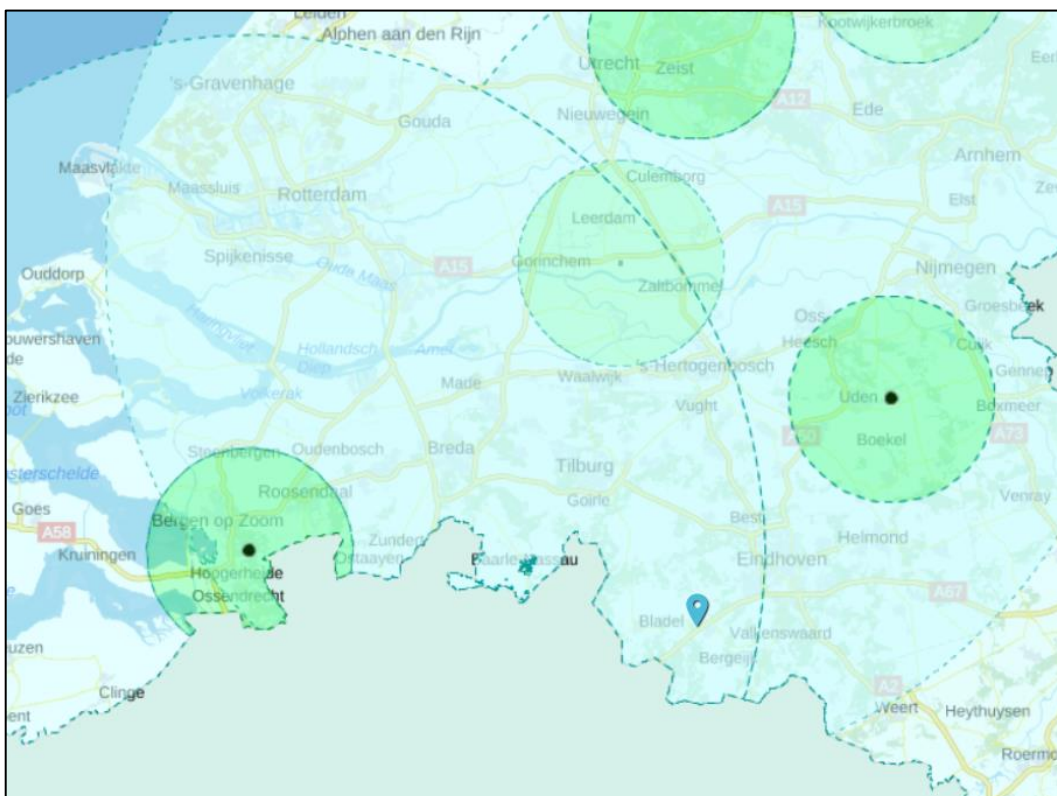
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. 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 en conclusie

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6<sup>e</sup> wijziging) in werking getreden. 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. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. 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.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter ten opzichte van NAP. Deze maat wordt eveneens niet overschreden met onderhavig bestemmingsplan.



*Uitsnede kaart met radarverstoringgebieden behorend bij het Rarro. Onderhavig plangebied wordt geduid met de blauwe aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.*

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.

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?

#### *Beoordeling en conclusie*

##### *Vraag A:*

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het plan bevat bijvoorbeeld geen mogelijkheden te voorzien in aanvullende bebouwing (hoofdgebouwen) ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan uit 2014. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:1125). Wel zijn enkele ontwikkelingsgerichte postzegelbestemmingsplannen verwerkt in onderhavig bestemmingsplan die nog niet feitelijk zijn gerealiseerd. Vaste jurisprudentie geeft echter aan dat er daarmee eveneens geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:561).

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening, 2014

##### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

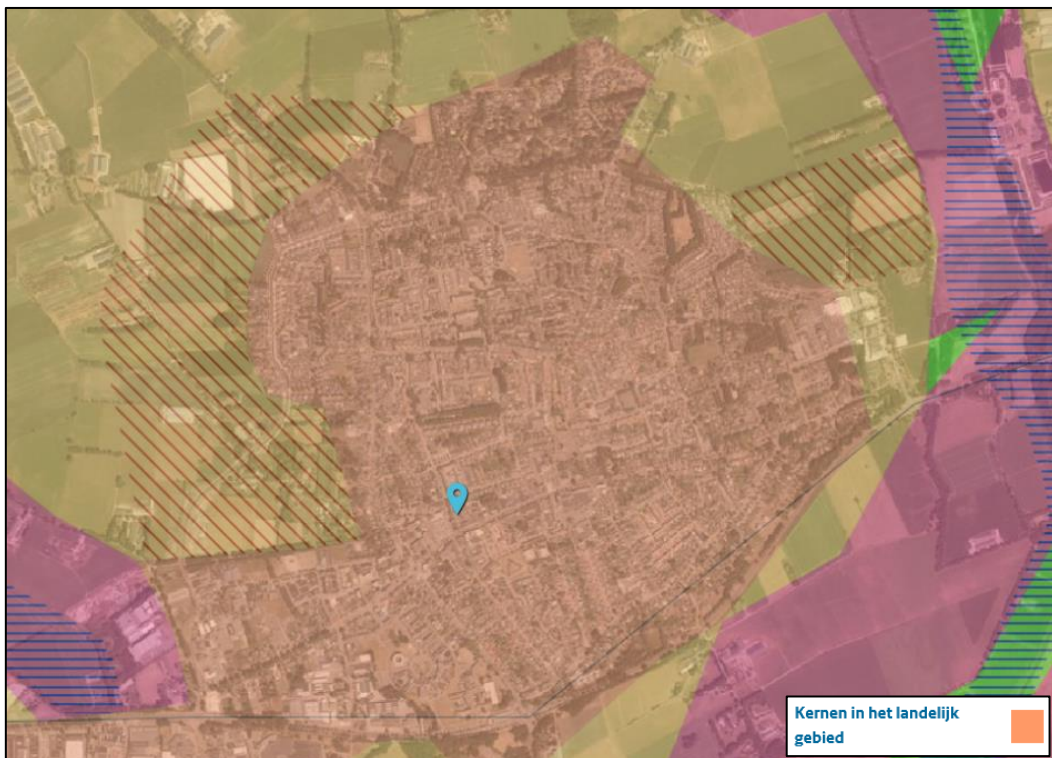
De ordende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

##### *Beoordeling en conclusie*

Voor het plangebied van het centrum van Bladel geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijk gebied', waar het centrum van Bladel onder valt en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijk regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken

en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.



*Uitsnede structurenkaart SVRO – partiële herziening 2014. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het centrum van Bladel. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.*

Ter plaatse van het centrumgebied zijn geen andere aanduidingen opgenomen in de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. In het voorliggende conserverende bestemmingsplan wordt de provinciale normstelling als genoemd in de structuurvisie ten aanzien van ordening en bescherming vertaald. Hiervoor gelden de regels als opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant die in paragraaf 3.3.3 aan bod komt.

### 3.3.2 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 hoofdpogaven: 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.

