

Bestemmingsplan

Hollandsch Erf, Hapert

Gemeente Bladel



Bestemmingsplan

Hollandsch Erf, Hapert

Gemeente Bladel

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlagen

Verbeelding

Datum:
September 2021

Projectgegevens:
TOE03-BLA006-01A
REG03- BLA006-01A
TEK03- BLA006-01A

Identificatienummer:
NL.IMRO.1728.BPG0070Castdijk14-VAST

Vastgesteld:
30 september 2021

Tweede Donk 8
5233 HR 'S-HERTOGENBOSCH
T 06 490 27 136
E tomsbr@home.nl



Toelichting

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
1.5	Bij het plan behorende stukken	8
1.6	Leeswijzer	8
2	Bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur - gebiedsprofiel	9
2.2	Ruimtelijke situatie plangebied	11
2.3	Functionele structuur	11
3	Planbeschrijving	13
3.1	Hoe wordt de nieuwe ontwikkeling gerealiseerd?	13
3.2	Ruimtelijk	14
3.3	Functioneel	17
3.4	Cultuurhistorie	18
4	Beleidskader	19
4.1	Provinciaal beleid	19
4.2	Gemeentelijk beleid	25
4.3	Conclusie	29
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	31
5.1	Bodem	31
5.2	Archeologie	34
5.3	Water	36
5.4	Geluid	39
5.5	Luchtkwaliteit	40
5.6	Externe veiligheid	41
5.7	Flora en fauna	46
5.8	Stikstofdepositie	48
5.9	Hinderlijke niet agrarische bedrijvigheid	48
5.10	Geurhinder	50
5.11	Gezondheid	53
5.12	Spuitzones	54
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
5.14	Kabels en leidingen	57
6	Uitvoerbaarheid	59
6.1	Economische uitvoerbaarheid	59
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7	De bestemmingen	65
7.1	Het juridische plan	65
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	65

Bijlagen

1. Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat Netersel – Castersedijk Hapert, Beeck Adviseurs i.s.m. Buro Hofsteden, 24 maart 2020.
2. Verkennend bodemonderzoek Castersedijk 12-14a, Hapert, Lankelma Geotechniek, 16 april 2021.
3. Hapert, Castersedijk 12-14a. Gemeente Bladel (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect, 17 februari 2021.
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies Nuenen, 15 februari 2021.
5. Quicksan flora en fauna, Exlan, 10 augustus 2020.
6. Voortoets Stikstofdepositie Castersedijk 12-14a Hapert, Van Empel Inspecties en Advisering, 21 januari 2021.
7. Onderzoek geurhinder veehouderijen Castersedijk 14 Hapert, De Roever Omgevingsadvies, 25 januari 2021.
8. Verslag omgevingsdialoog, Van Steensel Consultants, 28 oktober 2020.
9. Vooroverlegreacties, Provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, februari 2021.
10. Inrichtingsvoorstel, beplantingsplan en beeldkwaliteitsrichtlijnen Hollandsch Erf Hapert, UrbiTom – bureau voor stedenbouwkundig advies, april 2021.
11. Besluit Milieu effectrapportage kleinschalig woningbouwproject Hollandsch Erf, Gemeente Bladel, 27 mei 2021.
12. Certificaat ruimte-voor-ruimte-bouwtitels, Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, 7 juni 2021.
13. Nota zienswijze bestemmingsplan “Hollandsch Erf, Hapert”, gemeente Bladel, 30 september 2021.
14. Besluit hogere grenswaarde geluid, VTH de Kempen, 25 augustus 2021.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Castersedijk 14 te Hapert is een voormalige varkenshouderij gevestigd, die inmiddels gebruik heeft gemaakt van de warme saneringsregeling en zijn bedrijf met ca. 3700 fokzeugen heeft beëindigd.

Door het staken van deze bedrijvigheid is er zicht op een substantiële verbetering van de situatie aan de noordwestzijde van Hapert:

- Het bedrijf ligt tegen de bebouwde kom van Hapert, wat nadelig is voor het woon- en leefklimaat in verband met geurhinder en fijnstof. In het bestemmingsplan “Buitengebied, 2e herziening” is het gebied niet voor niets aangewezen als ‘extensiveringsgebied veehouderij’.
- Het gebied wordt nu gekenmerkt door grootschalige bebouwing, met veel verharding eromheen, waardoor er weinig ruimte over is voor groen. Alleen aan de oostzijde is het afgeschermd van zijn omgeving. Aan de andere zijden heeft de bedrijvigheid haar visuele uitstraling op de omgeving.

Omdat er geen bedrijfsopvolging was, heeft de eigenaar de mogelijkheden onderzocht of er een financieel aanvaardbare manier kan worden gevonden om het bedrijf te staken en op basis van de Ruimte-voor-Ruimte regeling te komen tot de bouw van woningen in het gebied.

In opdracht van de gemeente is een gebiedsuitwerking voor de Castersedijk opgesteld (zie bijlage bij deze toelichting), waaruit blijkt dat een dergelijk voornemen past bij de gewenste ontwikkelingsrichting van de Castersedijk.

De gebiedsuitwerking en het inrichtingsvoorstel voor het gebied zijn besproken in de provinciale STUDIO en positief ontvangen.

Op basis van deze gebiedsuitwerking heeft de gemeente op 19 februari 2020 een positief principebesluit genomen over het plan om de varkenshouderij te saneren en te komen tot een ruimte-voor-ruimteontwikkeling in het plangebied. Hierbij is een aantal voorwaarden gesteld:

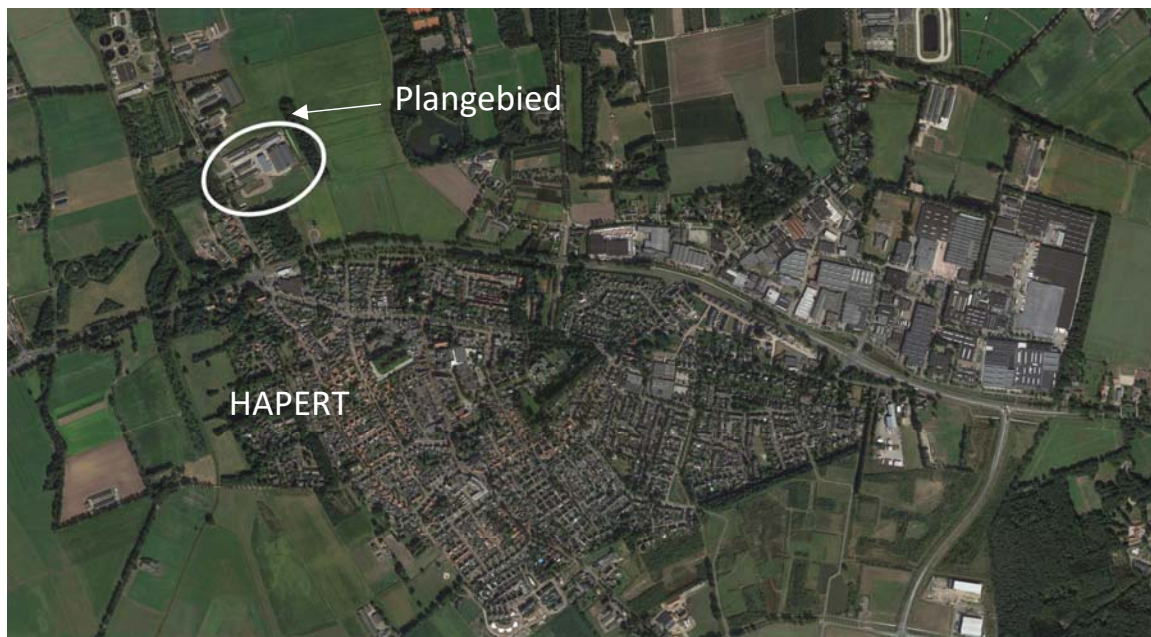
- Het plan wordt landschappelijk goed ingepast;
- Het toevoegen van groen en zichtlijnen naar het achterland versterkt hierbij de ruimtelijke kwaliteit;
- De maximale ontwikkelgrens uit de gebiedsuitwerking wordt niet overschreden;

Deze algemene voorwaarden zijn nadien uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Zij zijn omschreven in hoofdstuk 3, waar de inrichting van het plangebied wordt beschreven.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende planherziening opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de percelen, kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie H, nummers 172 en 353 met een gezamenlijke oppervlakte van 47.890 m².



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps, 2021)



1.3 Doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische en maatschappelijke haalbaarheid ervan aan te tonen, alsook om een juridisch-planologisch kader te bieden waarbinnen de herbestemming plaats kan vinden. Het bestemmingsplan is gericht op een gefaseerde planvorming en totstandkoming van het initiatief, maar met

de vaststelling van het bestemmingsplan doet de gemeenteraad een uitspraak over de gehele ontwikkeling van het plangebied.

1.4 Geldend bestemmingsplan

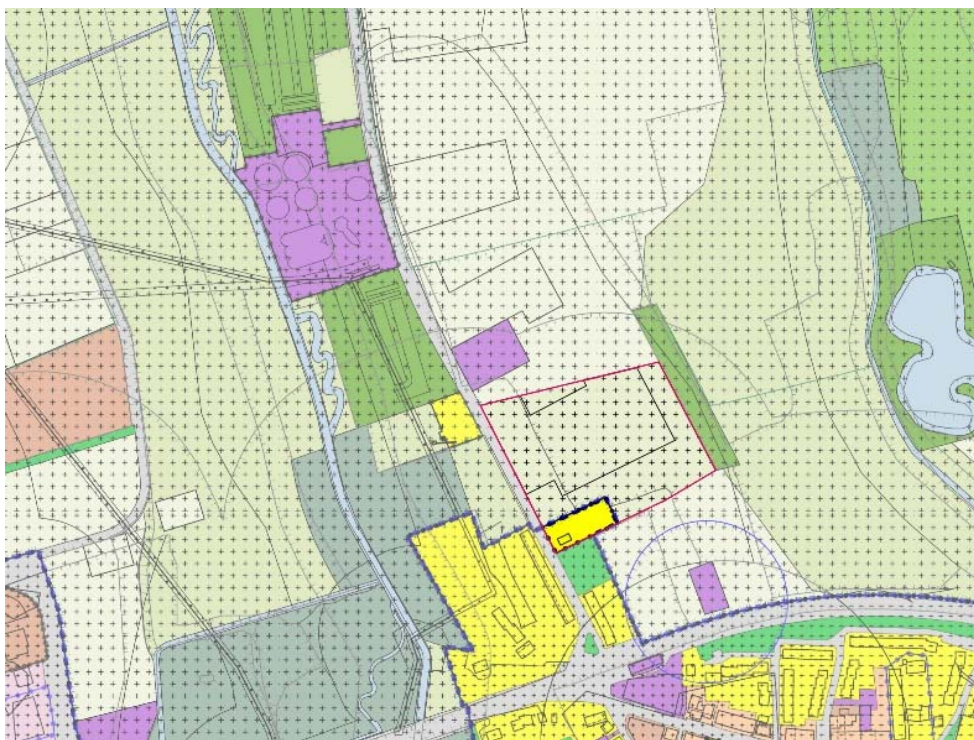
Voor het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Kom Hapert 2010' en het 'Parapluplan parkeren' (voor perceel H172 – Castersedijk 12). 'Kom Hapert' is vastgesteld op 27 april 2010. Het Parapluplan parkeren is vastgesteld op 20 september 2018.

