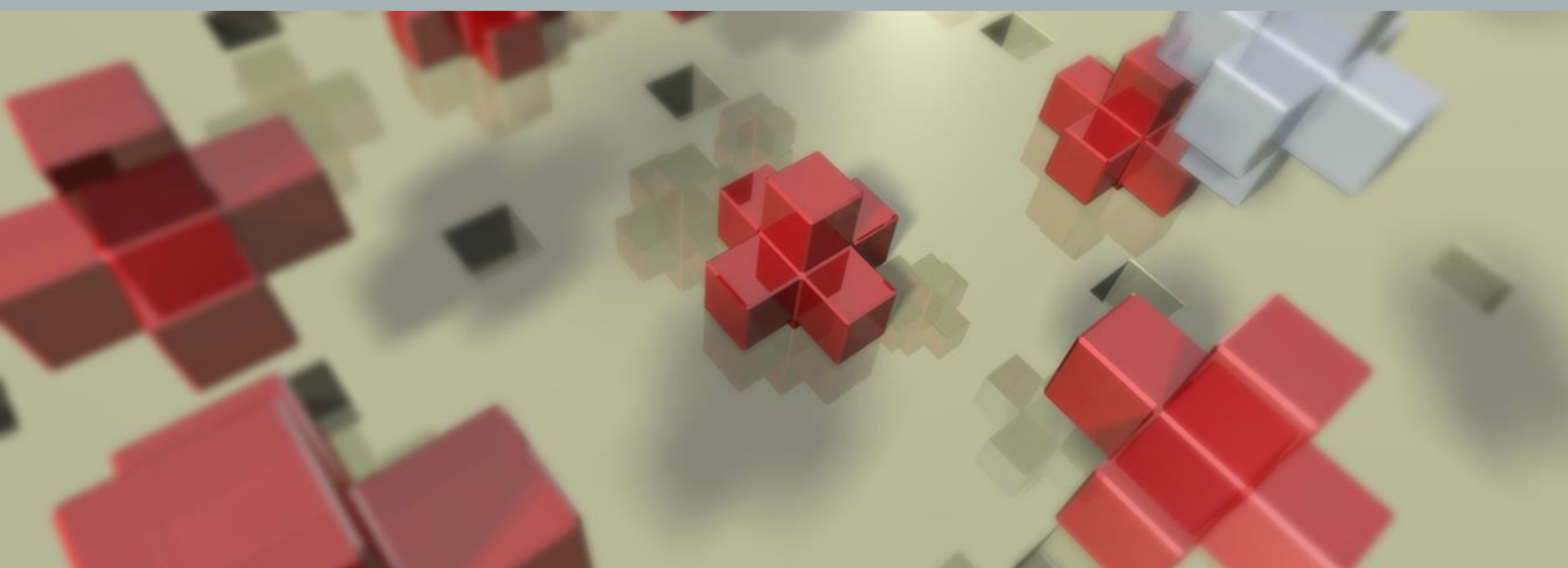


Bestemmingsplan Castersedijk 25, Hapert
Gemeente Bladel
Vastgesteld



Bestemmingsplan Castersedijk 25, Hapert

Gemeente Bladel

Vastgesteld

Rapportnummer:	P00504_1
Identificatienummer:	NL.IMRO.1728.BPG0052Castdijk25-VAST
Datum:	maart 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Waterschap De Dommel
Projectteam BRO:	Marijn Hartgerink, Dennis van Mier
Concept:	mei 2018
Ontwerp:	november 2018
Vastgesteld:	21 maart 2019
Beknopte inhoud:	Overheveling latente bouwruimte binnen bestemingsvlak om uitbreiden bestaande werkplaats en loods mogelijk te maken op het perceel Castersedijk 25 te Hapert.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Voorgenomen ontwikkeling	9
2.4 Landschappelijke inpassing	11
3. BELEIDSTOETS	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 (ontwerp) Brabantse Omgevingsvisie	18
3.5 Gemeentelijk beleid	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3 Natuurbescherming	21
4.4 Waterparagraaf	23
4.5 Bodem	24
4.6 Bedrijven en milieuzonering	25
4.7 Akoestiek	26
4.8 Verkeer en parkeren	26
4.9 Luchtkwaliteit	27
4.10 Externe veiligheid	27
4.11 M.e.r.-plicht	28

5. JURIDISCHE PLANOPZET	29
5.1 Algemene opzet	29
5.2 Toelichting op de verbeelding en regels	29
5.3 Toelichting op de bestemmingen	29
5.4 Toelichting op de overige regels	30
 6. UITVOERBAARHEID	 32
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.1.1 Wettelijk (voor)overleg	32
6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	32
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	32
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Flora en fauna quickscan	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Waterschap De Dommel heeft in 2013 drie regiokantoren opgeheven. De afdeling onderhoud Waterketen is als gevolg daarvan geografisch over ons werkgebied verdeeld en gehuisvest op Waterschapslocaties namelijk de rioolwaterzuiveringen Boxtel, Soerendonk en Hapert.