#### *Beoordeling en conclusie*

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. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Toekomstige ontwikkelingen dienen te passen binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

### 3.3.2 *Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017*

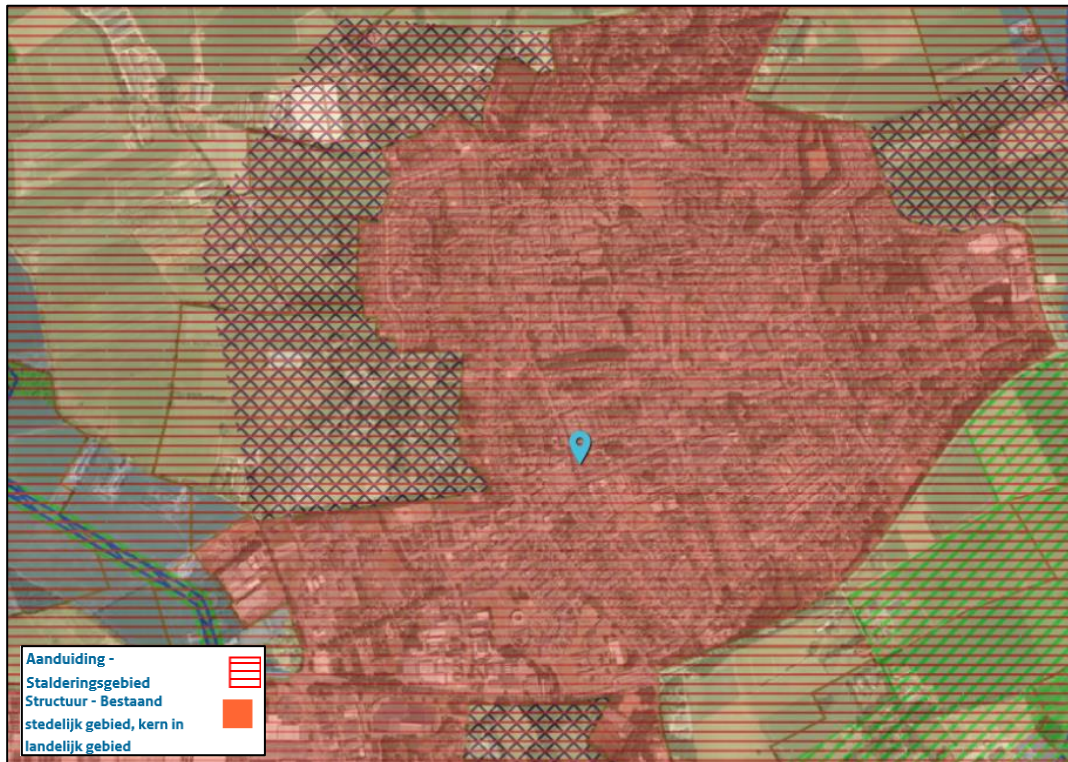
#### *Toetsingskader*

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zullen uiteindelijk worden uitgewerkt in programma's en waarden zullen worden beschermd via een op te stellen omgevingsverordening. Tot het moment dat een provinciale omgevingsverordening in werking treedt, geldt echter nog de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr N-B) vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'.





*Uitsnede integraal kaartbeeld Vr N-B. Het plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer.  
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.*

#### *Beoordeling en conclusie*

Voorliggend plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Bladel. Daarnaast is ter plaatse de aanduiding 'stalderingsgebied' opgenomen. Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast. De structuur en aanduiding volgend uit het Vr N-B vragen geen doorvertaling in de regels of verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Wanneer zich nieuwe ontwikkeling voordoen dienen deze te passen binnen de kaders van de Vr N-B.



### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Centrumvisie Bladel

##### *Toetsingskader*

De gemeenteraad van Bladel heeft in haar vergadering van 20 december 2018 de centrumvisie 'Bladel naar 2040: Onderneem de next economy' vastgesteld. De centrumvisie beschrijft hoe de kern van Bladel zich de komende 10 tot jaar 20 ontwikkelt en dient als toetsingskader om de verschillende initiatieven die zich in de toekomst voor kunnen doen binnen het centrum te beoordelen. De visie kijkt vooruit tot het jaar 2040.

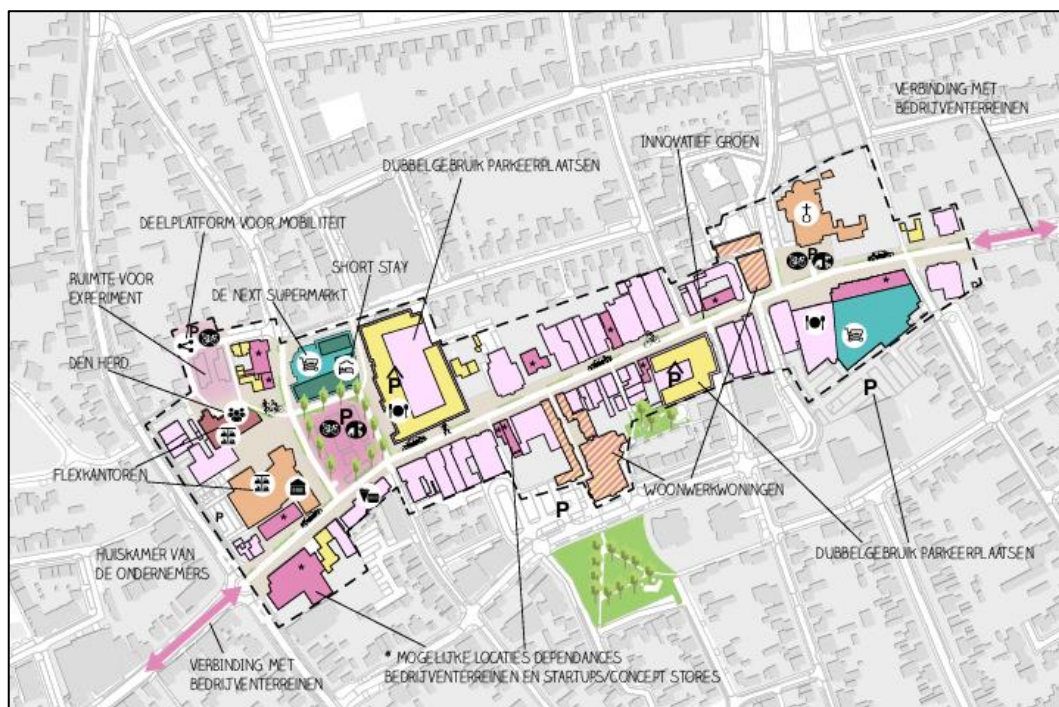
Het centrum van Bladel dient voort te bouwen op bestaande kwaliteiten en te anticiperen op nieuwe behoeftes en wensen. De volgende kernkwaliteiten en behoeftes worden aangehaald in de centrumvisie:

- Bladel is een zelfvoorzienend dorp met mogelijkheden voor jong en oud. Dit komt voort uit de verschillende functies variërend van onderwijsinstellingen, winkels, bedrijven, sportvoorzieningen, zorginstanties tot logies die wijdverspreid in het dorp aanwezig zijn. Belangrijk binnen de gemeenschap is het verenigingsleven gevestigd in Den Herd en D'n Opstoot;
- De oudste panden van Bladel zijn gelegen aan het historisch lint dat gevormd wordt door de Bleijenhoek, Markt en de Sniederslaan. In de laatste 35 jaar zijn een aantal prominente en belangrijke nieuwe panden gebouwd die Bladel een nieuwe uitstraling hebben gegeven. Er is dus eveneens een groot aandeel aan nieuwbouw aanwezig aan het historisch lint in de kernen;
- Bladel bevat veel grote woontypes en te weinig kleine woontypes. Zeker door de toenemende vergrijzing neemt de vraag naar kleine woontypes toe. Ook de startersmarkt is door het aandeel kleinere woningen beperkt;
- Bladel is omgeven door veel groen, welke vooral gevormd wordt door het agrarisch buitengebied. De groene kwaliteit van het buitengebied is goed toegankelijk vanuit de kern. Binnen de kern is weinig kwalitatieve groene buitenruimte aanwezig;
- De komende 20 jaar zal de bevolkingsgroei in de gemeente stagneren. Het aantal mensen tussen de 15 en 64 jaar zal afnemen en het aandeel 65-plussers neemt toe. Deze ontwikkeling vraagt om een aanpassing van niet alleen het woningaanbod, maar ook het voorzieningenaanbod;
- Bladel heeft een uitzonderlijk grote hoeveelheid banen en bedrijvigheid. De hoeveelheid banen per 1.000 inwoners tussen de 15 en 64 jaar is 1,6 keer zo veel als het gemiddelde in Nederland. Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners tussen de 15 en 64 jaar is eveneens hoger dan gemiddeld. Uit deze statistieken kan worden opgemaakt dat Bladel een buitengewoon hoge mate van werkgelegenheid heeft;
- Het supermarktaanbod kan versterkt worden door een nieuwe vestiging of uitbreiding van een bestaande supermarkt. Inmiddels zijn de eerste stappen gezet om te bekijken hoe dit vormgegeven kan worden in het centrum van Bladel. Wanneer hierover meer duidelijkheid bestaat kan dit als latere ontwikkeling mee worden genomen;
- Het horeca-aanbod kan versterkt worden door het toevoegen van 5 á 6 horecavoorzieningen;
- Bladel is goed bereikbaar met de auto en fiets, maar minder goed met het openbaar vervoer. Om Bladel voor een breed publiek aantrekkelijk te maken zal het openbaar

vervoer verbeterd moeten worden. Zeker met de toenemende vergrijzing wordt het openbaar vervoer steeds belangrijker;