Voor het perceel H 353 (Castersedijk 14 en 14a) geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' dat is vastgesteld op 24 maart 2016, alsook de herzieningen voor dat bestemmingsplan uit 2016 en 2018.

Voor Castersedijk 12 geldt de bestemming 'Woondoeleinden 1' met een maximale goothoogte van 3m en een maximale bouwhoogte van 8m.

Voor het overige plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch', alsook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Relevant bij deze dubbelbestemming is, dat voor een deel van het plangebied tevens een gebiedsaanduiding 'Overige zone- Terreinen met esdek' van toepassing is.

Verder liggen over het gehele plangebied de aanduidingen 'overige zone – Invloedsfeer kernen' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is met het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' verwijderd.



Geldende bestemmingsplannen met rood omlijnd het plangebied

Om de bouw mogelijk te maken van 12 ruimte-voor-ruimtetoningen en om de twee bestaande bedrijfswoningen aan de Castersedijk 14 en 14a om te zetten naar burgerwoningen, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit kan alleen met een bestemmingsplanprocedure.

De bestaande burgerwoning aan Castersedijk 12 wordt in deze bestemmingsplanherziening meegenomen, omdat deze uit het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Hapert 2021' is gelaten, dat in mei 2021 wordt vastgesteld. Bij het opstellen van 'Kom Hapert 2021' is ervan uitgegaan dat Castersedijk 12 in onderhavig bestemmingsplan zou worden opgenomen.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes, die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het geldende beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu) planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling.

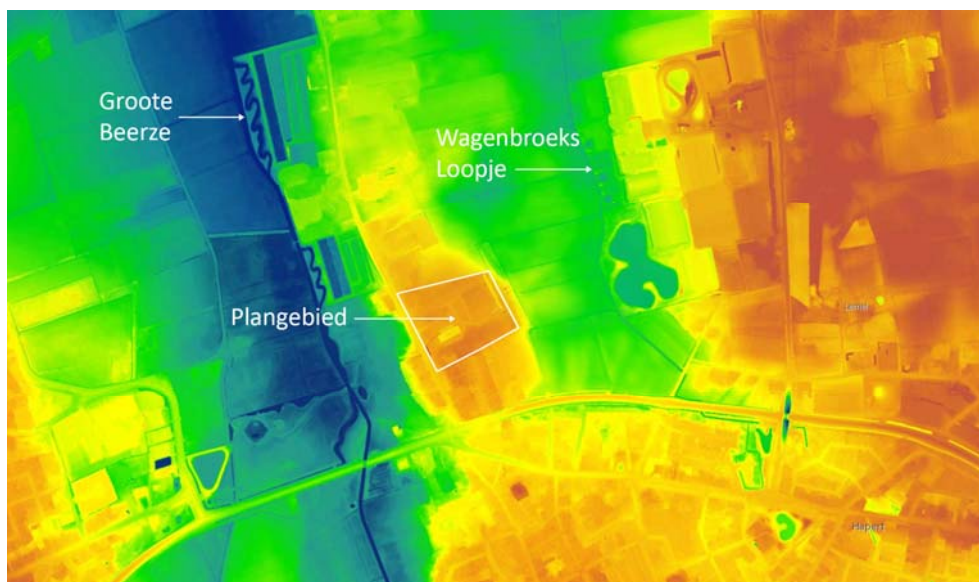
In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt tot slot nader ingegaan op juridische aspecten.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur - 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 plangebied ligt op een dekzandrug tussen de beekdalen van de Groote Beerze en het Wagenbroeks Loopje. Op de historische topografische kaarten (voorgaande pagina) is te zien dat het gebied ten noorden van Hapert tot begin vorige eeuw heidegebied was en dat de dekzandrug hier als een zandlichaam bovenuitstak. Ook is te zien dat de dekzandrug in de eerste helft van de vorige eeuw ontgonnen is. Op de hoogtekaart van het gebied is te zien dat de ontgonnen dekzandrug nog steeds duidelijk hoger ligt dan de aangrenzende beekdalen van de Groote Beerze en het Wagenbroeks loopje.



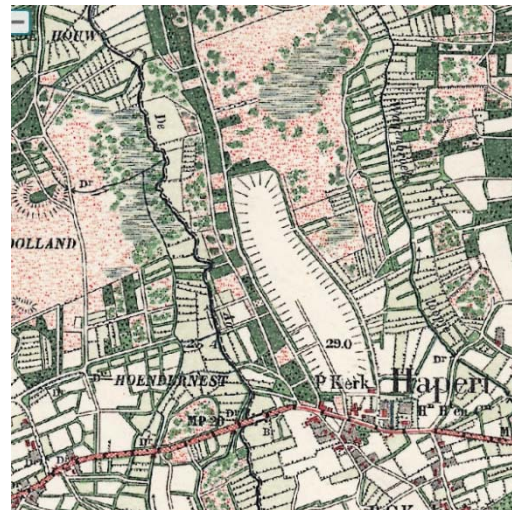
Hoogtekaart met plangebied op de dekzandrug, geflankeerd door beekdalen

Aan de westzijde van de Casterse dijk waren bosjes evenals aan de oostzijde ten noorden van de dekzandrug. Tussen 1920 en 1930 is het heidelandschap in gebruik genomen als agrarisch gebied. De dekzandrug is nu in gebruik bij relatief grote, hoofdzakelijk agrarische, bedrijven. Dit heeft, ter hoogte van het plangebied en ten noorden ervan, geresulteerd in een verkavelingsstructuur met grote percelen in een rechthoekige structuur: de woningen meestal met de lange gevel parallel aan de Casterse dijk, de bedrijven overwegend met de nokrichting haaks op de weg. Op de dekzandrug zijn bosjes aangelegd voor de landschappelijke inpassing van deze bedrijvigheid. Ten zuiden van het plangebied is de bebouwing intensiever. Dit gebied, waartoe ook Casterse dijk 12 nog behoort, is aangemerkt als deel van de kern Hapert.

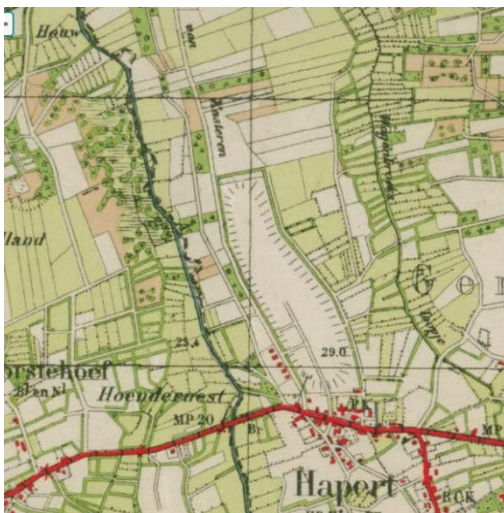
Door het natuurpark De Groote Beerze loopt vanaf de Lange Trekken in Bladel een langzaamverkeersroute naar de Casterse dijk. Aan de oostzijde van het Wagenbroeks Loopje ligt het sportpark Lemel en een visvijver. Het plangebied biedt mogelijkheden om deze gebieden met elkaar in verbinding te brengen.



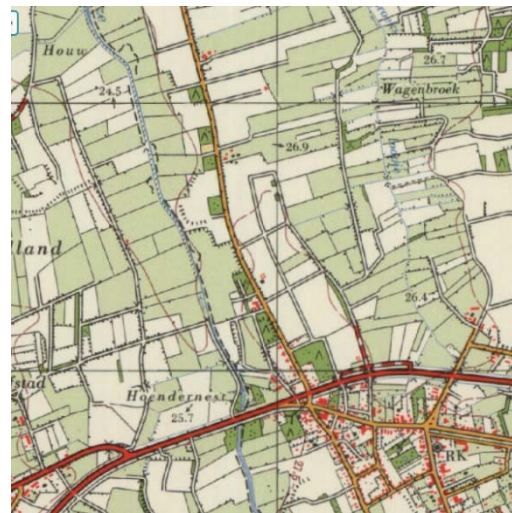
Topografische kaart 1880



Topografische kaart 1910



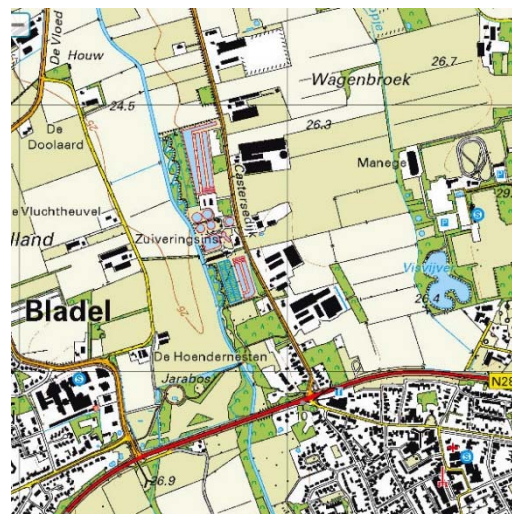
Topografische kaart 1950



Topografische kaart 1970



Topografische kaart 1990



Topografische kaart 2021

2.2 Ruimtelijke situatie plangebied

In het plangebied liggen 2 bedrijfswoningen: aan de Castersedijk 14 en aan de Castersedijk 14a. Aan de Castersedijk 12 ligt een burgerwoning.

Het gebied achter de woningen wordt in beslag genomen door grootschalige bedrijfsbebouwing van de varkenshouderij.

Op de luchtfoto is aan de oostzijde (linkerbovenhoek foto) een bosstrook te zien langs de gehele oostgrens van het plangebied. Aan de zuidzijde een bosstrook langs een deel zuidgrens en aan de westzijde (overzijde Castersedijk, onderkant foto) het bos van natuurpark Groote Beerze.