In Hapert heeft de afdeling Watersysteem de ruimte die lange tijd als gemeentewerf heeft gediend in gebruik genomen. Het kantoor en werkplaats zijn in huidige staat betrokken. De indeling is echter niet volledig uitgerust op de huidige activiteiten van de afdeling Watersysteem. De meest prominente zaken waar de bedrijfsvoering momenteel tegenaan loopt zijn:

- Een groot gedeelte van het materieel staat buiten op het terrein, door gebrek aan stallingsruimte. Daardoor is het materieel onderhevig aan weersinvloeden en ontstaat een rommelige ruimtelijke uitstraling.
- Bij gebrek aan stallingsruimte voor één van de grootste voertuigen wordt noodgedwongen uitgeweken naar een andere externe locatie. Vanuit de bedrijfsvoering is het gewenst en logisch dat al het materieel op één locatie wordt gestald.
- Door een toename van materieel en steeds groter wordend materieel kunnen de onderhoudstaken niet volledig worden uitgevoerd in de kleine werkplaats. Daarom is een uitbreiding van de huidige werkplaats noodzakelijk.

Kortom, om de taken van de afdeling Watersysteem van Waterschap De Dommel naar behoren uit te kunnen voeren is de huidige accommodatie is ontoereikend voor zowel de korte alsook op lange termijn. Het materieel en de diverse voertuigen dienen ten allen tijde direct inzetbaar en betrouwbaar te zijn. Om dit mogelijk te maken is een uitbreiding van de bestaande gebouwen nodig van 464 m² naar 972 m² (afgerond 980 m²).

Het geldend bestemmingsplan voor het plangebied waar het handhavingstraject betrekking op heeft, is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Hierin heeft de locatie de bestemmingen 'Bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'waterzuiveringsinstallatie'. Ter plaatse van de voorziene uitbreiding is een bouwvlak aanwezig waarbinnen maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen mag worden opgericht. Het overige deel van de rioolzuiveringsinstallatie is gelegen in het aanpalend bouwvlak ten zuiden van de uitbreiding waarbinnen maximaal 2.300 m² aan bedrijfsgebouwen mag worden opgericht. Binnen deze oppervlakte van 2.300 m² is voldoende latente bouwruimte om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken. Om die reden wordt beoogd om latente bouwruimte over te hevelen van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied tegen de kern Hapert. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door het westelijk gelegen beekdal van de Groote Beerze en enkele oostelijk gelegen grootschalige agrarische langs de Castersedijk. Direct aan de zuidzijde van het plangebied grenst een woning en aan de noordzijde een moerasbos. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie H en nummers 848 en 864. In figuur 1.1 is de (globale) ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1: Topografische kaart met ligging plangebied (Bron: www.bingkaarten.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel op 24 maart 2016. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' heeft het plangebied de bestemmingen 'Bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'zuiveringsinstallatie'.

Verder is het plangebied voorzien van twee bouwvlakken: het noordelijke bouwvlak met de maatvoering 500 m² en zuidelijke met de maatvoering 2.300 m².

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' geldt tevens de gebiedsaanduidingen 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'reconstructiezone – extensiveringsgebied'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde Archeologie 5'.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsprofiel

De gemeente Bladel behoort tot de Brabantse zandgebieden waarin oude aardbreuken de ontwikkeling van het landschap hebben beïnvloed. De geomorfologische structuur binnen de gemeente wordt in hoofdzaak gekenmerkt door de noord-zuidgerichte beken en beekdalen en daartussen gelegen hogere noordoost-zuidwestgerichte dekzanden. Het ondiepe watersysteem, waar het plangebied in gelegen is, behoort grotendeels tot het systeem van de Beerze. De beekdalbodems liggen op de flanken van beekdalsystemen, in dit geval in nabijheid van de Raamloop. In de beekdalen worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote vochtige loofbossen (elzenbroekbossen) en kleine landschapselementen zoals houtsingels en poelen. Ecologisch gezien zijn deze beekdalen van grote betekenis.

Castersedijk 25 is ten noorden van de kern Hapert gelegen en ten oosten van beekdallandschap van waterloop de Groote Beerse. Ten noorden van het plangebied is het moerasbos van het waterschap gelegen. De functie van het moerasbos is water bufferen, water nazuiveren en zorgen voor meer biologisch leven in het water, hermeandering van de Beerze, natuurontwikkeling en recreatie. Tot slot zijn langs de Castersedijk enkele grootschalige agrarische bedrijven gelegen, een loonwerker en een burgerwoning (zuidzijde).

2.2 Huidige situatie

Waterschap de Dommel organiseert vanuit RWZI Hapert zowel de werkzaamheden voor de watersystemen als de waterketen.

De werkzaamheden voor Watersysteem worden ondersteund vanuit gebouw A en B. Het gaat om werk met betrekking tot het beheren en onderhouden van watergangen en waterschapslocaties in de regio. Voor uitvoering van deze werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van diverse voertuigen, machines en materieel. Een compleet overzicht is te vinden in bijlage 1. Voor het huidige machinepark is minimaal 400 m² stallingsruimte nodig. Op dit moment is er 156 m² beschikbaar op het terrein.

De activiteiten van de afdeling Watersysteem worden met name vanuit bouwvlak noord uitgevoerd, zie onderstaande afbeelding. Dienstgebouw A heeft twee verschillende functies, namelijk voorzien in:

- Kantoorruimte Watersysteem. Totaal 168 m²
- Onderhoudsruimte/werkplaats. Totaal 140 m²
- Gebouw B is een eenvoudige stallingsruimte van 156 m².