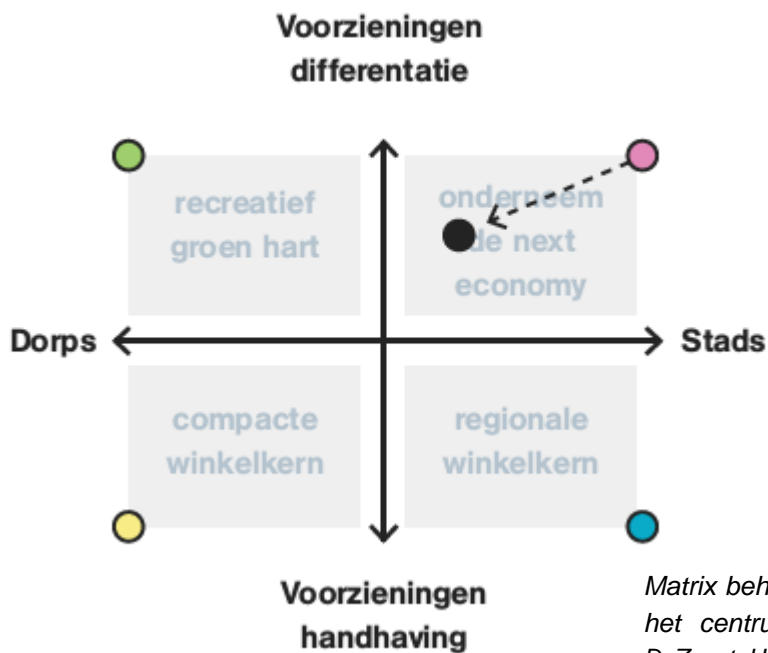
- Bladel is onderdeel van de regio waarin kernen elkaar versterken. Bladel ligt tussen de gemeente Reusel en Eersel in. Om in Bladel te komen moet men eerst door Reusel of Eersel en Hapert rijden. Dit is een belangrijk bereikbaarheidsaspect bij het vormen van de nieuwe centrumvisie. Bladel moet zich onderscheiden ten opzichte van omliggende kernen om bezoekers te trekken. Daarnaast zal Bladel meeliften op een sterker imago voor De Kempen als geheel en de Metropool Regio Eindhoven.

Volgend uit bovenstaande kwaliteiten en ontwikkelingsbehoefte zijn een viertal perspectieven naar voren gekomen die in een inspraaksessie op 10 oktober 2018 zijn besproken. Het gaat hier om de perspectieven 'Recreatief groen hart', 'Onderneem de next economy', 'Compacte winkelkern' en 'Regionale winkelkern'. Het perspectief 'Onderneem de next economy' speelt volgens de insprekers het beste in op de kansen en kwaliteiten van de kern Bladel. Dit perspectief benadrukt dat Bladel een gedreven ondernemersgeest heeft. Door slimme samenwerkingen met omliggende bedrijventerreinen en agrarische bedrijven komt alles samen in de kern van Bladel. Grotere bedrijven worden met dependances zichtbaar in het centrum tussen verschillende pop-up stores en start-ups, welke een plek bieden aan innovatieve ondernemers. Deelmobiliteit en flexibele werkplekken zorgen voor een fysieke relatie tussen de verschillende economieën.



*Perspectief Next Economy, verbeeld voor het centrum van Bladel. Bron: DeZwarteHond, november 2018.*

De geschetste 4 perspectieven bevinden zich in de uiterste hoeken van de kwadranten. De uiteindelijke visie voor het centrum van Bladel ligt richting het midden, maar nog wel in het roze kwadrant van 'Onderneem de next economy'. Het roze perspectief wordt aangevuld met aspecten uit de andere perspectieven.



### Beoordeling en conclusie

In de centrumvisie zijn de vier principes voor de visie voor een veerkrachtig, verbonden en ondernemend centrum van Bladel verwoord. Het gaat om de volgende principes die onderdeel uitmaken van de visie 'Ondernem de next economy':



#### Differentieer het woningaanbod in het centrum

Winkelen, bedrijvigheid en wonen in het kernwinkelgebied versterken elkaar. Woningen zorgen voor ogen op straat en levendigheid buiten de openingstijden.

woontypes zijn bovenwoningen, starterswoningen, woon-werkwoningen en levensloopbestendige appartementen.

Door te bouwen voor starters en ouderen, wordt het aanbod in Bladel meer divers. Dit schept ruimte binnen de woningmarkt. Mogelijke



## Maak de verschillende vormen van ondernemerschap zichtbaar in het kernwinkelgebied, zet in op samenwerking en diversiteit

Ondernemend kan er veel in Bladel en er mag ook veel gebeuren. Ondernemersgeest is een van de pijlers van het toekomstige centrum. Het kernwinkelgebied van Bladel vormt dé plek voor ondernemers om zich te laten zien en samenwerkingen aan te gaan.

Het bedrijfsleven, agrarische bedrijven uit de omgeving en onderwijsinstellingen zullen de mogelijkheid krijgen om zichzelf in het centrum

te laten zien en producten en diensten aan te bieden.

Verder zal er ingespeeld worden op de toenemende trend en vraag naar flexkantoren en vergaderruimtes.

Toeristen en recreanten komen hier voor hun boodschappen en om zich te laten inspireren door de lokale ondernemersgeest.



## Maak de groene kwaliteiten van de omgeving voelbaar in de kern

Vergroening van het centrum verhoogt de verblijfskwaliteit en toegankelijkheid, vermindert hittestress en draagt bij aan klimaatadaptatie.

Het vele groen in de omgeving wordt gezien als kwaliteit, er is ruimte om deze kwaliteiten in het kernwinkelgebied voelbaar te maken.

Groene routes naar het buitengebied worden gecombineerd met veilige fiets- en wandelroutes.



## Verbeter multimodale bereikbaarheid

Verbonden met de regio, met omliggende woonbuurten en onderling in het centrum. Bladel kan enkel profiteren van alle ondernemerschap en diversiteit aan functies als het goed bereikbaar is, multimodaal en voor iedereen toegankelijk. Met een duidelijke parkeerstrategie voor het kernwinkelgebied en optimaal dubbelgebruik blijft er voldoende ruimte over voor veilige fiets- en wandelpaden.

De verbinding met omliggende bedrijvigheid, agrarische sector en onderwijsinstellingen moet fysiek goed vormgegeven worden. Nieuwe deelmobiliteitsystemen kunnen dit faciliteren.

Naast fysieke bereikbaarheid is ook de online bereikbaarheid van belang in de next economy. Een online platform kan bijdragen aan uitwisseling tussen initiatieven, ondernemers en bewoners.

Voor het centrum van Bladel is volgend op deze principes een kansenkaart gemaakt. Deze kansenkaart is nadrukken geen richtlijn, maar toont de kansen voor het centrum van Bladel.