2.3 Functionele structuur

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik bij een varkenshouderij, 2 bedrijfswoningen en 1 burgerwoning. Het plangebied wordt ontsloten op de Castersedijk, die in het verlengde ligt van de Oude Provinciale weg, de centrale hoofdstraat door Hapert. Ook sluit de Castersedijk in zuidelijke richting aan op de provinciale weg N284. In noordelijke richting voert de Castersedijk richting Dissen/Hilvarenbeek en richting Middelbeers/Oirschot.

3 Planbeschrijving

3.1 Hoe wordt de nieuwe ontwikkeling gerealiseerd?

De herontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt voorziet in de transformatie van de percelen Castersedijk 12 t/m 14a van een varkenshouderij met 2 bestaande bedrijfswoningen en 1 bestaande burgerwoning naar een woongebied met 3 burgerwoningen en 12 nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen.

De marsroute voor realisatie van deze ontwikkeling is als volgt:

- De grootschalige varkenshouderij wordt gesaneerd op basis van de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen. Van deze regeling wordt gebruik gemaakt om de omvangrijke saneringskosten te dekken. Uiteraard zal aan de voorwaarden om de saneringssubsidie te verkrijgen worden voldaan, zoals het tijdig aantonen dat het bedrijf is gesaneerd.
De sanering van de varkenshouderij heeft een aantal belangrijke positieve gevolgen voor het plangebied en de omgeving:
 - De milieubelasting wordt weggenomen. Met name het wegvallen van de geurbelasting betekent een verbetering van het woon- en leefklimaat tot in het stedelijk gebied van Hapert, maar ook de substantiële afname van verharding in het plangebied heeft positieve gevolgen voor het milieu (meer groen, meer infiltratiemogelijkheden voor regenwater etc).
 - De ruimtelijke kwaliteit verbetert aanmerkelijk, doordat de grootschalige schuren en stallen, die vanaf zowel de N284 als de Castersedijk het beeld bepalen, verdwijnen en plaats maken voor woningen in een lage dichtheid in een groene omgeving.
- Na sanering volgt de gefaseerde realisering van de nieuwe ontwikkeling. Een gefaseerde aanpak is aan de orde, omdat bouwtitels voor de ruimte-voor-ruimtewoningen niet meer kunnen worden verkregen door sanering van de intensieve veehouderij. Er is immers reeds gebruik gemaakt van de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen. Het plan kent 4 bebouwingsclusters met elk 3 ruimte-voor-ruimtewoningen. Telkens worden 3 bouwtitels verworven voor de realisatie van 1 bebouwingscluster. Met de opbrengsten uit verkoop van een cluster kunnen ruimte-voor-ruimte bouwtitels worden aangekocht voor de volgende cluster. Streven is om gemiddeld 1 cluster per 2 jaar te realiseren, waarmee de looptijd van realisatie van het gehele woongebied maximaal 8 jaar zou moeten gaan bedragen.
- Voor het woongebied is een landschapsplan opgesteld (zie ook navolgende paragraaf 'ruimtelijk') dat eveneens gefaseerd wordt uitgevoerd, gekoppeld aan de fasering van de ruimte-voor-ruimteclusters.

3.2 Ruimtelijk

3.2.1 Inrichtingsvoorstel



Inrichtingsvoorstel voor het plangebied met vier bebouwingsclusters met groen ertussen

Navolgend zijn de uitgangspunten voor het inrichtingsplan voor het woongebied weergegeven met daaronder op welke wijze elk uitgangspunt in het inrichtingsvoorstel is vertaald.

De ontwikkeling ligt in het landelijk gebied en niet in een gebied dat in de Interim omgevingsverordening (lov) is aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar'. Ingevolge artikel 3.80.1.d van de lov mag er in een dergelijk gebied geen sprake zijn van (een aanzet tot) verstedelijking.



Voorbeelden van bestaande bebouwingsclusters in het buitengebied van Bladel

Verstedelijking van het gebied wordt voorkomen door te werken met kleine bebouwingsclusters met veel groene ruimte ertussen. Door de opzet van bestaande boerenerven in het buitengebied van Bladel als voorbeeld te nemen, krijg je clusters die zich qua maatvoering en structuur voegen in het occupatiepatroon wat je ziet in bebouwingsconcentraties in het buitengebied.

Op deze manier is een invulling gemaakt met 4 bebouwingsclusters: 2 clusters van 3 nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen die aansluiten op percelen van de bestaande woningen aan de Castersedijk en 2 clusters van 3 ruimte-voor-ruimtewoningen achter op het terrein.

Door de clusters in te vullen als erven met bebouwing die eruitziet als boerderij en schuurwoningen, die de bedrijfsbebouwing bij het woonhuis op een boerenerf representeren, ontstaan clusters, die eruitzien als boerenhoeves rond een erf. De oranje woningen in de schets (zie vorige pagina) zijn bedoeld als boerderij en de grijsgekleurde als schuurwoning. Maar andere combinaties zijn ook mogelijk.

Voor de beeldkwaliteit van de bebouwing is het Beeldkwaliteitplan Bebouwingsconcentraties Bladel van toepassing. Dit beeldkwaliteitplan is, samen met de geldende Welstandsnota 2018, in januari 2018 vastgesteld. In het boekje met het inrichtingsvoorstel en beplantingsplan, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, zijn de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor architectuur opgenomen.

Hieronder een paar voorbeelden van boerderijwoningen en schuurwoningen.

SCHUURTYPES



BOERDERIJTYPES

Het groen tussen de clusters zal gekoesterd worden door de bewoners. Bestemmingstechnisch is verdere bebouwing van het groen niet aan de orde, maar ook zal verdere bebouwing kunnen rekenen op weerstand van bewoners. Op die manier wordt op verscheidene manieren geborgd dat het plangebied niet verder verstedelijkt.

In structuur sluit de opzet van het woongebied aan op de bestaande rechthoekige structuur langs de Castersedijk, met rechte perceelsgrenzen, haaks op de wegen met bebouwing parallel aan of haaks op de weg.

Bebouwing, parcellering, groenstructuren en wegen hebben allemaal de richting van de Castersedijk of haaks daarop. Voorzien is in twee rechte paden: een ter ontsluiting van de twee noordelijke clusters en een ter ontsluiting van de twee zuidelijke clusters.

Tussen deze twee paden kan een noord-zuidverbinding komen zodat bijvoorbeeld de vuilniswagen een rondje kan rijden zonder te hoeven keren of achteruitsteken.

Bestaande bedrijfswoningen zijn omgezet naar burgerwoningen en hebben een perceel gekregen dat aansluit op de maat van de woonpercelen in het bebouwingslint en in de ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling.

De bestaande woonpercelen in het bebouwingslint van de Castersedijk ten zuiden van het plangebied hebben een oppervlak van overwegend 600 – 1100 m². De bestaande woonpercelen ten noorden van het plangebied zijn groter dan 1000 m². De nieuwe percelen voor de bestaande woningen in het plangebied hebben een oppervlakte tussen de 700 en ca. 3000 m². De percelen van de ruimte-voor-ruimte-woningen zijn ca. 1000 m² in oppervlakte.

Bestaand bos en opgaand groen blijft behouden. Verder openheid tussen de clusters met doorzichten naar het omringende buitengebied

Bestaande bospercelen langs de oost en zuidrand van het plangebied blijven gehandhaafd. In het plangebied zelf komt nauwelijks opgaand groen voor in de bestaande situatie. In de nieuwe situatie wordt het opgaand groen vooral langs de randen van de bebouwingsclusters voorzien, terwijl de groene tussenruimten meer open blijven, net zoals bij de bestaande boerenerven in het buitengebied. De open groene tussenruimte bieden doorzicht naar het omringende buitengebied (zie schets).

Gebruik maken van de mogelijkheden om het langzaamverkeersnetwerk in natuurpark De Grootte Beerze te verbinden met het langzaamverkeersnetwerk van Lemel.

Het langzaamverkeersnetwerk door natuurgebied De Grootte Beerze is via het plangebied verbonden met het langzaamverkeersnetwerk van Sportpark Lemel en de visvijver. In het voorstel wordt gedacht aan een 'low profile' uitvoering in de vorm van een slijtpad/smal onverhard pad. Als daar draagvlak voor is, zou ook bekeken kunnen worden of er mogelijkheden zijn voor een fiets-/voetpad. Eventueel kan ook langs de bosrand in zuidelijke richting een pad worden gemaakt als alternatief voor de Castersedijk (zie witte stippellijnen in inrichtingsvoorstel).

Bij de plek waar (potentiële) langzaamverkeersroutes elkaar ontmoeten, kan eventueel een speelplek/ontmoetingsplek gemaakt worden.

Landschapsplan

Bij deze toelichting is een brochure 'Inrichtingsvoorstel en landschapsplan' hierin is beschreven wat het basisconcept is voor de groenstructuur van het woongebied met daarin de woonbebouwing. Vervolgens is aangegeven welke elementen kunnen worden toegevoegd.

Vervolgens is voor de groene basis, die bestaat uit zones van 6 m rond de woonclusters waarin opgaand groen in variërende dichtheid is voorzien en uit bloemrijk gras voor gedeelten van het tussenliggend agrarisch gebied, aangegeven in een beplantingsplan welke soorten en maten/plantafstanden worden aanbevolen.

3.3 Functioneel

Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de bestaande bedrijfswoningen langs de Castersedijk 14 en 14a om te zetten in burgerwoningen en om te voorzien in de gefaseerde bouw van 12 ruimte-voor-ruimtetwoningen. De bestaande burgerwoning aan de Castersedijk 12 wordt in dit bestemmingsplan meegenomen en conserverend bestemd. Op het achterperceel is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming met bouwmogelijkheden voor ruimte-voor-ruimtetwoningen. Het gebied tussen de woonpercelen blijft agrarisch gebied. Het gebruik van deze agrarische gronden zal, in aansluiting op de woonomgeving, meer kleinschalig zijn dan tot nog toe: te denken valt aan gebruik als dierenweide, moestuin, (ecologische) boomgaard, 'voedselbos' (natuurlijke versie van boomgaard en struiken met kleinfruit en kruidlaag: geen strakke ordening), speelgelegenheid etc.

Ontsluiting en parkeren

Zowel de bestaande bedrijfswoningen, die worden omgezet naar burgerwoningen, als de ruimte voor ruimtetwoningen, zijn vrijstaand.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381, december 2018). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Hapert wordt door het CBS aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het initiatief ligt in een zone die in de brochure 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW-brochure nr. 381 uit 2018) wordt aangemerkt als 'Buitengebied'. In deze brochure worden richtgetallen voor parkeren aangegeven, waaruit de gemeente Bladel de volgende richtgetallen heeft afgeleid:

- Voor vrijstaande woningen hanteert Bladel het gemiddelde conform de CROW-brochure en komt dan uit op 2.3 parkeerplaatsen per woning.