Figuur 2.1: overzicht bestaande situatie

Dienstgebouw C staat op een ander bouwvlak. De processen met betrekking tot de Watersystemen worden vanuit gebouw C aangestuurd. Hier vindt de bediening en aansturing van de zuiveringsinstallaties op het terrein plaats. Het gebouw heeft onder andere een kantoorruimte en een voorlichtingsruimte. Aan het gebouw zit een stallingsruimte voor (klein) materieel en onderdelen.



Figuur 2.2: foto impressie achterzijde bestaande kantoor en werkplaats



Figuur 2.3: foto impressie voorzijde kantoor en werkplaats



Figuur 2.4: foto impressie buitenopslag divers materieel en materiaal



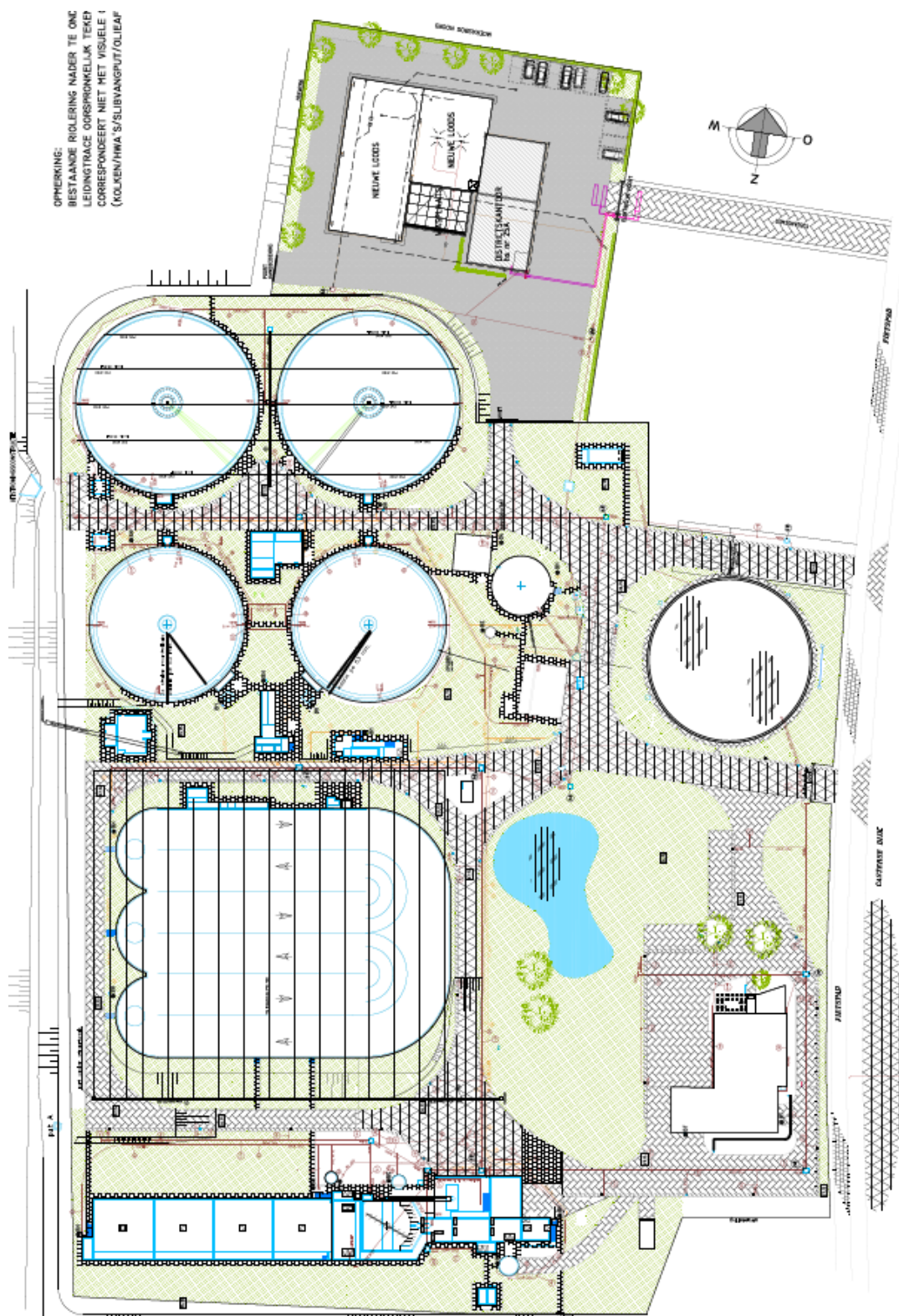
Figuur 2.5: foto impressie bestaande (te slopen) loods

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

Het planvoornemen van Waterschap De Dommel is om latente bouwruimte van het ene bouwvlak over te hevelen naar het andere bouwvlak, zodat het bebouwbare oppervlak binnen het bouwvlak van de ontwikkellocatie toeneemt van 500 m² naar 980 m² wordt. Omgekeerd wordt de bouwruimte van het andere bouwvlak verkleind van 2.300 m² naar 1.820 m². Daarmee ontstaat de mogelijkheid om de benodigde uitbreiding voor onderhoud en stalling op de gewenste plek (A+B) te bouwen. Het doel is de stalling en het onderhoud op één locatie te centreren in de nabijheid van het kantoor. Dit bevordert de uitvoering van taken ten behoeve van de waterketen en efficiëntere logistieke processen.