*Kansenkaart centrum Bladel op basis van het gekozen perspectief. Bron: DeZwarteHond, november 2018.*

### *Beoordeling en conclusie*

In de centrumvisie worden diverse ontwikkelingen genoemd, waar de gemeente Bladel reeds gestart is met het uitvoeren van deelprojecten op sleutellocaties volgend uit de visie. Voor enkele van deze deelprojecten is in onderhavig bestemmingsplan een regeling opgenomen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Voor de ontwikkelingen is in de bijlage van de toelichting een separate ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

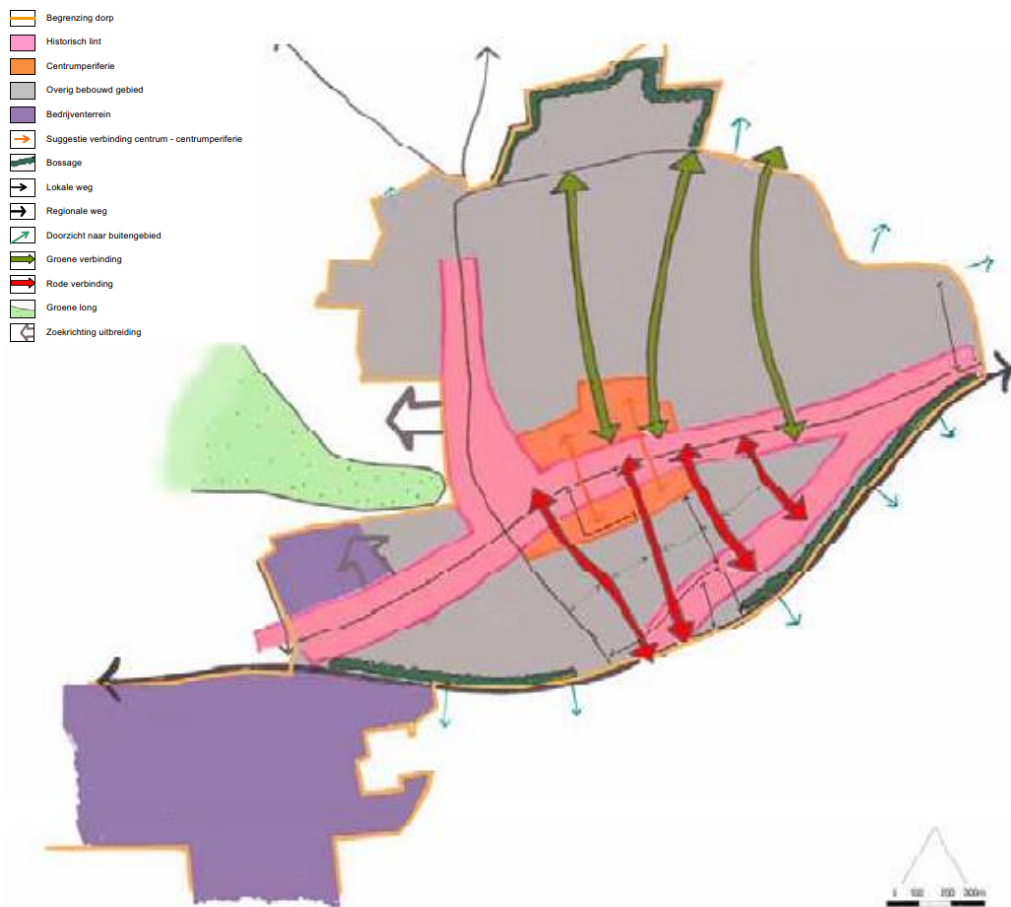
### *3.4.2 Structuurvisie Bladel*

#### *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.

Onderhavig plangebied bevindt zich in het rode raamwerk, in de bestaande bebouwingskern. De bebouwingskern van Bladel is een concentratiegebied voor wonen, werken, winkelen en recreëren. Voor nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie gezocht naar mogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied draait de koers om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding.





### *Sfeerbeeld Bladel*

De oude bebouwingslinten Sniederslaan, Europalaan, Bleijenhoek en Heeleind en het dorpscentrum vormen de basis voor de verdere versterking van de structuur van Bladel. Het gebied dat direct ten noorden en zuiden grenst aan het centrum, dient het karakter van een overgangsgebied van het woongebied naar het centrum te krijgen. Functies die passen binnen deze centrumperiferie zijn woningen voor de doelgroepen starters en ouderen, waarvoor een korte afstand tot het centrum gewenst is en functies die de centrumfunctie ondersteunen. Detailhandel dient een plaats te krijgen binnen het geconcentreerd gebied in het centrum van Bladel.

### *Beoordeling en conclusie*

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Zodra eventuele ontwikkelingen zich voordoen, dient getoetst te worden aan de visie opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Bladel.

### 3.4.3 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 en conclusie*

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zodra nieuwe ontwikkelingen zich voordoen, dient aan de omgevingsvisie 1.0 getoetst te worden.

### 3.4.4 Woonvisie Bladel 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 de 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. 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. 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. 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 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



mag er bij voorkeur geen gasaansluiting zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

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 en conclusie*

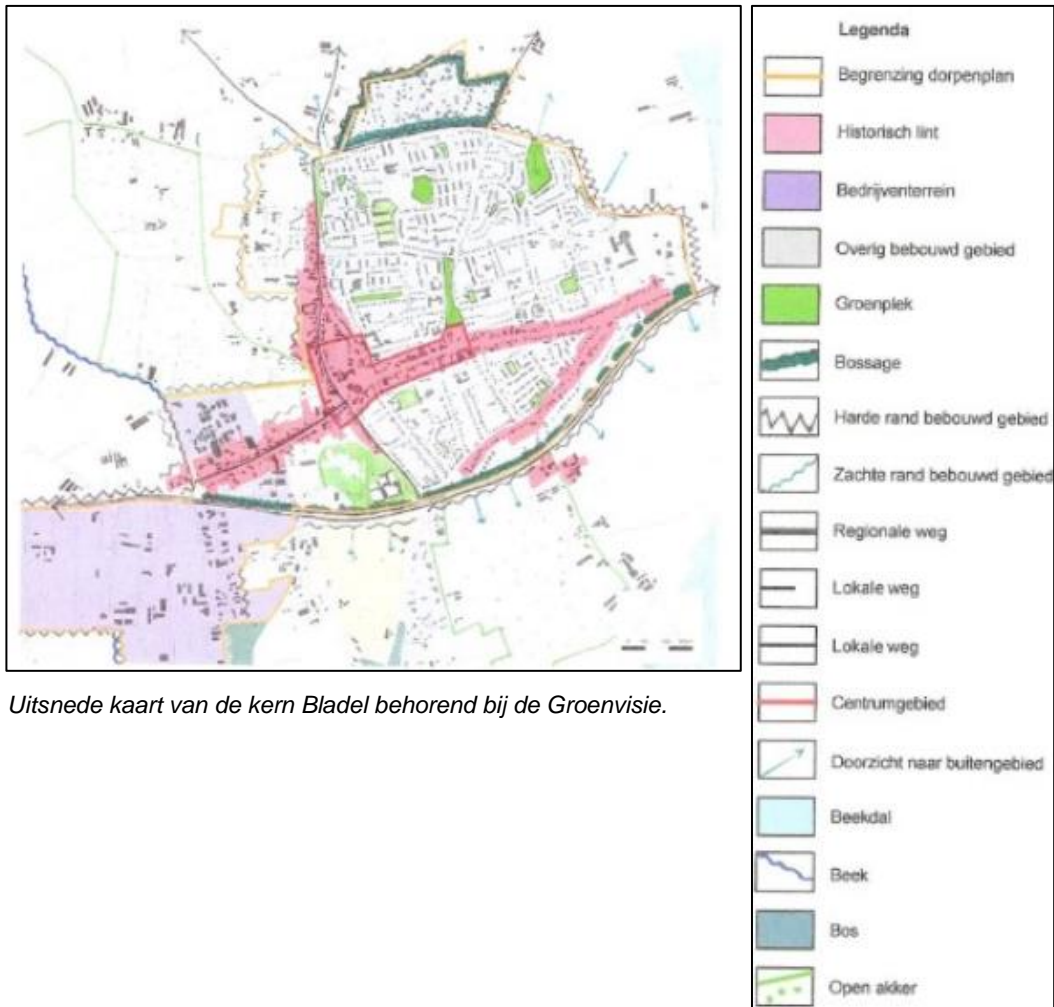
Met onderhavig conserverend bestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen die meeliften met onderhavig bestemmingsplan, zijn in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid. Zodra een nieuwe ontwikkeling voorziet in woningbouw, dient getoetst te worden aan de uitgangspunten van de woonvisie.

### 3.4.5 Groenvisie

#### *Toetsingskader*

Op 17 juli 2010 heeft de gemeenteraad van Bladel de groenvisie 'Groen tot in de kern(en) 2009 – 2024' vastgesteld. De groenvisie is een beleidsdocument waarin de ambities, doelen, kaders en randvoorwaarden voor het openbaar groen zijn verwoord. Doel van de visie is de aanwezige groene kwaliteiten te beschermen en waar mogelijk te versterken. De verschillende kernen van de gemeente Bladel liggen te midden van agrarisch gebied, bossen en het beekdal van de Beerze en zijn onderling verbonden door historische verbindingswegen. Omdat de hoofdgroenstructuur vanouds samenhangt met de structuur van de verbindingswegen tussen de kernen, bestaat de inrichting van de groene hoofdstructuur voornamelijk uit bomenlanen. Naast de lanen vormen grotere groenobjecten, zoals sportparken, volkstuincomplexen en bosschages binnen de bebouwde kommen een belangrijk onderdeel van de groene hoofdstructuur.