Zowel de percelen van de bestaande woningen als van de nieuwe ruimte-voor-ruimtetwoningen betreffen zeer ruime percelen met een oppervlakte van ca. 1000 m² tot ca. 3000 m².

Op deze percelen is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de vereiste parkeerruimte.

3.4 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart (atlas.odzob.nl) maakt het plangebied onderdeel uit van een cultuurhistorisch ensemble.

De bebouwing aan de Castersedijk maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie waarbij de woonbebouwing op afstand van elkaar ligt, overwegend met de lange gevel parallel aan de straat. Met de nokrichting overwegend parallel op de straat staat de bedrijfsbebouwing. De bebouwing is relatief jong en de percelen zijn zo ingericht dat een doelmatige bedrijfsvoering mogelijk is. Dit heeft geresulteerd in rechthoekige percelen, waarbij de bebouwingstructuur en de ontsluitingsstructuur op perceelsniveau eveneens rechthoekig is.

In het inrichtingsvoorstel is gezocht naar een occupatiepatroon dat aansluit op het bestaande occupatiepatroon in het buitengebied van Bladel: Hoeves met een woongebouw en bedrijfsbebouwing daaromheen gegroepeerd. Deze bebouwingsensembles vormen clusters met opgaand groen tussen de bebouwing en langs de randen, die gesitueerd zijn in een open landschap.

In aansluiting op de rechthoekige structuur langs de Castersedijk zijn deze clusters zodanig gesitueerd en ontsloten dat zij passen binnen deze structuur.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldende beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld. De Svro is in 2014 partiel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De wijzigingen in de Svro hebben vooral gevolgen voor de primaire agrarische sector. Het provinciale beleid om stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied is op hoofdlijnen ongewijzigd ten opzichte van de Svro 2010. De Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

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 hoofdkeus 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.

Het gaat om de volgende structuren:

- de groenblauwe structuur (groenblauwe mantel);
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het initiatief is in het landelijk gebied gelegen.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waar toe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Vanuit de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' wil de provincie stimuleren dat de veehouderij op een verantwoorde manier verbonden is met de sociale en fysieke omgeving.

Uit onderzoek op gebiedsniveau blijkt dat in een aantal gebieden geen sprake meer is van een goede woon- en leefomgeving. De belasting op natuurgebieden moet terug gebracht worden. Bedrijven kunnen individueel nog zo duurzaam produceren, de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van het gebied te boven gaan, bijvoorbeeld door de uitstoot van milieubelastende stoffen, risico's rond volksgezondheid en vereisten van ruimtelijke kwaliteit (verstening landschap). In dergelijke gebieden kan iedere ontwikkeling te veel zijn. De provincie wil voorkomen dat er nieuwe overbelastingen ontstaan op het gebied van geurhinder, fijnstof en ammoniak. Daarnaast wil de provincie een afname van bestaande overbelastingen realiseren. Om een goede leefomgeving te waarborgen, stelt de provincie daarom op gebiedsniveau normen vast voor geur en fijn stof. Veehouderijen in de nabijheid van kernen en natuurgebieden worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Conclusie

De intentie om de bestaande varkenshouderij in het plangebied te beëindigen en hiervoor in de plaats een ontwikkeling met ruimte-voor-ruimtetoningen te realiseren is geheel in lijn met het hierboven verwoorde beleid uit de Svro.

4.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Voorheen was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze is geconsolideerd op 1 maart 2020.

De Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Inmiddels ligt de ontwerp omgevingsverordening ter inzage. Vervolgens worden Provinciale Staten gevraagd de Brabantse Omgevingsverordening vast te stellen. Dat gebeurt naar verwachting in oktober 2021. De omgevingsverordening treedt dan gelijk met de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de Svro (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om een dergelijke activiteit te verrichten en geven ook aan of bijvoorbeeld eerst een melding moet worden gedaan voordat met een activiteit mag worden begonnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Interim Omgevingsverordening voor de volgende thema's rechtstreekse regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het plangebied zijn voor de volgende werkingsgebieden rechtstreekse regels van toepassing: Landelijk gebied.

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreekse regels ten aanzien van landbouw.

Ook is het gebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, aangemerkt als ‘Stalderingsgebied’ (kaart agrarische ontwikkeling en windturbines). De provincie wil hiermee een uitbreiding van vee tegen gaan en tegelijkertijd leegstand van stallen voorkomen. De sanering van de varkenshouderij is in lijn dit beleid.

Instructieregels

Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Voor de ontwikkeling, waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld is met name **artikel 3.80** uit de Interim omgevingsverordening van belang, waarin de regels zijn opgenomen voor ruimte-voor-ruimte.

Navolgend wordt besproken op welke wijze de ruimte-voor-ruimteontwikkeling, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, aan de bepalingen in dit artikel voldoet. Cursief zijn de bepalingen uit het artikel weergegeven met daaronder de wijze waarop aan de betreffende bepaling voldaan wordt.

Artikel 3.80, lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 12 ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk: 3 middels direct bouwrecht en 9 door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

Er wordt voor, in ieder geval voor de bebouwing die wordt aangewend voor intensieve veehouderij (de stallen), gebruik gemaakt van de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen. Subsidiegelden worden uitgekeerd als sanering heeft plaatsgevonden. Hierdoor kunnen hiervoor geen ruimte-voor-ruimte bouwtitels meer worden verworven door sloop van bebouwing voor intensieve veehouderij (art. 3.80, lid 2 onder a Interim Omgevingsverordening).

Voor de realisatie van het plandeel met direct bouwrecht, zijn 3 bouwtitels aangekocht. De certificaten hiervan zijn in de bijlage bij deze toelichting gevoegd. 9 bouwtitels zullen fasegewijs worden aangekocht, wanneer de ruimte-voor-ruimteontwikkeling fasegewijs wordt voltooid door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in voorliggend bestemmingsplan. Het verwerven van bouwtitels kan bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte of bij collega agrarische bedrijven binnen en buiten de gemeente, zolang de titels maar voldoen aan de eisen, zoals genoemd in artikel 3.80 van de Interim Omgevingsverordening.

Voor deze, totaal 12, bouwtitels wordt derhalve een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit verkregen volgens het spoor dat is uitgezet in artikel 3.80, lid 3 van de Interim Omgevingsverordening.

Winst in omgevingskwaliteit wordt ook verkregen doordat het gebied tussen de woonpercelen en ontsluitingen wordt omgezet in agrarisch gebied dat is bedoeld voor gebruik dat past binnen de woon-omgeving met ruimte-voor-ruimte woningen, zoals dierenweitjes, moestuin, boomgaard, voedselbosje, maar nadrukkelijk geen veehouderij.

Voor het onderhoud van het agrarisch gebied wordt achter Castersedijk 14a voorzien in een veldschuur binnen de specifieke aanduiding 'hulpgebouw', die hiertoe is opgenomen in de agrarische bestemming van dit bestemmingsplan.

b. de ruimte-voor-ruimtekavels liggen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie

Voor het bebouwingslint Castersedijk is in opdracht van de gemeente Bladel een gebiedsuitwerking vervaardigd voor de Castersedijk. De gebiedsuitwerking is vastgesteld door het college en medege-deeld aan de raad. De gebiedsuitwerking is opgenomen in de bijlage bij deze bestemmingsplantoe-lichting. Uit de gebiedsuitwerking blijkt dat een ruimte-voor-ruimteontwikkeling in het plangebied past bij de gewenste ontwikkelingsrichting van de Castersedijk. De gebiedsuitwerking en het inrich-tingsvoorstel zijn reeds besproken in de provinciale STUDIO en zijn hierin positief ontvangen.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen is verzekerd

Voor de ontwikkeling in het plangebied is een landschapsplan/inrichtingsplan buitenruimte vervaar-digd, waarvan de uitvoering in de bestemmingsplanregels is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting tot realisatie alvorens de woningen in het plangebied in gebruik kunnen worden geno-men.

d. er is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar paragraaf 3.3 (ruimtelijke beschrijving van het plangebied), waar is omschreven op welke wijze er geen sprake is van (een aanzet tot) verstedelijking.

Artikel 3.80, lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de be-drijfswoning, zijn gesloopt;

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar, wat in deze paragraaf onder artikel 3.80 lid 1 onder a is aangegeven.

b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

Dit is het geval (ononderbroken in bedrijf geweest sinds 1994)

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**

De varkenshouderij is gelegen in een gebied dat in het geldende bestemmingsplan is aangeduid als 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Het gebied grenst aan de kern van Hapert.

- d. er ten minste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;**

De bedrijfsbebouwing in het plangebied wordt gesloopt in het kader van de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen. Voor de ruimte-voor-ruimtetwoningbouw die in het plangebied is voorzien, worden ruimte-voor-ruimte bouwtitels gekocht.

- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van ten minste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**

Dit is het geval.

- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;**

Dit is het geval.

- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**

De vergunning is ingetrokken.

- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;**

In het plangebied is een woonbestemming gelegd en een agrarische bestemming, waar geen bebouwing kan worden opgetrokken, behalve binnen de specifieke aanduiding 'hulpgebouw' voor een veldschuur die uitsluitend dient voor stalling van werktuigen voor het beheer van het landschapsplan: er is geen sprake meer van het houden van vee.

- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**

In de beëindiging van de veehouderij wordt voorzien door gebruik te maken van de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen.

Artikel 3.80, lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Zoals hiervoor, bij de behandeling van lid 1a reeds is besproken, zullen de meeste ruimte-voor-ruimte bouwtitels worden verworven op basis van het vermelde in onderhavig lid 3. Dit hoeft niet noodzakelijkerwijs bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, maar kan ook bij een collega-agrarisch bedrijf dat ruimte-voor-ruimte bouwtitels verkoopt, die verkregen zijn op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling.

Conclusie

Vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant is vooral het beleid van belang inzake de bouw van ruimte-voor-ruimte woningen. Dit is verwoord in artikel 3.80 lov.

In deze paragraaf is aangetoond dat het initiatief, waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld voldoet aan de regels uit dit artikel en daarmee aan de Interim Omgevingsverordening.

4.2 Gemeentelijk beleid**4.2.1 Omgevingsvisie 1.1****Algemeen**

Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel, als tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie 1.1 plan is een eerste stap naar een volwaardige omgevingsvisie die een meer eenduidig beleid weergeeft voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie 1.1 De Omgevingsvisie herzielt voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013.