Het materieel dat momenteel buiten gestald staat dient een plek binnen te krijgen, zodat het beschermd wordt tegen regen/vorst/diefstal. Het materieel heeft zodoende een langere levensduur en heeft minder kans op uitval. Daarnaast biedt de huidige werkplaats onvoldoende werkruimte voor het uitvoeren van de onderhoudstaken.

In de nieuwe gewenste situatie wordt dienstgebouw A uitgebreid en gebouw B gesloopt. Ter plaatse van de huidige onderhoudsruimte wordt een aanbouw gerealiseerd van minimaal 664 m² die voorziet in een combinatie van onderhoudsruimte en stallingsruimte. De hoogte ter plaatse van de nieuwe onderhoudsruimte wordt 7 meter, zodat alle machines goed onderhouden kunnen worden. De hoogte van de nieuwe, geschakelde, stalling wordt 6 meter. De hoogte van de bestaande onderhoudsruimte is 5,5 meter. De totale bebouwing in de nieuwe situatie bedraagt minimaal 972 m² (afgerond 980 m²) ten opzichte van 464 m² in de huidige situatie.



Figuur 2.6: nieuwe situatie

2.4 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid¹.

Door het overhevelen van latente bouwruimte van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak ontstaat planologisch ruimte voor het oprichten van bedrijfsgebouwen binnen onderhavige bouwvlak. Per saldo blijft ten opzichte van de bestaande planologische situatie de maximaal te bebouwen oppervlakte binnen de bedrijfsbestemming hetzelfde. Op basis van artikel 3.2 van de provinciale Verordening ruimte en de 'Landschapsinvesteringsregel De Kempen' zijn daarom de aspecten landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat de bestaande situatie al volledig landschappelijk is ingepast.

¹ artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014

3. BELEIDSTOETS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een toets van het plan aan de verschillende beleidsdocumenten beschreven. Als eerste wordt het plan getoetst aan de landelijke regels, vervolgens zijn de provinciale randvoorwaarden beschreven en hoe het plan zich daartoe verhoudt en tenslotte is het plan getoetst aan de gemeentelijke beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren gelegen.

Doorwerking plangebied

De SVIR heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om

beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in planologische bouwmogelijkheid voor de uitbreiding van een bestaande werkplaats en stalling. Deze bouwmogelijkheid wordt door middel van een overheveling van latente bouwruimte van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak (binnen dezelfde bestemming). Er is daardoor per saldo geen sprake van een uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Er wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro. Het doorlopen van de ladder is niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben

de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers 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 structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het gemengd landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt hoofdzakelijk in de structuur 'Groenblauwe mantel'. Daarnaast geldt voor het westelijke gedeelte van het plangebied de aanduiding 'Waterbergingsgebied' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Uitsnede Structuurvisie met het plangebied rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe

mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht.

Waterbergingsgebied

Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

De gebieden worden in samenhang met de omliggende waarden ontwikkeld. De inrichting van het water en de watersystemen draagt bij aan de identiteit van het landschap in het gebied. Het gaat bijvoorbeeld over de relatie met historische elementen zoals kades en inundatievlaktes, het creëren van natuur, het vormgeven van een mooie overgang stad-land of een landschapsinrichting op een eigentijdse wijze. Door de inrichting van een robuuste groenblauwe structuur waarbij natuurgebieden en waterbergingsgebieden in samenhang met het watersysteem worden ontwikkeld, kunnen de klimaat-effecten op het waterbeheer beter worden opgevangen.

De provincie onderscheidt twee typen waterbergingsgebied, zijnde 'Hoogwaterbescherming' en 'Regionale waterberging', waarbinnen het plangebied is gelegen. Regionale waterberging liggen vooral langs het beek- en waterloopsysteem van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

Onderhavig initiatief voorziet in het overhevelen van latente bouwruimte van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak (binnen de bestemming Bedrijf) in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel biedt mogelijkheden voor onderhavig initiatief mits bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd en versterkt worden. Zoals reeds aangegeven voorziet onderhavig initiatief in planologische uitbreidingsmogelijkheden voor een werkplaats en stalling van circa 500 m². Per saldo blijft het maximale oppervlak voor bedrijfsgebouwen en de situering van het bestemmingsvlak gelijk. De maatvoeringseis van een maximum bebouwd oppervlak van 2.800 m² (gerekend over beide bouwvlakken) blijft hierbij ongewijzigd in de toekomstige situatie. Er is daardoor geen sprake van een uitbreiding van de bouw mogelijkheden. Verder is de situering van de nieuwe bebouwing buiten de aanduiding 'Waterbergingsgebied' gelegen en is de bestaande rioolzuiveringsinstallatie reeds ingepast in het landschap. Deze inpassing blijft gehandhaafd. Het initiatief is in lijn met de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De laatste partiële herziening van de Verordening Ruimte 2014 is per 18 november 2016 in werking getreden en de geconsolideerde versie met deze wijzingen op 1 januari 2017. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