Het groen in de kernen is een samenspel tussen gras, bodembedekkende beplantingen, hagen en bosplantsoenen. De belangrijkste stedenbouwkundige punten hebben accenten gekregen in de vorm van parels: groene elementen die zowel in ontwerp, materiaalgebruik als in beheer extra aandacht krijgen. Dit versterkt de herkenbaarheid van een plek en de identiteit van het groen.



*Uitsnede kaart van de kern Bladel behorend bij de Groenvisie.*

Het dorpscentrum van Bladel vormt samen met de oude bebouwingslinten Sniederslaan, Europalaan, Bleijenhoek en Heeleind de hoofdstructuur van Bladel. In de kern Bladel is er een duidelijk onderscheid tussen de hoofdgroenstructuur van het groen in de wijken.

#### *Beoordeling en conclusie*

Daar dit bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft, is er geen sprake van een ontwikkeling waarbij het groen beschermd danwel versterkt dient te worden. Zodra nieuwe ontwikkelingen in beeld zijn dient getoetst te worden aan de groenvisie. Bestaande groenstructuren zijn conform de vigerende bestemming 'Groen' opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

#### 3.4.6 *Welstandsnota Bladel*

##### *Toetsingskader*

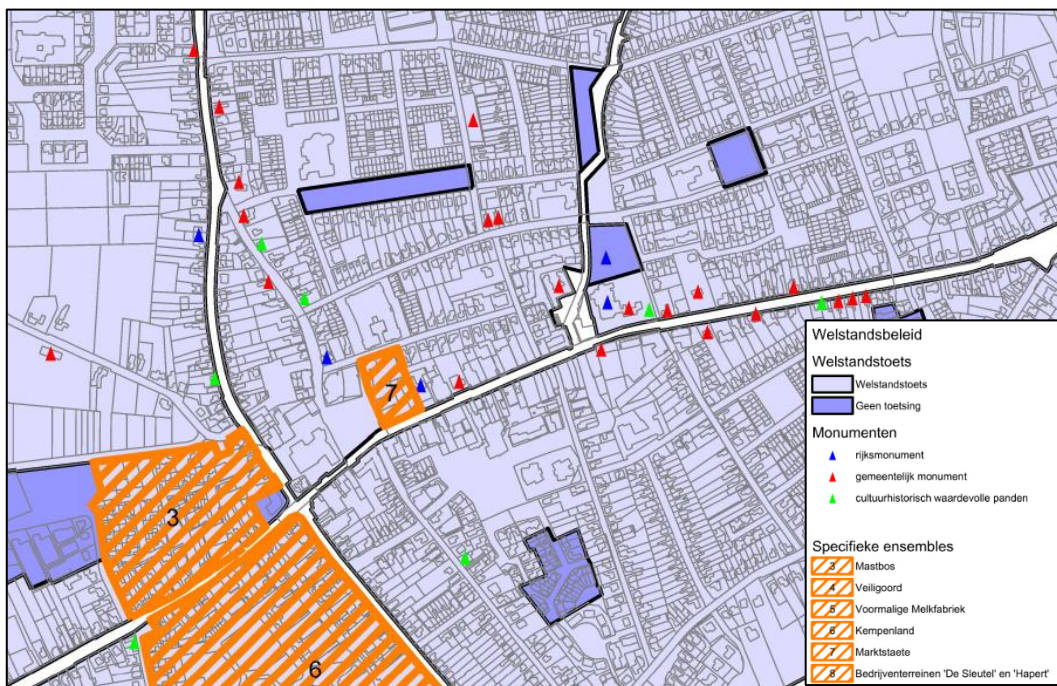
Het bestemmingsplan treedt regelend op voor wat betreft functie, plaatsing en maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken. Bij vergunningverlening wordt een ingediend plan eerst getoetst aan het bestemmingsplan. Indien een plan in principe voldoet aan het bestemmingsplan vindt welstandstoetsing plaats. De gemeente Bladel beschikt sinds 2004 over een welstandsnota. In 2007 is het welstandsbeleid binnen de gemeente geëvalueerd.

Deze evaluatie is het vertrekpunt geweest voor de actualisatie van de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2018.

Welstandstoetsing dient alleen betrekking te hebben op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Als het bestemmingsplan een bouwwerk toestaat, kan dit welstandshalve niet meer afgewezen worden op basis van plaatsing en maatvoering. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden in 'relatieve' normen (dat wil zeggen niet uitputtend, bijvoorbeeld ten aanzien van de plaatsing van gebouwen) en 'absolute' normen (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte). Absolute normering in het bestemmingsplan dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht worden genomen; er mogen dan geen beperkende welstandseisen worden gesteld.

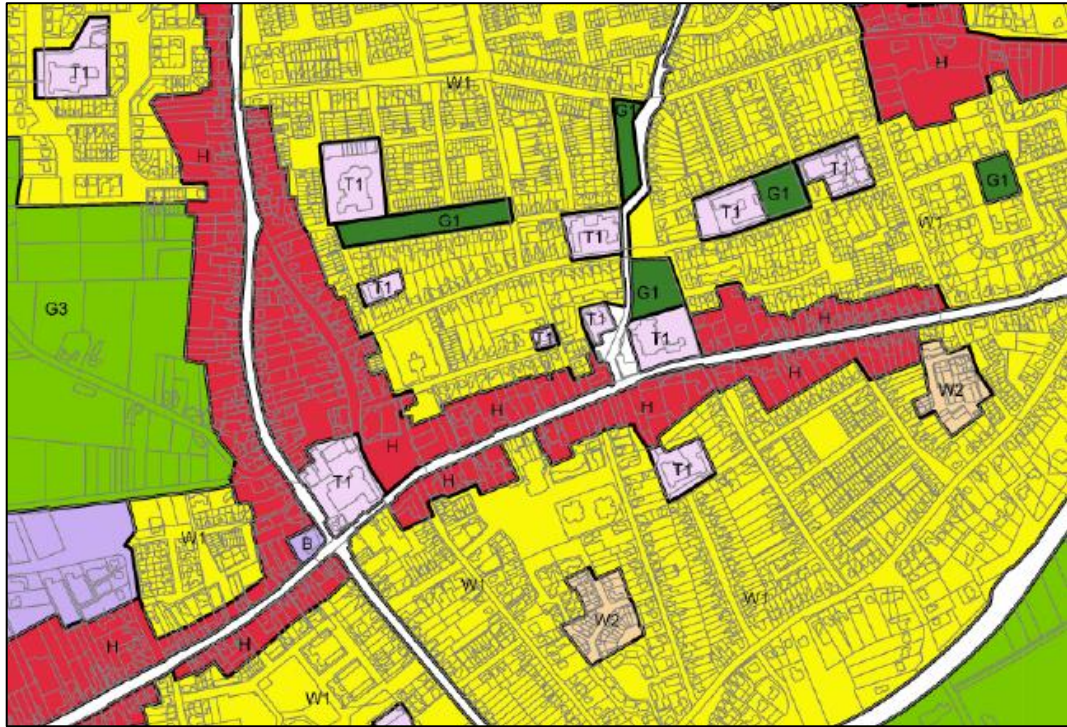
Bij relatieve bouw mogelijkheden kan het welstandstoezicht ten opzichte van het bestemmingsplan wel aanvullend werken, mits de bouw mogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat normering niet bewust is weggelaten, hetgeen dan moet blijken uit het bestemmingsplan. Welstandscriteria kunnen wel een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan. Van belang voor het bestemmingsplan is verder dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of achterkant van een gebouw.

Met de welstandsnota wordt beoogd de burger vooraf te informeren over de criteria en uitgangspunten die de welstandscommissie bij de beoordeling van een bouwplan zal hanteren. Voor het grootste deel van onderhavig plangebied geldt een welstandstoets. Voor enkele gronden binnen het plangebied, zoals de begraafplaats, geldt geen welstandstoets. Ten aanzien van de gebiedsgerichte welstandscriteria bepaald het bebouwingstype welke criteria van toepassing zijn op onderhavig plangebied.