In de omgevingsvisie komen drie thema's aan de orde:

- Milieu en leefomgeving
- Economische activiteiten
- Mens en maatschappij

Hieronder worden aspecten uit de omgevingsvisie uitgelicht, die relevant zijn in relatie tot het plan-gebied.

Thema: milieu en leefomgeving***Bijen en andere bestuivers***

De afgelopen tijd is veel aandacht geweest voor de achteruitgang van de populatie bijen en andere insecten. De achteruitgang is te wijten aan een combinatie van verdwijnen van leefgebied, gebruik van pesticiden en een dodelijk virus wat heerst binnen de bijenpopulatie. De gemeente Bladel zorgt op eigen gronden voor optimale leefomstandigheden doordat zij al sinds de jaren '80 geen bestrijdingsmiddelen meer gebruikt en ecologisch beheer toepast. Bij aanplant worden ook altijd inheemse soorten gebruikt die voedsel bieden voor insecten. Er is in 2016 ook een project opgestart (Bloeiende

Kempen) om de omstandigheden nog verder te verbeteren. Op gronden van particulieren en bedrijven is nog ruimte voor verbetering. Dit blijkt onder andere uit de resultaten van weidevogeltellingen. Vogels die afhankelijk zijn van insecten als voedselbron, gaan steeds verder achteruit. De gemeente kan weinig invloed uitoefenen op het beheer van andermans percelen. Toch wordt een meer natuurvriendelijk beheer gestimuleerd, voornamelijk via de Subsidieregeling 'Groen Blauw Stimuleringskader'. Via deze regeling is al enkele jaren subsidie beschikbaar vanuit gemeente, Provincie en waterschap. Dit bedrag van € 72.000,00 is de afgelopen vijf jaar voor 93% benut voor aanleg en beheer van landschapselementen zoals kruidenrijke randen en poelen.

Zonne-energie

Panelen kunnen worden geplaatst op daken maar ook op maaiveldniveau. De dakvlakken van ruimte-voor-ruimtewoningen zijn relatief groot en dus zeker geschikt voor zonnepanelen.

Geothermie

Ruimte-voor-ruimtewoningen bieden goede mogelijkheden om gebruik te maken van aardwarmte door toepassing van een warmtepomp.

Thema: Mens en maatschappij

Uitgangspunt is dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied (door toevoeging van bebouwing). Er geldt een uitzondering voor;

1. Een 1e bedrijfswoning, als de bedrijfsvoering dat nodig maakt.
2. Speciale burgerwoningen:
 - Ruimte voor ruimte woningen
 - Landgoedwoningen
 - Splitsing van bestaande langgevelboerderijen (binnen het huidige bouwvolume).

Conclusie

Er is hier sprake van een ontwikkeling met ruimte-voor-ruimtewoningen. Nieuwbouw hiervan is toegestaan in het buitengebied.

Door de herontwikkeling van het gebied, waarvan het beeld bepaald wordt door grootschalige agrarische bedrijfsbebouwing met omliggende verharding, krijgt het gebied een aanmerkelijk groenere en kleinschaliger aanzien. Er is derhalve sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Ook wordt de geur-, stikstof en fijnstofuitstoot opgeheven, zodat bij wordt gedragen aan verbetering van de leefkwaliteit in het gebied.

Met een buitenruimte van ca. 0.5 ha kan het plangebied bijdragen aan een goed leefklimaat voor bijen en andere bestuivers door het toepassen van bloemrijk grasland waar geen pesticiden worden gebruikt. Ook zijn er goede mogelijkheden voor de toepassing van zonnecellen. Er zal gasloos gebouwd worden. Aardwarmte (warmtepompen) is een mogelijkheid om op een duurzame manier te voorzien in energie.

Geconstateerd kan worden dat het initiatief in lijn met de Omgevingsvisie 1.1 kan worden uitgevoerd.

4.2.2 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bladel is dit op

21 maart 2019 gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeenten die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt. Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst.
5. Werken én wonen.

Toetsing

Het voorliggend plan voorziet in de opheffing van een intensieve veehouderij. De opheffing wordt (deels) bekostigd door de bouw van ruimte-voor-ruimtewoningen. Deze woningen zullen voldoen aan het basispakket woonkeur en zullen gasloos worden uitgevoerd. Ruimte-voor-ruimtewoningen zijn grote woningen in de vrije sector – koop. Zonder deze woningen zijn er onvoldoende middelen om de bestaande varkenshouderij in het plangebied op te heffen.

Wel zullen de woningen voldoen aan het Basispakket Woonkeur en zullen zij gasloos worden uitgevoerd.

De woningbouw, die in dit bestemmingsplan wordt verantwoord, past aldus binnen de woonvisie en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Conclusie

Het in het onderhavig plan opgenomen woningbouwprogramma voldoet aan de door de gemeente vastgestelde Kempische visie op wonen.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.6 lid 2 is geregeld dat de Ladder van toepassing is op onder andere bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. De wettekst luidt als volgt: “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.” De Ladder geldt alleen voor ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bij de Ruimte-voor-Ruimteregelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Los van het feit dat ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen niet als een stedelijke ontwikkeling worden beschouwd zijn er bij het ontwerp voor het ruimte-voor-ruimte woongebied nadrukkelijk keuzes gemaakt om een aanzet tot verstedelijking zo goed mogelijk te vermijden.

Het aantal woningen is gemaximeerd om te zorgen dat de woonpercelen in maat ondergeschikt zijn aan het omringende groen. Om een kleinschalig karakter te benadrukken is gekoerst op kleine clusters van 3 woningen, verspreid over het plangebied. Deze clusters zijn gegroepeerd rond een erf en omringd door opgaand groen in variërende dichtheid. De woningen zijn in hun verschijning afgeleid van agrarische bebouwing (rechthoekige grondslag, 1 bouwlaag afgedekt met kap, passend binnen beeldkwaliteitplan waarin bebouwing op basis van agrarische archetypes wordt voorgestaan).

Hierdoor ontstaat de indruk van boerenerven en wordt dus een verschijningsvorm toegepast, die op veel plaatsen in het buitengebied van Bladel voorkomt, die niet vreemd is aan het buitengebied.

Deze kleinschalige opzet leidt tot een aanmerkelijk minder stedelijke verschijning dan de grootschalige bebouwing en buitenverharding voor intensieve veehouderij die in de huidige situatie aanwezig is.

Bij het ontwerp van de ruimtelijke opzet is aan de hand van schetsvarianten geconstateerd dat 4 clusters van 3 woningen leiden tot een balans waarbij er nog duidelijk sprake is van bebouwing in een groene omgeving en niet van bebouwing met groen ertussen.

Het groen, waarin de clusters liggen, zal gekoesterd worden door de bewoners. Bestemmingstechnisch is verdere bebouwing van het groen niet aan de orde, maar ook zal verdere bebouwing kunnen rekenen op weerstand van bewoners. Op die manier wordt op verscheidene manieren geborgd dat het plangebied niet verder verstedelijkt.

Evident is dat er een substantiële kwaliteitswinst wordt behaald voor het woon- en leefklimaat: niet alleen in de directe omgeving, maar ook voor de kern Hapert die op korte afstand van het plangebied

ligt: geuroverlast en fijnstofuitstoot zal verminderen nu de grootschalige varkenshouderij wordt opgeheven, niet alleen door het verdwijnen van het vee, maar ook door een afname van transportbewegingen.

De nieuwe woningen zullen gasloos worden gebouwd en er zijn vanwege de ruime woonpercelen en de, voor woningen royale, dakvlakken goede mogelijkheden voor het toepassen zonnepanelen/zonnepaneelcollectoren en de gebruik van aardwarmte, ook infiltratie van hemelwater in het plangebied ligt zeer voor de hand, gezien het relatief grote onverharde oppervlak. Door de robuuste groenmaat en de diversiteit van het groen is wordt bijgedragen aan leefmogelijkheden voor plant en dier.

Conclusie

Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet formeel niet nodig, omdat onderhavig bestemmingsplan een ruimte-voor-ruimteontwikkeling betreft, die niet wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangetoond is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling van bebouwing in het groen, die aansluit op de typologie van boerenerven in het buitengebied. Voorzien wordt in een ontwikkeling, die prima mogelijkheden biedt voor duurzame energietoepassingen, duurzaam waterbeheer en het totstandbrengen van een groene omgeving met ecologisch potentieel.

4.3 Conclusie

Het opheffen van de varkenshouderij aan de Castersedijk 14 in het landelijk gebied van Bladel en de transformatie naar een groen woongebied voor ruimte-voor-ruimtetoningen is in lijn met het provinciale en gemeentelijke beleid en leidt tot een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering voor de woon- en leefomgeving en het milieu.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend bodemonderzoek

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft in februari 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van dit onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). In april is het bodemonderzoek gerapporteerd. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De bevindingen uit de rapportage zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 5,3 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de ondergrond is plaatselijk een leemlaag aangetroffen op circa 3 m-mv. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal waarnemingen van bijmengingen (baksteen, puin, beton, metselpuin, houtskool en kolengruis) gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Plaatselijk is een puinlaag aanwezig.

Bij de terreininspectie is aan de noordzijde van de stallen een bovengrondse tank van 2.000 liter aangetroffen. In een van de stallen is een bovengrondse olieopslagtank aangetroffen in een lekbak en op een betonnen vloer. In de schuur daarachter was een opslagtank voor zwavelzuur aanwezig, eveneens op een betonnen vloer. De grond nabij de bovengrondse tank van 2.000 liter is onderzocht op het voorkomen van minerale olie. De grond onder de inpandige tanks is niet verder onderzocht.

Bij de terreininspectie is een tweetal stookplaatsen en een puinopslag aangetroffen. Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is gebleken dat bij slechts een van de stookplaatsen bodemvreemde bijmengingen aanwezig zijn. Derhalve is de bovengrond ter plaatse van deze stookplaats onderzocht op PAK.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Bovengrond

In de grondmengmonsters MM1, MM4, MM5 en MM17 zijn analytisch licht verhoogde gehalten met koper en zink aangetoond. In de grondmengmonsters MM7 en MM15 zijn analytisch licht verhoogde gehalten met minerale olie aangetoond. In het grondmengmonster MM8 is analytisch een licht verhoogd gehalte met koper aangetoond. Alle gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch niet de interventiewaarden. In de grondmengmonsters MM10 en MM16 zijn analytisch geen van de onderzochte parameters aangetoond.

In het grondmengmonster MM9 (bovengrond, ondergrondse tank) is analytisch geen verhoogd gehalte met minerale olie aangetoond. In het grondmengmonster MM18 (stookplaats) is analytisch geen verhoogd gehalte met PAK aangetoond.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond indicatief als klasse 'Industrie' beschouwd worden.