In de Verordening geldt de structuur 'groenblauwe mantel' voor het plangebied. Daarnaast gelden de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Reservering waterberging', 'Stalderingsgebied', 'Behoud en herstel watersysteem' en 'Natuur Netwerk Brabant' (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2: Uitsnede Verordening ruimte (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In paragraaf 2.4 is al ingegaan op hoe vorm wordt gegeven aan de algemeen geldende regels uit artikel 3 'bevordering ruimtelijke kwaliteit'. Er wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt, waardoor ook niet getoetst hoeft te worden aan de regels voor 'beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. De aanduidingen 'Reservering waterberging', 'Behoud en herstel watersysteem' en 'Natuur Netwerk Brabant' beschermen het waterbergend vermogen van het gebied en voorzien in het behoud en beheer van het watersysteem ter plaatse. Voornoemde waarden komen niet in geding, omdat de situatie van de nieuwe bebouwing is voorzien buiten deze aanduidingen. Het waterbergend vermogen van het gebied komt hierdoor niet in het geding.

Ter plaatse van Castersedijk 25 vindt een overheveling van latente bouwruimte plaats van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak ten behoeve van een bestaand niet-agrarisch bedrijf (een rioolwaterzuivering), daarom dient getoetst te worden aan artikel 6.10, lid 2.

2. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de volgende bepalingen:*
 - a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

Het betreft een bestaand waterzuiveringsinstallatie, waarvan het bestaande bouwperceel een omvang heeft van circa 3,4 hectare. De omvang van het bouwperceel blijft, alsmede het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak blijven per saldo gelijk met onderhavige ontwikkeling.

- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

In paragraaf 2.4 is toegelicht dat de bestaande bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken wordt gecontinueerd.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing, wel wordt de buitenopslag van het perceel opgeheven.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

De bestaande rioolwaterzuivering betreft een bedrijf met milieucategorie 4.1. De daadwerkelijke activiteiten veranderen niet. Kortom, met onderhavige ontwikkeling blijven de milieueffecten gelijk. Zoals reeds aangegeven blijven ook de bouwmogelijkheden hetzelfde in de toekomstige situatie waardoor de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf met een hogere milieucategorie.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. De bestaande situatie met twee bouwvlakken binnen de geldende bestemming wordt niet gewijzigd als gevolg van de overheveling van latente bouwruimte.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Anders dan de bestaande ondergeschikte kantoorfunctie ten dienste van de bestemming, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Door de uitbreiding kan het waterschap de werkzaamheden met betrekking tot het watersysteem concentreren in één gebouw en op één locatie. De activiteiten, materialen, machines benodigd voor de werkzaamheden aan het watersysteem kunnen daardoor voor nu en de langere termijn vanuit één locatie worden uitgevoerd.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling zoals bedoeld in de Verordening ruimte.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past gezien het voorgaande binnen het provinciale beleid zoals dat is geformuleerd in de Verordening ruimte.

3.4 (ontwerp) Brabantse Omgevingsvisie

De provincie bereidt zich voor op de nieuwe wet door het maken van een Brabantse Omgevingsvisie. Hierin staat hoe we Brabant inrichten zodat het de komende decennia aantrekkelijk blijft om hier te wonen, werken en recreëren. Het ontwerp van de Brabantse Omgevingsvisie ligt inmiddels tot 30 juni 2018 ter inzage.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande sectorale plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, PVVP). Na de vaststelling van de omgevingsvisie stemt de provincie dit sectorale beleid af op de weg die deze visie inslaat. Dit betekent dat breed, diep en rondkijken centraal blijven staan. Daarbij speelt niet alleen beschermen een grote rol, maar juist ook hoe functies samengaan en hoe ze elkaar versterken. Dit gebeurt op termijn door beleid en maatregelen uit te werken in programma's en ook door waarden te beschermen via de op te stellen omgevingsverordening.

Doorwerking plangebied

De (ontwerp) Brabantse Omgevingsvisie heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en in overeenstemming met de bestaande sectorale plannen van de provincie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bladel

Op 22 mei 2008 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Bladel vastgesteld. In deze visie is de ruimtelijke structuur van de gemeente beschreven en is aangegeven welke ontwikkelingsrichtingen gewenst of ongewenst zijn. De structuurvisie bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die ervoor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik en met de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bladel.

Hierbij is op basis van de verrichte analyse, het beleidskader en de visie op hoofdlijnen het Ruimtelijk Casco opgesteld. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is hierbij gesitueerd in een beekdal. De beekdalen vertegenwoordigen belangrijke waarden wanneer het gaat om natuur, landschap en water, maar hebben ook betekenis voor landbouw en recreatie. Deze functies zijn echter nevenge-schikt aan de eerdergenoemde waarden uit de onderste lagen. Ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling in de toekomst kunnen frustreren moeten achterwege blijven. De beekdalen laten wat dat betreft alleen extensieve vormen van landbouw en recreatie toe. Watertekort en -overlast worden zoveel mogelijk gereduceerd en waterconservering is een aandachtspunt.