*Uitsnede kaart behorend bij het welstandsbeleid voor het centrum van de kern Bladel.*





Bebouwingstypen	
<b>Historisch gegroeide woongebieden:</b>	
H	Historisch gegroeide woongebieden
<b>Planmatig ontworpen woongebieden:</b>	
W1	woongebieden
W2	woonervan
W3	individuele woonbebouwing zonder samenhang
<b>Bedrijfsbebouwing:</b>	
B	bedrijfsbebouwing
<b>Groene gebieden:</b>	
G1	park, groengebied en sportcomplex
G2	buiterplaats, landgoed
G3	boeren erf
G4	natuurgebied
G5	woning in recreatiepark of vakantiewoning
<b>Bijzondere bebouwingstypen</b>	
T1	op zichzelf staande bebouwing
T2	instituten
T3	woonwagenlocatie

*Uitsnede van de kaart bebouwingstypen, onderdeel van de Welstandsnota.*

### *Beoordeling en conclusie*

Onderhavig plan is conserverend van aard. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw in het plangebied zal getoetst moeten worden aan de welstandsnota. De criteria behorend bij de bebouwingstypen 'historisch gegroeide woongebieden', 'woongebieden', 'park, groengebied en sportcomplex', 'bedrijfsbebouwing' of 'op zichzelf staande bebouwing' kan van toepassing zijn op onderhavig plangebied.

## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Onderhavig conserverend bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via een afgeronde juridisch planologische procedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond in de eerder gevoerde procedure. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

Voor de haalbaarheid van de ontwikkelingen die meegenomen worden met dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkeling opgestelde ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Dit hoofdstuk heeft enkel betrekking op het conserverende deel van onderhavig bestemmingsplan.

#### *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.

Hieronder wordt verslag gedaan van de diverse relevante (milieu)aspecten. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden;
- flora en fauna;
- akoestiek wegverkeerslawaaï;
- 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 en conclusie*

In onderhavig bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd en de bestemmingsregeling is geactualiseerd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig conserverend bestemmingsplan.

### **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*

Het plangebied is gelegen binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Voor toekomstige 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 ruimtevrage 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 'wateroverlastvrij 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 gelijkloidend. 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. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;
- b. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- d. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- e. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) 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.

#### *Beleid gemeente Bladel*

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015 - 2020' (GRP). In het GRP zijn zes speerpunten benoemd voor de planperiode 2015 - 2020:

- Anticiperen op klimaatverandering;
- Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau;
- Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersysteem;
- Betaalbare gemeentelijke watertaken;
- Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken;
- Communicatie watertaken.

Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Overeenkomstig de 'Voorkeursvolgorde omgang met hemelwater en ander afvalwater aan de bron' worden de inrichting en het beheer van de stedelijke omgeving zodanig aangepast dat verontreiniging van het milieu door afstromend (hemel)water wordt voorkomen. Bronmaatregelen ter voorkoming van verontreiniging betreffen een zorgvuldige materiaalkeuze, vermindering van blootstelling van hemelwater aan uitloogbare materialen zoals zink, koper en lood en een verantwoord beheer van de openbare ruimte. Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente naar robuuste en bij voorkeur bovengrondse voorzieningen. Voor de afvoer van hemelwater naar riolering en/of oppervlaktewater hanteren het waterschap en de gemeente de onderstaande uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Conform deze uitgangspunten geldt de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Indien een retentieopgave van toepassing is, is het uitgangspunt dat de retentievoorzieningen binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

#### *Beoordeling en conclusie*

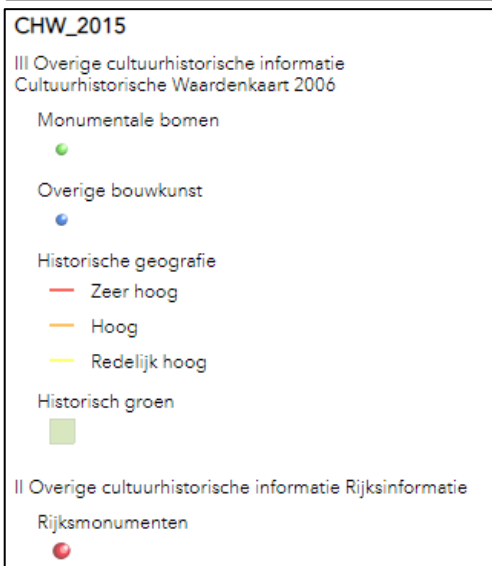
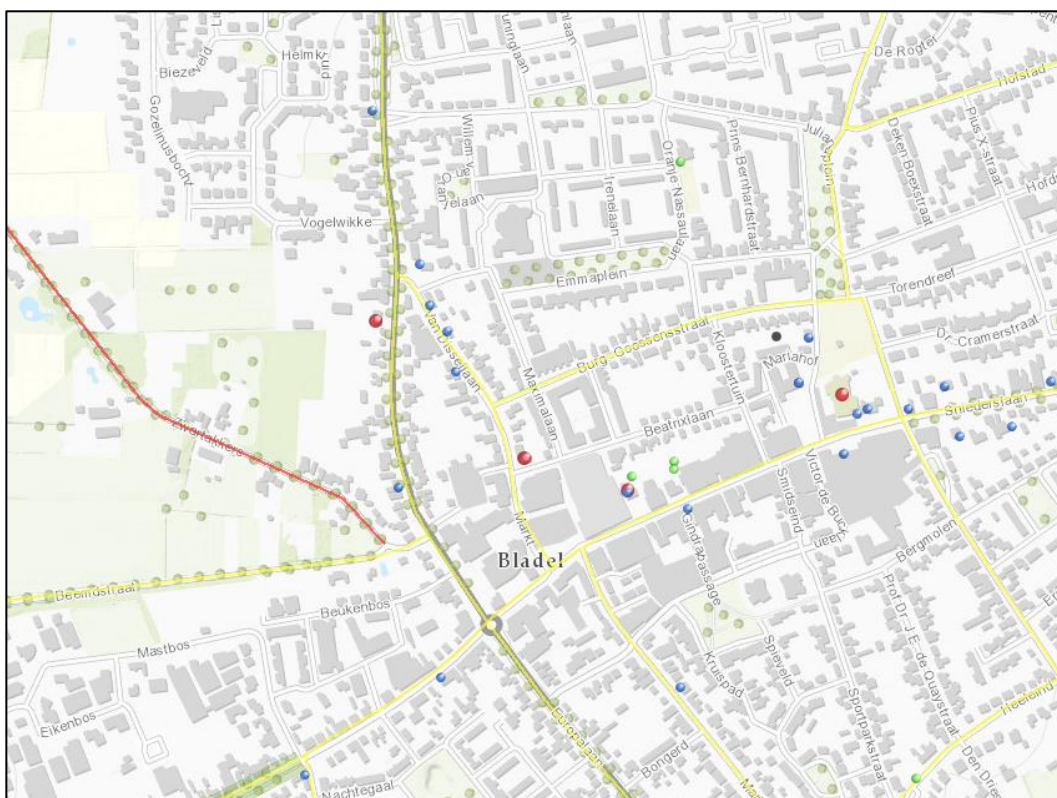
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en is enkel conserverend van aard. Het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk. In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleidsuitgangspunten van het waterschap en de gemeente vormen hierbij het toetsingskader.



#### 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.



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied. Bron: kaarten.brabant.nl, 2019.*

#### *Beleid provincie Noord-Brabant*

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In de provincie 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.