Ondergrond

In de grondmengmonsters MM2, MM3, MM6 en MM11 t/m MM14 zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit indicatief als klasse 'AW2000' beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit de peilbuizen PB03, PB05 en PB06 zijn licht verhoogde concentraties met een of meerdere zware metalen aangetoond. De gehalten overschrijden de streefwaarden, doch niet de interventiewaarden. In het grondwater uit de peilbuis PB01 zijn analytisch geen van de onderzochte stoffen in verhoogde mate aangetoond.

In het grondwater uit de peilbuis PB02 zijn kobalt en nikkel aangetoond in concentraties groter dan $\frac{1}{2}$ (S+I). Daarnaast zijn enkele zware metalen aangetoond in licht verhoogde concentraties. Bij herbemonstering van de peilbuis is kobalt aangetoond in een gehalte boven $\frac{1}{2}$ (S+I). Nikkel en enkele andere zware metalen zijn aangetoond in licht verhoogde concentraties. In het grondwater uit de peilbuis PB04 is analytisch een sterk verhoogde concentratie met koper aangetoond. Het gehalte overschrijdt de interventiewaarde. Alle overige onderzochte stoffen zijn ten hoogste in licht verhoogde concentraties aangetoond. Bij herbemonstering van de peilbuis is wederom een sterk verhoogde concentratie met koper aangetoond alsmede kwik in een concentratie groter dan $\frac{1}{2}$ (S+I). Enkele andere zware metalen zijn in licht verhoogde concentraties aangetoond.

De verhoogde concentraties met metalen in het grondwater hangen vermoedelijk minstens gedeeltelijk samen met de stortplaats aan de overkant van de Castersedijk.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging en is een nader bodemonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van met name koper, kobalt en kwik in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- In de vaste bodem zijn de drie metalen ten hoogste in licht verhoogde gehalten aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- Het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag, waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging;
- In de huidige situatie zijn er geen humane risico's;

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' dient op basis van de resultaten te worden aanvaard.

Asbest in grond

In het grondmengmonster ASBMM1 is asbest aangetoond in een gehalte van 6,74 mg/kg d.s. Het gehalte overschrijdt de detectiegrens, doch ligt onder de helft van de interventiewaarde. Op basis hiervan hoeft geen nader bodemonderzoek naar asbest in de bodem te worden uitgevoerd.

Opgemerkt wordt dat de puinlaag en de bodemvreemde bijmengingen met puin niet zijn onderzocht op het voorkomen van asbest.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Middels het verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn mogelijk aanvullende procedures noodzakelijk (zoals hieronder benoemd bij graafwerkzaamheden en/of wijzigingen). Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, naar het inzicht van Lankelma Geotechniek, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Wel wordt geadviseerd om na afronding van de sloop op de locatie de grond onder de huidige bebouwing te onderzoeken in combinatie met een aanvullend asbestonderzoek naar asbest in puin.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse 'Industrie' bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.1.2 Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek en het advies hierover dat is gegeven door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB), is een aanvullend bodemonderzoek opgestart, waarin de volgende aspecten nader worden bekeken:

Het aanvullend bodemonderzoek wordt in twee fases uitgevoerd.

- In de eerste fase wordt de puinhoudende grond op asbest onderzocht.
- Voor nadere bemonstering van de grondwaterkwaliteit en om te bepalen of de bron van de, bij het verkennend onderzoek geconstateerde, verontreiniging binnen het plangebied is gelegen of erbuiten, worden in de eerste fase gelijktijdig twee peilbuizen geplaatst, een bovenstrooms en een benedenstrooms van het plangebied. De peilbuizen worden een week later bemonsterd.
- In de tweede fase wordt, na afronding van de sloop van de bedrijfsopstallen, de grond onder de voormalige bebouwing onderzocht (waarschijnlijk september 2021).

Puingranulaat, afkomstig van de te slopen bestaande bebouwing, dat herbruikbaar is, zal in het terrein worden verwerkt (basis voor de bestrating van de rijbanen). Puingranulaat dat niet herbruikbaar is zal worden afgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.

5.2 Archeologie

Het gebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' de dubbelbestemming Waarde - archeologie 4. Binnen deze dubbelbestemming zijn werkzaamheden die meer dan 500 m² beslaan en dieper dan 0.3m -mv plaatsvinden, of dieper dan 0.5 m –mv ter plaatse van de aanduiding 'Esdek' onderzoeksplichtig.

Voor onderhavig plan heeft daarom in februari 2021 een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De conclusies van dit rapport zijn navolgend weergegeven:

Conclusie

In het bureauonderzoek is vastgesteld dat sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum - Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op een dekzandrug en de vondsten in en om het plangebied. Het esdek kan een laatmiddeleeuwse oorsprong hebben, en daaronder gelegen archeologische resten beschermd hebben tegen verstoringen.

Ondanks het hoge aantal niet gezette boringen kan aan de hand van de geslaagde boringen en profielen heeft het veldonderzoek aangetoond in het plangebied meerdere potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn. Het esdek is dusdanig aangetast dat de verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd is bijgesteld naar laag. Voor de overige perioden geldt echter een hoge verwachting door het aantreffen van een oude akkerlaag/cultuurlaag en twee cultuurlagen. Tevens vormt de top van het dekzand een potentieel archeologisch niveau.

Het esdek is vanaf circa 20-50 centimeter beneden maaiveld (circa 28,50 – 28,22 meter boven NAP) aanwezig. Ter plaatse van de bebouwing kan dit ook dieper zijn, getuige boring 5 waar het esdek vanaf

circa 95 centimeter beneden maaiveld (circa 27,91 meter boven NAP) aangetroffen is onder een verstoringslaag. In de boringen is de cultuurlaag/oude akkerlaag vanaf 65-77 centimeter beneden maaiveld (circa 28,13 – 27,94 meter boven NAP) aangetroffen. De cultuurlagen in de sleuf zijn vanaf respectievelijk circa 80-105 centimeter beneden maaiveld (circa 28,30 – 28,10 meter boven NAP) en circa 85 – 115 centimeter beneden maaiveld (circa 28,20 – 28,10 meter boven NAP) aanwezig. Hierin kunnen laatprehistorische en/of vroegmiddeleeuwse sporen en vondsten aanwezig zijn. De top van het dekzand is aanwezig vanaf circa 42 – 105 centimeter beneden maaiveld (circa 28,28 – 27,81 meter boven NAP). Hierin kunnen prehistorische sporen en/of vondsten aanwezig zijn.

Advies

In het plangebied is er het voornemen om de bestaande bebouwing en funderingen te slopen (met uitzondering van de woningen met huisnummers 12-14a). Daarnaast wordt veel van de bestaande verharding verwijderd. Hiervoor komen twaalf nieuwbouwwoningen in de plaats. Aanvullend zullen ontsluitingswegen vanaf de Castersedijk, bijbehorende infrastructuur (riolering, kabels en leidingen enzovoorts) en groenvoorzieningen met diepwortelende planten gerealiseerd worden. De precieze ontgravingsdieptes waren bij het schrijven van dit rapport nog niet bekend, echter is de verwachting dat bij het slopen en het grondverzet voor de realisatie van de plannen potentiële archeologische niveaus verstoord zullen raken.

Aangezien het plangebied een hoge verwachting heeft op archeologische resten uit de periode Laat Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen adviseert het onderzoeksbureau tot het uitvoeren van karterend en waarderend onderzoek naar de aanwezigheid en aard van de archeologische resten. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd door middel van een Inventariserend Veldonderzoek Proefsleuven (IVO-P). Het verdient daarbij aanbeveling ook te kijken in hoeverre het mogelijk is om enkele proefsleuven op de locaties van de huidige stallen aan te leggen, om vast te stellen in welke mate de realisatie van de huidige bebouwing voor verstoringen heeft gezorgd. De meeste stallen en schuren zijn tot circa één meter beneden maaiveld gefundeerd. Getuige boring 5 waar de top van het dekzand zich op circa 105 centimeter beneden maaiveld (circa 27,81 meter boven NAP) bevindt, betekent dit niet automatisch dat de bodem hier dusdanig verstoord is dat hier geen potentiële archeologische niveaus meer aanwezig kunnen zijn. Uitzondering hierop vormt de oostelijke vierkante schuur die tot een diepte van circa tweeënhalve meter beneden maaiveld is gefundeerd. Voor dit proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd conform een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Bladel) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

In dit bestemmingsplan is voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' en in de aanduiding 'Overige zone – terreinen met esdek'. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen archeologische bescherming wordt in voorliggend bestemmingsplan derhalve gecontinueerd. Vergunningverlening voor woningbouw is pas mogelijk als het onderzoek is afgerond en het bevoegd gezag daarover heeft besloten.

5.3 Water

Beleid Waterschap

Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'waardevol water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten
- voldoende water
- natuurlijk water
- schoon water
- mooi water

Aansluitend 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.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

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

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

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

Het beleid van de gemeente Bladel voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Waterplan Bladel opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Waardevol water" en het Waterplan Bladel gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Beleid gemeente Bladel - Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel (GRP) 2021-2025

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2021 - 2025' (GRP). In het GRP zijn vier speerpunten benoemd voor de planperiode 2021 - 2025:

- Anticiperen op klimaatverandering;
- Participatie en communicatie
- Inzicht en sturing watersysteem
- Gebiedsgericht beheer

Met de gebiedsgerichte aanpak bij herinrichtingsprojecten wil de gemeente Bladel toegroeien naar een klimaat-bestendig Bladel in 2050. Hierbij gaat het vooral om het tegengaan van opwarming, wateroverlast en verdroging zowel in de bebouwde omgeving als in het omringende buitengebied en de natuur.

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 voor-keursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Indien een retentieopgave van toepassing is, is het uitgangspunt dat de retentievoorzieningen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

5.3.1 Locatiestudie

Het plangebied wordt gevormd door de percelen, kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie H, nummers 172 en 353 met een gezamenlijke oppervlakte van 47.890 m².

Toe- of afname verharding en noodzaak waterberging

Voorliggend plan betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing van een varkenshouderij en verwijdering van verharding ten behoeve van deze bedrijvigheid.

Na sloop van de bedrijfsbebouwing zal het plangebied worden benut voor de bouw van 12 nieuwe ruimte-voor-ruimteswoningen, alsmede handhaving van bestaande bedrijfswoningen die worden omgezet naar burgerwoningen en de handhaving van 1 bestaande burgerwoning.

In onderstaande tabel is het effect op de hoeveelheid verharding in het plangebied inzichtelijk gemaakt. Er is sprake van een **verhardingsafname** door de herontwikkeling van **11.575 m²**.