Omgevingsvisie 1.1.

De aanleiding van de Omgevingsvisie 1.1 is gelegen in de evaluatie van de Plattelandsnota 2013. Deze evaluatie heeft geleid tot de ontwikkeling van nieuw Plattelandsbeleid in de vorm van de Omgevingsvisie 1.0. De visie is opgebouwd rond 3 thema's: 'milieu en leefomgeving', 'economische activiteiten' en 'mens en maatschappij'. Per thema zijn voor de aspecten de ontwikkelingen, ambities en het beleidsaspecten benoemd. Zo is voor het thema 'milieu en leefomgeving' nader ingezoomd op natuur en duurzame energie. Voor het thema 'economische activiteiten' wordt ingegaan op de grondgebonden landbouw, veehouderij, mestverwerking, toerisme en recreatie en overige economische bedrijvigheid. Tot slot gaat het thema 'mens en maatschappij' nader in op wonen. Het voorliggende initiatief is een afgeleide van 'overige economische bedrijvigheid'. De gemeentelijke ambitie is om overige economische activiteiten in het buitengebied beperkt toe te laten. Maatwerk blijft (onder voorwaarden) mogelijk (blz 25).

Op 11 mei 2017 heeft de raad van de gemeente Bladel de oorspronkelijke Omgevingsvisie 1.0 gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging ziet toe op een aanscherping van het beleid op het gebied van veehouderij. Door deze aanscherping is een uitbreiding van aantal dieren op bedrijfsniveau niet meer mogelijk. Voor mestverwerking is bepaald dat geen capaciteitsverhoging meer mogelijk is.

Na de verkiezingen van 2018 kiest de gemeente voor een andere koers voor de veehouderij. Uitbreiding en/of wijziging van een veehouderijbedrijf wordt mogelijk binnen randvoorwaarden. Verder werkt de gemeente mee aan initiatieven voor mestverwerking, mits deze reëel en haalbaar zijn met een heldere milieutechnische onderbouwing. Deze koerswijziging is verwoord in de Omgevingsvisie 1.1, zoals deze door de raad van de gemeente Bladel is vastgesteld op 27 september 2018. De koerswijziging heeft geen betrekking op 'overige economische bedrijvigheid'.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief betreft een maatwerkoplossing en voorziet in de overheveling van latente bouwruimte van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak binnen één bedrijfsbestemming. Er worden per saldo geen nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt, het toegestane maximum bebouwd oppervlak van 2.800 m² blijft in de toekomst namelijk ook gelijk, maar wordt alleen anders verdeeld over de bestaande bouwvlakken. De bestaande landschappelijke inpassing wordt gehandhaafd. Het initiatief is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing 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 is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. 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.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant ontbreekt een specifieke cultuurhistorische aanduiding. Het aspect cultuurhistorie vormt op basis van de provinciale verordening geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied ligt in de regio 'De Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het

landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. Doordat sprake is van een bestaand bedrijf waarbij binnen het bestaande bouwvlak bebouwing wordt opgericht. Gezien de plek, aard en omvang van de ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd.

Archeologie

Op de erfgoedkaart van de gemeente Bladel zijn de archeologische verwachtingswaarde in de gemeente vastgelegd. Middels dubbelbestemmingen zijn deze ook in het geldende bestemmingsplan verwerkt. Volgens de beleidskaart heeft het plangebied de waarde categorie 4 en 5. Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet een archeologisch onderzoek aantonen dat de ontwikkeling geen effect heeft op eventueel aanwezige archeologische waarden. Op basis van de Erfgoedkaart van de Kempen (<https://atlas.odzob.nl/erfgoed/>) is het plangebied aangeduid als 'verstoord'.

Onderhavig initiatief betreft de overheveling van latente bouwruimte van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak binnen één bedrijfsbestemming, waarbij planologisch per saldo geen extra bouwmogelijkheden ontstaan. Door deze ontwikkeling ontstaat de mogelijkheid om op de voorziene locatie binnen het plangebied 480 m² extra bebouwing op te richten.

Gezien de omvang van de bebouwing in combinatie met de aanduiding dat de gronden ter plaatse al zijn verstoord, wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht wordt.

Ter beschouwing van het aspect archeologie bij mogelijk toekomstige (grootschalige) ontwikkelingen, wordt in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemmingen archeologie gehandhaafd. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied beschermd.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering van de voorgestane ontwikkeling. De dubbelbestemming archeologie wordt gehandhaafd.

4.3 Natuurbescherming

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Door middel van een quick scan natuur is in december 2016 is in het kader van de ontwikkeling Waterpark Groote Beerze een beoordeling gemaakt van de effecten die dat plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De locatie van de nieuwe bebouwing maakt onderdeel uit van dit plangebied.

In deze paragraaf wordt alleen de relevante conclusies vermeld die betrekking hebben op de locatie van de nieuwe bebouwing en eventueel aangevuld met gegevens van de specifieke locatie. De complete quickscan is opgenomen als bijlage.