#### *Beoordeling en conclusie*

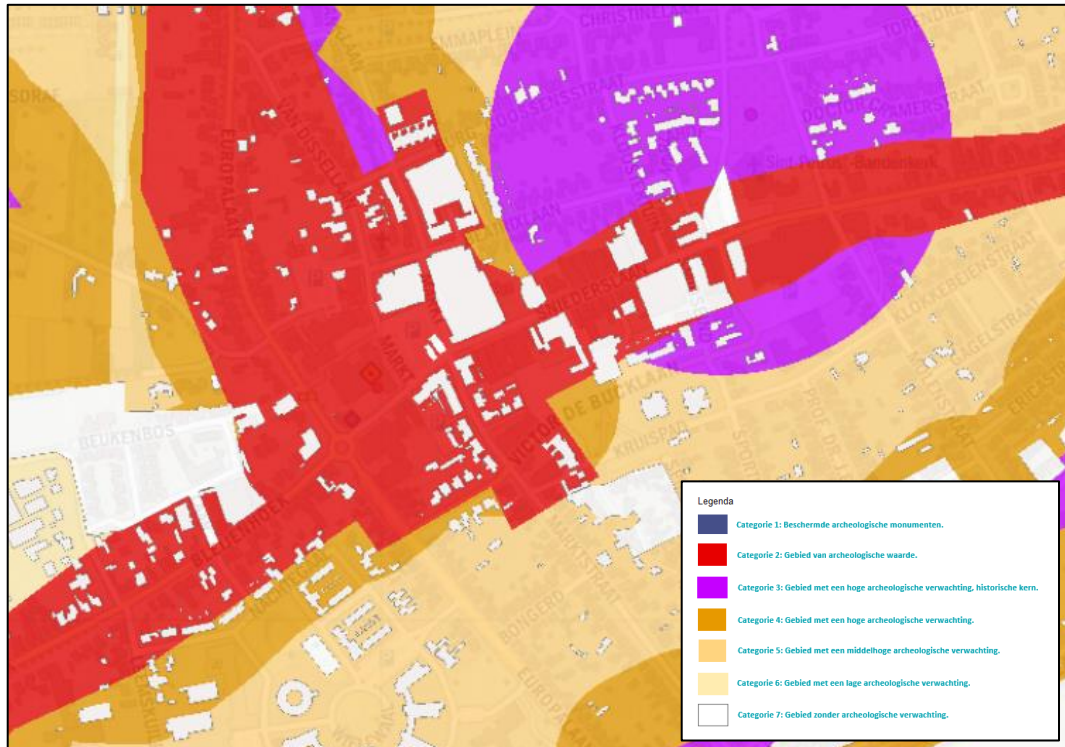
Onderhavig conserverend bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het waarborgen van het cultuurhistorisch belang. In het plangebied bevinden zich vele beeldbepalende objecten en/of gevelwanden alsmede wettelijk beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar genieten een wettelijke bescherming via de Wet algemene bepalingen omgevingswet en de Erfgoedwet.

## **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, bepaald 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.

Conform de archeologische beleidskaart van de Kempen en A2-gemeente, waar Bladel onderdeel van uitmaakt, is ter plaatse van het plangebied archeologisch adviesgebied 2, 3 en 4.1 van toepassing. Volgend uit deze archeologische beleidskaart zijn in onderhavig bestemmingsplan een drietal dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de mogelijk aldaar aanwezige archeologische waarde.



*Uitsnede archeologische beleidskaart. Bron: atlas.odzob.nl, 2019.*

#### *Beoordeling en conclusie*

In onderhavig bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden toegevoegd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan voor het centrum. Wanneer ontwikkelingen zich ter plaatse voordoen en de beschreven oppervlakte of dieptematen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

#### **4.6 Natuur en ecologie**

##### *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. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het verdrag van Bonn.

#### *Beoordeling en conclusie*

Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Een toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet benodigd. Wel geldt vanuit de wet te allen tijde de zorgplicht.

### **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).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt.

#### *Beoordeling en conclusie*

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkellocaties met directe realisatiemogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï kan dan ook achterwege worden gelaten.

### **4.8 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 en conclusie*

Onderhavig bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan. Ten grondslag de actualisatie van dit bestemmingsplan ligt daarnaast de nieuwe centrumvisie ten grondslag. Deze visie beschrijft hoe de kern Bladel zich de komende 10 tot jaar 20 ontwikkelt en dient als toetsingskader om de verschillende initiatieven die zich in de toekomst voor kunnen doen binnen het centrum te beoordelen. Het perspectief 'Onderneem de next economy' speelt volgens de insprekers het beste in op de kansen en kwaliteiten van de kern Bladel. Dit perspectief benadrukt dat Bladel een gedreven

ondernemersgeest heeft. Door slimme samenwerkingen met omliggende bedrijventerreinen en agrarische bedrijven komt alles samen in de kern van Bladel. Grotere bedrijven worden met dependances zichtbaar in het centrum tussen verschillende pop-up stores en start-ups, welke een plek bieden aan innovatieve ondernemers. Deelmobiliteit en flexibele werkplekken zorgen voor een fysieke relatie tussen de verschillende economieën.

Ten aanzien van het conserverende deel dient, wanneer zich ontwikkelingen voordoen bepaald te worden of bestaande milieubelastende bestemmingen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt, evenals dat ter van bestaande milieugevoelige bestemmingen sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## **4.9 Externe veiligheid**

### *4.9.1 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.

#### *Beoordeling en conclusie*

In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. De dichtstbij gelegen inrichting betreft de inrichting aan de Bleijenhoek 79 in Bladel, op een afstand van circa 620 meter. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe inrichtingen of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

### *4.9.2 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 grens- 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 en conclusie*

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes met een risico voor externe veiligheid. De dichtstbij gelegen transportroute betreft de A67 op een afstand van 3,9 kilometer. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe transportroutes of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het aspect transport en externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

### **4.9.3 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 en conclusie*

Binnen en nabij het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe buisleidingen of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Een nadere afweging aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen is niet noodzakelijk.

### **4.10 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 ( $\text{NO}_2$ ), fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ), benzeen ( $\text{C}_6\text{H}_6$ ), zwaveldioxide ( $\text{SO}_2$ ), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor  $\text{PM}_{10}$  geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het 24-uursgemiddelde van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor  $\text{NO}_2$  geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het 24-uursgemiddelde van  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. Een nadere afweging aan het aspect luchtkwaliteit is niet benodigd.



#### 4.11 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 milieubeheer<sup>1</sup>.

- 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 raken<sup>2</sup>.

##### *Beoordeling en conclusie*

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Een nadere afweging is met onderhavig conserverend bestemmingsplan niet benodigd.

#### 4.12 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. een provinciale milieuverordening 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

---

<sup>1</sup> '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).

<sup>2</sup> 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.

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.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen. Onderstaand is de onderbouwing hiervoor opgenomen. Het gaat hier uitsluitend over de ontwikkelingen die met een ruimtelijke onderbouwing in onderhavig bestemmingsplan worden verwerkt.

#### *Beoordeling en conclusie*

Met onderhavig bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>Ontwikkeling</b>
Sniederslaan 20a	Wijzigen winkelpand met bovenopslag naar winkelpand met bovenwoning.
Mariahof 14a	Wijzigen maatschappelijke bestemming (zorgfunctie) naar reguliere woning.
Sniederslaan 59	Wijzigen kantoor/kantineruimte naar bovenwoning.
Markt 22	Uitbreiden centrumbestemming met 9 appartementen en maximaal 125 m <sup>2</sup> aan detailhandel

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkelingen vallen onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

In totaal betreft het planvoornemen de ontwikkeling van 12 woningen en 125 m<sup>2</sup> aan detailhandel. Hier staat echter tegenover dat een ruimte ten behoeve van opslag boven een winkel, een kantoor/kantineruimte en een maatschappelijke bestemming niet langer ter plaatse worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals

opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

#### *Kenmerken van het project*

In totaal betreft het planvoornemen de ontwikkeling van 12 woningen en 125 m<sup>2</sup> aan detailhandel. Hier staat echter tegenover dat een ruimte ten behoeve van opslag boven een winkel, een kantoor/kantineruimte en een maatschappelijke bestemming niet langer ter plaatse worden uitgevoerd. In de directe omgeving van het plangebied is reeds in overwegende mate sprake van een woon- danwel centrumfunctie. Gelet op de aard van de initiatieven is relevante verontreiniging, omvangrijke hinder en productie van afvalstoffen uitgesloten.

#### *Plaats van het project*

Kadastraal staan de gronden bekend waarop ontwikkelingen worden voorzien bekend als gemeente Bladel, sectie G, nr. 666 (ged.), 6052, 3649 (ged.), 1966, 1928, 1965. Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Bladel.