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	12.030	2.400 (12 woningen x 200 m ²)
Verharde buiten-ruimte	7.625	2.550 (openbaar) 1.330 (privé bestaand) 1.800 (privé nieuw)*
Totaal verhard oppervlak	19.655	8.080
Onverhard oppervlak	28.235	39.810
Totaal oppervlak plangebied	47.890	47.890

* Uitgaande van 75% van het dakoppervlak van de nieuwe bebouwing

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden.

Per 1 april 2021 geldt hierbij voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt dat geen compenserende waterberging is vereist. De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen, kleiner dan 500 m², zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

Er is sprake van een substantiële afname van verharding in het plangebied. Er is dus op basis van de keur van het waterschap geen compenserende waterberging vanuit het Waterschap vereist.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2025 wordt voor herinrichting of nieuwbouw een bergingseis van 60 mm voor de verhardingstoename gehanteerd.

Voor het plangebied geldt een bergingseis van 8.080 m^2 (nieuwe verharding) $\times 0.06 \text{ m}^1$ (bergingseis) = 484,8 m³.

Er zijn goede mogelijkheden zijn voor waterbeheer, rekening houdend met de voorkeursvolgorde van het Waterschap (1. hergebruik, 2. vasthouden/infiltreren, 3. bergen en afvoeren, 4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect) en 5. afvoeren naar de riolering).

In en om het plangebied is voldoende onverharde ruimte voor het opvangen en infiltreren van afstromend regenwater. Uitgangspunt is dan ook dat dit regenwater niet rechtstreeks afgevoerd wordt naar oppervlaktewater of riolering, maar dat dit vastgehouden wordt/infiltreert in het plangebied.

Zowel het agrarisch gebied als de grote percelen van de woningen in het plangebied (zowel bestaand als nieuw) bieden goede mogelijkheden voor opvang en hergebruik van een deel van het regenwater (bijvoorbeeld in de tuin of in een moestuin).

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de omgeving. Hiertoe zal het, gescheiden van het hemelwater worden aangeboden tot aan de grens van de openbare ruimte.

Het (afval)water bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het hemelwater geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Zoals hierboven aangegeven, zal het hemelwater in principe deels opgevangen worden voor hergebruik (bijv. in de tuin of de moestuin) en deels kunnen infiltreren in het, in ruime mate aanwezige onverharde omliggende terrein. Voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er niet hoeft te worden voorzien in extra waterberging vanwege het initiatief. Omdat hiertoe goede mogelijkheden aanwezig zijn, zal bij de realisatie van het woongebied wel worden nagestreefd om het hemelwater zoveel mogelijk te hergebruiken en/of infiltreren op eigen terrein.

5.4 Geluid

Dit bestemmingsplan voorziet in de verandering van bedrijfswoningen in burgerwoningen en in de toevoeging van nieuwe woningen. De nieuwe woonbebouwing betreft een gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Castersedijk, N284 en de Oude Provincialeweg.

Door Tritium Advies is in februari een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting is gevoegd.

De conclusie van het akoestisch onderzoek is navolgend weergegeven.

Conclusie

Voor de wegen N284 en Oude Provincialeweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Castersedijk geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een aantal toetspunten op één van de twaalf woningen overschrijdt. Op de elf overige woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens overschreden. Derhalve is voor deze woningen een procedure hogere waarde niet van toepassing.

De maximale ontheffingswaarde wordt met uitzondering van de voorgevel van de meest westelijk gelegen nieuwe woning niet overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van dit toetspunt als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wgh. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spui ventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Het aanleggen van een geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Om een hogere waarde te kunnen verlenen, dient tevens voldaan te worden aan één van de vijf subcriteria zoals genoemd in het geluidbeleid van de gemeente Bladel. In onderhavige situatie wordt aan deze eis voldaan aangezien het bouwplan bestaande bebouwing vervangt. Daarnaast kan als aanvullende eis gesteld worden dat iedere afzonderlijke woning dient te beschikken over een geluidluwe gevel. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelaste woning beschikt over een geluidluwe achtergevel. Daarbij dient bij de indeling van deze woning bij voorkeur rekening gehouden te worden met de geluidbelaste zijde(n).

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien de toepassing van een dove gevel ter plaatse van de begane grond stedenbouwkundig niet wenselijk is, is aanvullend onderzocht of dat dit kan worden voorkomen c.q. beperkt door middel van de realisatie van een 1,2 meter hoge geluidwal net achter de perceelsgrens en het met 1 meter terugleggen van de voorgevel van de woning.

Ook na realisatie van deze beide maatregelen is de woning geluidbelast ten gevolge van het wegverkeer op de Castersedijk. Aangezien de geluidbelasting op de begane grond ter plaatse van de voorgevel nu maximaal 53 dB bedraagt, is het niet meer vereist om dit gedeelte van de gevel doof uit te voeren. Ter plaatse van de eerste en tweede verdieping wordt de maximale ontheffingswaarde echter nog altijd overschreden. Hier dient de voorgevel derhalve alsnog doof te worden uitgevoerd. Geadviseerd wordt om het gedeeltelijk doof uitvoeren van een gevel vooraf te overleggen met de gemeente.

Aangezien voor de woningen, met uitzondering van de meest westelijk gelegen beoogde woning, geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels voor deze 11 woningen niet noodzakelijk geacht.

Voor de meest westelijk gelegen nieuwe woning is daarentegen wel een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 12 nieuwe woningen mogelijk. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde 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 of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron 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 kunnen om onderzoek vragen.

5.6.1 Doel

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

5.6.2 Wettelijk kader

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; geldende versie in werking getreden op 13 februari 2009) van toepassing.

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de gewijzigde Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) (Stb. 2013, nr. 307). De Wet vervoer gevaarlijke stoffen vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het Basisnet is de maximale omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet is opgenomen waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden. Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid

1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op minder dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, dient een berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van de) hoogte van het groepsrisico.

Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Dit is echter in deze situatie niet relevant.

Plaatsgebonden Risico (PR):

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Groepsrisico (GR):

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In de eerdergenoemde wetgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen. De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de Veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

5.6.3 Gemeentelijk beleid

De raad van de Gemeente Bladel heeft op 20 september 2012 de Beleidsvisie externe veiligheid 2012 vastgesteld. Het doel van de beleidsvisie is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

In de beleidsvisie gaat men uit van een gebiedsgerichte aanpak. Het plangebied valt onder gebiedstype risicoluw: intensief wonen/werken. Een risicoluw gebied kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn hier niet gewenst, tenzij dit van belang is voor het functioneren van het risicoluwe gebied. In het invloedsgebied van risicovolle infrastructuur is

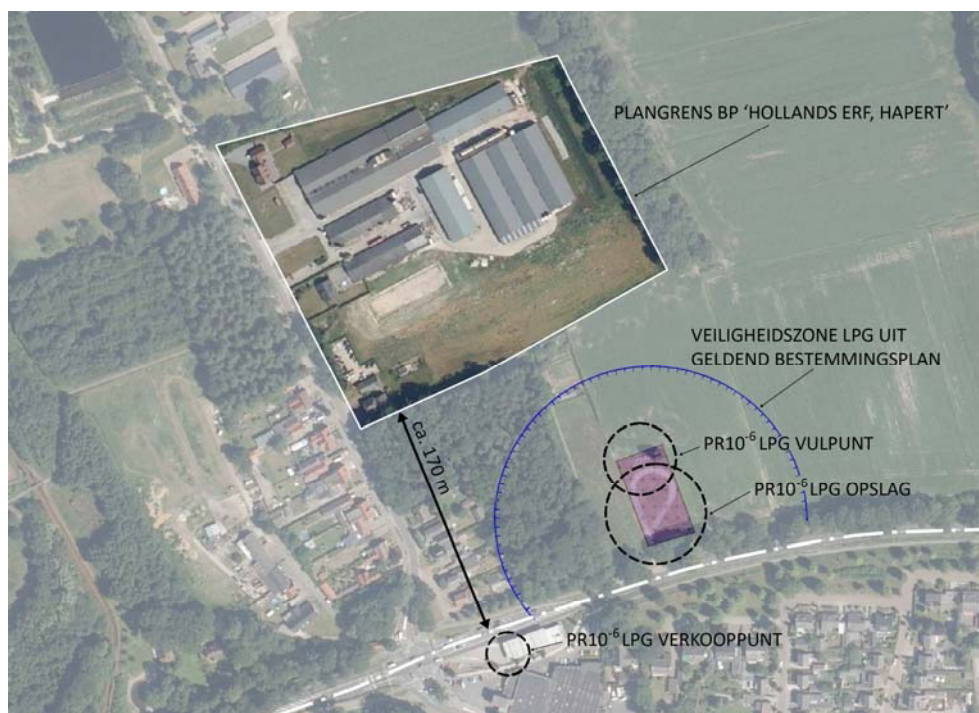
ruimtelijke ontwikkeling toegestaan, mits het planontwerp wordt geoptimaliseerd en wordt voldaan aan de omgang met de risicomaten zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de beleidsvisie.

Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6}-contour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties wordt ernaar gestreefd de risico's voor beperkt kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10^{-6}-contour zoveel als mogelijk te beperken.
Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Een significante toename van het groepsrisico wordt niet geaccepteerd.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de beleidsvisie.

5.6.4 Risicobronnen

Nabij het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N284. De N284 ligt op ruim 170m van het plangebied, zoals onderstaand kaartje laat zien (de witte onderbroken lijn is de weg van de N284).



Overige risicobronnen betreffen een LPG-vulpunt, LPG-opslag en LPG-verkooppunt. Zoals bovenstaand kaartje laat zien ligt het plangebied op afstand van de contouren voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}). Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van 150 m vanuit het LPG-vulpunt, dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Op meer dan 600 m afstand loopt een buisleiding (gasleiding 168 mm, druk 4000 kpa). Het plangebied ligt op ruim 600 m afstand van deze buisleiding en ver buiten het invloedsgebied (70 m voor groepsrisico-1% letaliteitsgrens) en plaatsgebonden risico.

Enige risicobron, waar derhalve nader aandacht aan besteed moet worden betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de N284.

De N284 maakt geen deel uit van de Regeling Basisnet. Van deze weg zijn geen jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen bekend. Verondersteld mag worden dat de route met name gebruikt wordt ten behoeve van bevoorrading van omliggende (risicovolle) inrichtingen en dat de route geen $PR 10^{-6}$ contour heeft. De omliggende inrichtingen slaan met name brandbare vloeistoffen (benzine, diesel) en brandbare gassen op (propan, LPG). Dit betekent dat deze stoffen ook vervoerd zullen worden over de N284. Het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen bedraagt maximaal 45 meter. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 355 meter.