Gebiedsbescherming

- Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming.
- Het volledige plangebied ligt gedeeltelijk binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' en de dubbelbestemming 'waarde – ecologische hoofdstructuur' (Natuur Netwerk Brabant). De ontwikkeling/uitbreiding van de stalling en werkplaats zijn echter voorzien buiten deze planologisch beschermde gebieden. De planvorming heeft daarom verder geen negatieve invloed deze planologische beschermde gebieden. Er treedt geen schade op ten aanzien van wezenlijke waarden en kenmerken van beschermde gebieden in het kader van het Brabants Natuurnetwerk.

Soortbescherming

- Er komen meerdere strenger beschermde soorten voor in het plangebied zonder algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen, te weten vleermuizen, broedvogels, bunzing, eekhoorn, steenmarter en bosbeekjuffer. Voor de bunzing geldt overigens wel dat er vooralsnog sprake is van een tijdelijke vrijstelling. Het is tot 6 maanden na inwerkingtreding van de Verordening in de provincie Noord-Brabant toegestaan om de bunzing, maar ook hermelijn en wezel, te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen in verband met handelingen die verband houden met een ruimtelijke ingreep.
- Er is geen aanvullend onderzoek nodig naar genoemde soorten en soortgroepen, onder de voorwaarde dat er conform een geldige gedragscode wordt gewerkt, bijvoorbeeld de gedragscode Flora- en fauna van de Unie van Waterschappen (Unie van Waterschappen, 2012).
- Er is vooralsnog geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig voor zover het soortenbescherming betreft;
- Werken buiten het broedseizoen (maart t/m juli) voorkomt negatieve effecten op broedende vogels;
- De wettelijke zorgplicht is niet relevant in deze ontwikkeling; Het terrein waarop de ontwikkeling is voorzien is in de huidige situatie volledig verhard en wordt intensief gebruik. Verder bestaan de gevels en het dak van de te vervangen loods enkel uit van damwand (zonder isolatie) en vormen daarmee geen geschikte plek voor huisvesting van beschermde diersoorten.

Conclusie

De verstoring van de mogelijk aanwezige soorten kan op voorhand niet uitgesloten worden. Door te werken volgens een bindend ecologisch werkprotocol wordt verstoring, en overtreding van de Wet natuurbescherming, voorkomen. Het aspect 'natuurbescherming' zorgt verder niet voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente een wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in april 2016 het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Doorwerking plangebied

Bodem en water

Het maaiveld ligt gemiddeld op 30,1 m + NAP. De bodem ten oosten van het plangebied wordt gekenmerkt door eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog. Meer naar het westen toe wordt de bodem getypeerd als beekdallandschap; matig voedselrijk en vochtig tot nat. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt circa 40-80 cm-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt circa > 120 cm-mv.

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit de Provinciale Milieu- en Waterplan.

Keurbescherming en oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig, namelijk de Groote Beerse. In de legger heeft deze beek de status van een A-waterloop. De waterloop is op voldoende afstand gelegen, waardoor het initiatief geen directe invloed heeft op de beek.

Rioleringsaspecten/Hemelwater

In de huidige situatie is de locatie waarop de uitbreiding is voorzien volledig verhard en in gebruik voor de bedrijfsactiviteiten van Waterschap De Dommel. Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van bedrijfsbebouwing, passend binnen de gezamenlijke bouwmogelijkheden van beide bouwvlakken. Planologisch-juridisch blijven de bouwmogelijkheden en het maximaal bebouwd oppervlak ongewijzigd. De bebouwing wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige bebouwing.

Op basis van de Algemene regels (artikel 15, lid 1) behorend bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, is voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist. In dit geval vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats, dus zijn er geen compenserende maatregelen vereist.

In de huidige situatie is er in en nabij het plangebied drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie is dit ook het geval. De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de riolering. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.5 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Algemeen

In het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) dient voor elke functiewijziging (al dan niet naar een gevoelige functie) de bodemkwaliteit nader onderzocht te worden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te zijn of het plan op het gebied van bodem uitvoerbaar is.

Het onderhavig bestemmingsplan voorziet enkel in een overheveling van latente bouwruimte van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak binnen één bedrijfsbestemming. Van vergroting van de bouwingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is geen sprake. De functie blijft eveneens ongewijzigd. Er is derhalve geen noodzaak voor een nader bodemonderzoek. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Kortom, vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'². In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In dit geval is uitgegaan van een rustige woonwijk. Wanneer aan deze afstanden wordt voldaan, wordt ook voldaan aan de afstanden voor gemengd gebied en wordt zodoende de worst-case situatie in beeld gebracht.