#### *Kenmerken van het potentiële effect*

Beoogd wordt binnen het plangebied de ontwikkeling van 12 woningen en 125 m<sup>2</sup> aan detailhandel toe te staan. Hier staat echter tegenover dat een ruimte ten behoeve van opslag boven een winkel, een kantoor/kantineruimte en een maatschappelijke bestemming niet langer ter plaatse worden uitgevoerd. In de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen, opgenomen als bijlage 1 tot en met 4 van deze ruimtelijke onderbouwing, wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van de milieuaspecten, wordt echter verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwingen.

### *Conclusie*

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze paragraaf te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.



## 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 sprake is van een geconsolideerd bestemmingsplan. De ontwikkelingen die opgenomen zijn in bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen zijn, indien noodzakelijk, binnen de conserverende bestemmingen specifieke regels opgenomen. In bijlage 5 van deze toelichting is een lijst met wijzigingen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan "Centrum Bladel 2013" artikelsgewijs opgenomen.

### 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 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. Bedrijf - Nutsvoorziening*

Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen, waaronder energie- en warmtevoorzieningen en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen toegestaan. Ten behoeve van het bouwen van een nutsgebouw is in onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van deze bestemming een bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak is een gebouw toegestaan met een maximum hoogte van 4,5 meter.

#### *Artikel 4. Centrum - 1*

Binnen de bestemming 'Centrum – 1' zijn centrumfuncties toegestaan, zoals detailhandel, en bestaande woningen. Daarnaast is een aanduiding opgenomen ten behoeve van het oprichten van een woning volgend uit de ruimtelijke onderbouwing aan de Sniederslaan 20a. Op de begane grond zijn maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijvigheid, horecabedrijven categorie 1 en 2, een praktijkruime en lichte bedrijvigheid genoemd in milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage 1 van de regels) toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan. Daarnaast is binnen deze bestemming de aanduiding 'supermarkt' opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag een supermarkt zich vestigen. Voor deze functies zijn in dit artikel bouwregels en gebruiksegels opgenomen.

#### *Artikel 5. Centrum – 2*

Binnen de bestemming 'Centrum – 2' zijn centrumfuncties toegestaan, zoals bestaande horeca, dienstverlenende bedrijvigheid en bestaande woningen. Op de begane grond is bestaande detailhandel, kantoor en praktijkruimte toegestaan. Daarnaast is binnen deze bestemming de aanduiding 'supermarkt' opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag een supermarkt zich vestigen. Voor deze functies zijn in dit artikel bouwregels en gebruiksegels opgenomen. Daarnaast is binnen deze bestemming een specifieke aanduiding 'detailhandel' opgenomen waarbinnen 125 m<sup>2</sup> aan detailhandel is toegestaan voortkomend uit de ruimtelijke onderbouwing voor de Poort van Bladel. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal 9 woningen toegestaan en is ter plaatse een aangepaste maximum goot- en bouwhoogte toegestaan.



#### *Artikel 6. Centrum – 3*

Binnen de bestemming 'Centrum – 3' zijn centrumfuncties toegestaan, zoals horeca, dienstverlenende bedrijvigheid en bestaande woningen. Daarnaast is een aanduiding opgenomen ten behoeve van het oprichten van een woning volgend uit de ruimtelijke onderbouwing aan de Sniederslaan 59. Op de begane grond is detailhandel tot 4.265 m<sup>2</sup> en een kantoor- en praktijkruimte toegestaan. Daarnaast is binnen deze bestemming de aanduiding 'supermarkt' opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag een supermarkt zich vestigen met een oppervlakte van 1.800 m<sup>2</sup>. Voor deze functies zijn in dit artikel bouwregels en gebruiksegels opgenomen.

#### *Artikel 7. Groen*

Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en geluidwerende voorzieningen. Ook inritten en garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', zijn binnen deze bestemming toegestaan. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel toegestaan binnen de maten die worden genoemd in dit artikel.

#### *Artikel 8. Horeca*

De tot 'Horeca' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor horeca in de categorie 1, 2 en 3 en wonen. Daarnaast mag ter plaatse van de bestemming 'Horeca' worden gewoond en kan er ruimte zijn voor parkeerplaatsen. In dit artikel zijn de bouwregels opgenomen behorend bij de bestemming.

#### *Artikel 9. Maatschappelijk*

De tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, (para)medische voorzieningen, religieuze voorzieningen, kantoren, praktijkruimte, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend een begraafplaats en het wonen in bestaande bedrijfswoningen mits aangeduid op de verbeelding. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' heeft een signalerende functie op de verbeelding. Binnen dit artikel zijn de bouwregels opgenomen behorend bij de bestemming 'Maatschappelijk'.

#### *Artikel 10. Verkeer*

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', standplaatsen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Dit artikel bevat onder andere de bouwregels voor deze bestemming.

#### *Artikel 11. Wonen*

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daarnaast is binnen de bestemming 'Wonen' een bedrijf aan huis toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', evenals een kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. Daarnaast zijn er voorzieningen behorend bij het wonen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.

*Artikel 12. Waarde – Archeologie 2*

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

*Artikel 13. Waarde – Archeologie 3*

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

*Artikel 14. Waarde – Archeologie 4.1*

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

**5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels**

*Artikel 15. Anti-dubbeltelregel*

In dit artikel wordt geregeld dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

*Artikel 16. Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen indien sprake is van een afwijkende maatvoering voor bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken.

*Artikel 17. Algemene gebruiksregels*

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

*Artikel 18. Algemene afwijkingsregels*

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

*Artikel 19. Overige regels*

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen, waarmee wordt verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In deze parkeerregeling is een specifieke afwijking opgenomen voor diverse functies gelegen binnen de bestemming 'Centrum 3'.

#### 5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

##### *Artikel 20. 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.

##### *Artikel 21. Slotregel*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Centrum Bladel 2019".



## **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**

Ten aanzien van het onderhavige conserverend bestemmingsplan vinden er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die leiden tot bouwactiviteiten waarvoor een exploitatieplan opgesteld dient te worden. De kosten voor de actualisatie van het bestemmingsplan zijn gedekt door de gemeentelijke middelen.



## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Coördinatiebesluit Mariahof 14a Bladel**

De gemeenteraad wordt voorgesteld om naast dit bestemmingsplan een coördinatiebesluit te nemen ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening inzake de omgevingsvergunning voor het bouwen voor de Mariahof 14a in Bladel. Op deze manier wordt de voorbereiding en de bekendmaking van dit ontwerpbesluit gelijk getrokken aan de voorbereiding en bekendmaking van onderhavig bestemmingsplan. Op 26 maart is de omgevingsvergunning voor Mariahof 14a in Bladel verleend. Het vaststellingsbesluit van deze omgevingsvergunning is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

### **7.2 Vooroverleg en inspraak**

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. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft geen inspraak plaatsgevonden vanwege het conserverende karakter. Wel is het bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Het waterschap de Dommel, de provincie Noord-Brabant en de veiligheidsregio Brabant Zuidoost hebben gereageerd met een vooroverlegreactie. Uitsluitend de vooroverlegreactie van het waterschap heeft geleid tot een aanpassing van het plan. Als gevolg van deze vooroverlegreactie is het gemeentelijk waterbeleid verwerkt in paragraaf 4.3 van de toelichting.

### **7.3 Zienswijzen**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota. Tijdens de terinzagelegging is bij de gemeente één zienswijze ingediend. De zienswijzenota is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. Hierin zijn tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp verwoord. De resultaten van de tervisielegging zijn betrokken bij de besluitvorming. Bovendien is ten behoeve van het planvoornemen aan de Markt 22-23 in Bladel een besluit hogere grenswaarden genomen. In bijlage 7 van deze toelichting is dit besluit opgenomen. Op 26 maart 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Centrum Bladel 2019" gewijzigd vastgesteld.





**Bijlagen**



Bijlage 1. Ruimtelijke onderbouwing  
Sniederslaan 20a



Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing  
Mariahof 14a



Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing  
Sniederslaan 59





Bijlage 4. Ruimtelijke onderbouwing  
Markt 22



Bijlage 5. Lijst met wijzigingen  
t.o.v. vigerend bestemmingsplan



Bijlage 6. Vaststellingsbesluit  
omgevingsvergunning  
Mariahof 14a in Bladel



Bijlage 7. Besluit hogere  
grenswaarde Markt 22-23





Bijlage 8. Nota Zienswijze