Doorwerking plangebied

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is het plangebied bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.1, zoals opgenomen in de desbetreffende lijst van bedrijfsactiviteiten. De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de hiervoor beschreven richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Uit de richtafstandenlijst zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming. Op basis hiervan geldt een indicatieve richtafstand van 200 meter in 'een rustige woonwijk' voor de toegestane activiteiten.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verzwaring van de activiteiten, de nieuwbouw is voorzien tussen de bestaande bebouwing (komt niet dicht bij een 'gevoelig object' te liggen) en planologisch is sprake van een gelijkblijvend maximaal te bebouwing oppervlak en een gelijkblijvend bestemmingsvlak. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

² Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

4.7 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavig initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten. Een wegverkeerslawaaïonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het initiatief betreft de overheveling van latente bouwruimte van het ene bouwvlak naar het andere bouwvlak binnen een gelijkblijvend bestemmingsvlak. De nieuwe bebouwing wordt tussen en deels ter vervanging van de bestaande bebouwing gerealiseerd, waardoor er geen activiteiten dicht bij een geluidsgevoelig object komen te liggen. Het aspect Industrielawaai vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief. Een Industrielawaaionderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'akoestiek' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.8 Verkeer en parkeren

Met het initiatief wordt een nieuwe bedrijfsruimte mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Het bedrijfsploeroppervlak bedraagt < 1.500 m². In de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' wordt een onderscheid gemaakt in type bedrijven. De opslagloods en werkplaats kan gezien worden als een 'arbeidsextensief bedrijf'. Zie tabel 4.1 voor het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de normen vanuit de CROW.

Doorwerking plangebied

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal medewerkers niet toenemen. Ook het materieel is al (grotendeels) aanwezig op de locatie (buitenopslag). Kortom, het aantal vervoersbewegingen alsook de parkeerbehoefte zal niet toenemen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Het huidige aantal parkeerplaatsen is toereikend en de verkeersafwikkeling op de weg Castersedijk is hiermee niet in het geding.

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) aangetast wordt. Bij toepassing van NIBM is artikel 2 van het Besluit NIBM relevant. Dat artikel geeft aan dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt. Als aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al NIBM.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het initiatief heeft daarom (geen toename verkeersbewegingen) geen negatief effect ten opzichte van de huidige situatie en kan daarom worden getypeerd als ‘niet in betekenende mate’. Hierdoor is verder onderzoek ook niet noodzakelijk en een specifieke Aerius-berekening voor stikstofdepositie overbodig. Kortom, er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle wegen of buisleidingen gelegen. Wel ligt in de nabijheid een risicovolle inrichting, namelijk een LPG-station.

Vanaf 1 januari 2016 zijn de regels voor het afleveren van LPG aan het wegverkeer opgenomen in paragraaf 5.3.1 van het Activiteitenbesluit en paragraaf 5.7.1 van de Activiteitenregeling. De externe afstandseisen uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) blijven van toepassing.

De LPG doorzet van het LPG tankstation aan de Provinciale weg is beperkt tot maximaal 999 m³ per jaar. Voor dergelijke bedrijven geldt een PR 10⁻⁶ contour van 45 meter vanaf het vulpunt. Het invloedsgebied van het LPG tankstation bedraagt 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt en het reservoir. Het onderhavige perceel ligt op ruim 750 meter en ligt daarmee ruimschoots buiten de risicocontouren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe bedrijfsruimte mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

In voorgaande paragrafen zijn de voorgenomen activiteit en bijbehorende milieu-effecten beschreven. De voorgenomen activiteit komt niet voor in Bijlage D van Besluit m.e.r. een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. De partiële herziening van het bestemmingsplan voor 'Castersedijk 25, Hapert' bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting (onderhavig document): de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan, de ruimtelijke en milieutechnische planbeschrijving en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
- De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel op 24 maart 2016.
- De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen en enkele dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Verder zijn enkele specifieke aanduidingen opgenomen, alsmede een bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbestemming.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen (dubbel)bestemmingen.

'Bedrijf'

Het gehele perceel van Casteren 25 is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Hierin zijn niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan, waaronder een waterzuiveringsinstallatie met bijbehorende educatieve voorzieningen, tuinen, erven en terreinen, parkeer-, groen-, water- en waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen. Verder is het mogelijk om werkzaamheden voor de watersystemen en de waterketen van het waterschap uit te voeren met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder kan-

tooruimte en een werkplaats voor onderhoud. De maatvoering van de toegestane bebouwing is gemaximaliseerd op 2.800 m². Een bedrijfswoning of het vergroten van het bebouwingsoppervlak is niet mogelijk.

‘Leiding – Riool’

Ter bescherming van het aanwezige riool binnen het plangebied is ter plaatse van dit riool de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. Onder voorwaarden is het mogelijk om werken/ en/of werkzaamheden uit te voeren.

‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden zijn de geldende archeologische dubbelbestemmingen gehandhaafd en opgenomen in het onderhavig bestemmingsplan. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd. Het plangebied heeft een archeologische verwachtingswaarde variërend van een lage en middelhoge archeologische verwachtingswaarde tot een hoge verwachtingswaarde. Dit vertaalt zich naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'.

‘Waarde – Ecologische Hoofdstructuur’

Ter bescherming van de potentieel aanwezige ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden is de geldende ‘Ecologische Hoofdstructuur’ opgenomen in het onderhavig bestemmingsplan. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige ecologische waarden en gebiedskenmerken behouden, hersteld of duurzaam ontwikkeld.

5.4 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels

Dit artikel gaat in op de nadere regels ter plaatse van enkele gebiedsaanduidingen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvangeren/of sirenemasten. De regeling om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringen, wordt door de gemeente terughoudend toegepast.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen.

Conform artikel 3.8 heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan. Op 21 maart 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bladel het bestemmingsplan Castersedijk 25 te Hapert ongewijzigd vastgesteld.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een overheidsorgaan. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