Dit betekent dat het vervoer van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen relevant is voor het plangebied, voor zover deze over de N284 worden vervoerd. Verondersteld wordt dat het om 2 tot 4 vrachtwagens per week (104 tot 208 vrachtwagens per jaar) gaat.

Het plangebied is gelegen binnen ruim 170 meter van de N284. Op grond van het Besluit externe veiligheid Transportroutes is een berekening van het groepsrisico (QRA) benodigd, indien sprake is van een groepsrisico dat hoger ligt dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde of indien de oriëntatiewaarde wordt overschreden. In de Handleiding Risicoanalyse Transportroutes (HART) zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die een indicatie geven wanneer de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

Zoals navolgende tabel uit de HART laat zien, dient, bij een bebouwingsafstand van 175 meter tot de as van de weg, tweezijdige bebouwing en een intensiteit van 104 tot 208 transporten brandbare gassen (GF3) per jaar, sprake te zijn van een dichtheid van meer dan 1000 personen per hectare, wil de waarde van het groepsrisico hoger zijn dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde. Een dichtheid van meer dan 1000 personen per hectare zal in de omgeving van het plangebied met zekerheid niet gehaald worden. In de directe omgeving komt overwegend vrijstaande laagbouw voor in de vorm van woningen en agrarische bedrijven. De personendichtheid voor een gemiddelde rustige woonwijk is ca. 25 personen per hectare (bron: Handreiking groepsrisico). Deze dichtheid is ten noorden van de N284 met zekerheid lager.

Derhalve is duidelijk dat de waarde van het groepsrisico in dit geval veel lager dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde is. Op basis van artikel 7 van het Bevt kan volstaan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Tabel 1-9 Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg binnen bebouwde kom, tweezijdige bebouwing.

Dichtheid /ha	Afstand tot de as van de weg													
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	3250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	1830	2780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	1170	1780	3070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	810	1240	2130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	600	910	1570	2960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	460	700	1200	2270	3400	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90	360	550	950	1790	2680	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	290	450	770	1450	2170	2780	3160	-	-	-	-	-	-	-
200	70	110	190	360	540	700	790	880	1030	1150	1860	3130	-	-
300	30	50	90	160	240	310	350	390	460	510	830	1390	2760	-
400	20	30	50	90	140	170	200	220	260	290	460	780	1550	2670
500	10	20	30	60	90	110	130	140	170	180	300	500	990	1710
600	10	10	20	40	60	80	90	100	110	130	210	350	690	1190
700	10	10	20	30	40	60	60	70	80	90	150	260	510	870
800	1*	10	10	20	30	40	50	60	60	70	120	200	390	670
900	1*	10	10	20	30	30	40	40	50	60	90	150	310	530
1000	1*	1*	10	10	20	30	30	40	40	50	70	130	250	430

:- meer dan twee maal het maximaal waargenomen aantal vervoerseenheden per jaar nodig

1*: aantal is kleiner dan 1

5.6.5 Verantwoording groepsrisico

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een warme BLEVE ontstaat door een incident een brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdruk-effecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vlucht-tijd, omdat de explosie direct plaatsvindt. Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Zelfredzaamheid

Het plangebied is gelegen op ruim 170 meter van de N284. Personen binnen dit gebied zijn (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE (tot 220 m is er brandgevaar

aan bebouwing in geval van een Blevé. Bron: tabel Effectafstanden en gevolgen www.scenarioboek-keu.nl). Voor personen binnen de 220 meter is vluchten de gewenste optie. Ontsluitingswegen die leiden in noordelijke richting zijnde meest geschikte vluchtroutes ten aanzien van een incident. Er lopen paden door het gebied waarover men van een plasbrand weg kan vluchten. Voorts is er veel buitenruimte in het plan, die mogelijkheid biedt om in noordelijke richting te vluchten.

5.6.6 Conclusie

In de omgeving van het plangebied is één relevante risicobron aanwezig: het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N284. Deze risicobron heeft geen PR 10^{-6} contour. Het transport van brandbare gassen is dusdanig incidenteel dat de waarde van het groepsrisico lager is dan $0,1 \times OW$. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet benodigd. Omdat het invloedsgebied het plangebied overlapt, is wel ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor zal de Veiligheidsregio om advies worden gevraagd. Het plan is in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.7 Flora en fauna

De plannen omvatten de sloop van bestaande varkensstallen in het plangebied in het kader van de warme sanering. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. In het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen ten einde zicht te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

Door Exlan is een quickscan flora en fauna verricht, die een inventarisatie bevat van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

De rapportage van de quickscan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Het plangebied ligt op korte afstand tot de Groote Beerze, die onderdeel uitmaakt van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Kempenland-West. Om de stikstofdepositie vanwege het initiatief te bepalen, is een berekening uitgevoerd. In navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' worden de resultaten hiervan besproken. De stikstofdepositie vanwege het initiatief bedraagt minder dan $0,00 \text{ mol/ha/jaar}$.

Er is derhalve geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

Effecten van de ingreep op beschermde soorten

In de rapportage wordt over effecten van de ingreep op beschermde soorten het volgende geconcludeerd:

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.8 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Kempenland West” (gebiedsnummer 135), is op relatief korte afstand gelegen: de Groote Beerze maakt onderdeel uit van dit Natura 2000-gebied. Om te beziën of er sprake is van stikstofdepositie is in januari 2020 door Van Empel Inspecties en Advisering met de AERIUS Calculator 2020 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Door gebruik te maken van de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen levert het bedrijf ook de stikstofrechten in, met uitzondering van 10%. Afgesproken is dat de rechten die niet nodig zijn voor de woningbouwontwikkeling toekomen aan de overheid (rijk of gemeente) om andere projecten mogelijk te maken.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

In beide situaties bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de factsheet “Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000- gebieden”, die onderdeel uitmaakt van de rapportage die is opgenomen in de bijlage, is er geen passende beoordeling noodzakelijk.

5.9 Hinderlijke niet agrarische bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en gevoelige functies, zoals wonen,

noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In de huidige situatie is er sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

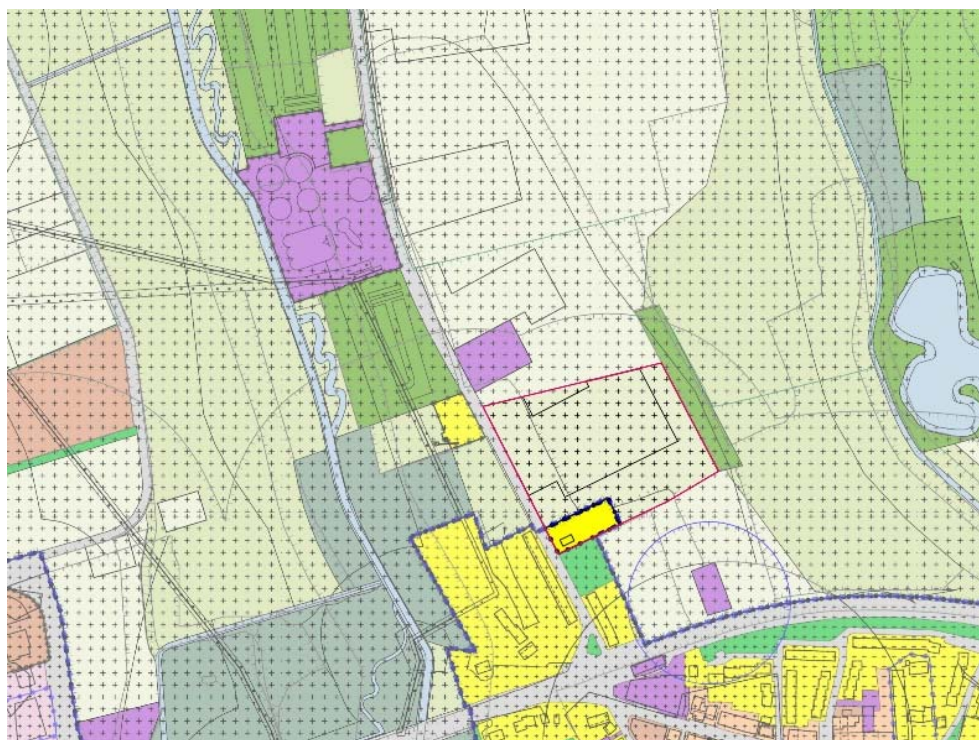
De ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt (ontwikkeling van ruimtevoor-ruimtetoningen, die aansluit op de woningbouw van het stedelijk gebied van Hapert) zorgt voor een transformatie naar het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Daarom zijn de indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst van toepassing, die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.

De kaart van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 laat zien dat er enkele niet-agrarische bedrijven aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied:

- Het perceel Castersedijk 16a, waar tot voor kort een nertsenhoudery zat, heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan met een milieucategorie 1 of 2. Minimale afstand tot woningen in het gebied vanuit de bedrijfsbestemming bedraagt derhalve 30 m. De dichtstbijzijnde woning betreft de bestaande woning aan Castersedijk 14a. Deze is op een afstand van 37 m uit de grens van de bedrijfsbestemming gelegen, derhalve op meer dan de minimale richtafstand.



Geldende bestemmingsplannen met rood omlijnd het plangebied

- Aan de Castersedijk 25 ligt de rioolwaterzuivering Hapert. Deze heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' een enkelbestemming 'Bedrijf' en een functieaanduiding 'waterzuiveringsinstallatie'. Ingevolge de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009). Hiervoor is het aspect 'geur' de bepalende factor die leidt tot een richtafstand van 200 m vanuit de bestemmingsgrens tot de dichtstbijzijnde bouw mogelijkheden voor woningen. De kortste afstand tussen de bedrijfsbestemming en het plangebied bedraagt 218 m. De kortste afstand tussen de bedrijfsbestemming en de dichtstbijzijnde woning (Castersedijk 14a) bedraagt 235 m, derhalve meer dan de minimale richtafstand.
- Aan de Oude Provincialeweg 84 ligt een garage met brandstoffenverkooppunt. Hier wordt ook LPG verkocht. Aan de noordzijde van de N284 liggen de LPG-opslag en het LPG-vulpunt van dit bedrijf. Zoals in de paragraaf 5.6 (externe veiligheid) reeds is verduidelijkt, ligt het plangebied op afstand van de contouren voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6). Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van 150 m vanuit het LPG-vulpunt, dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is geen niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook levert de voorgenomen ruimte-voor-ruimteontwikkeling geen belemmeringen op voor niet-agrarische bedrijvigheid.

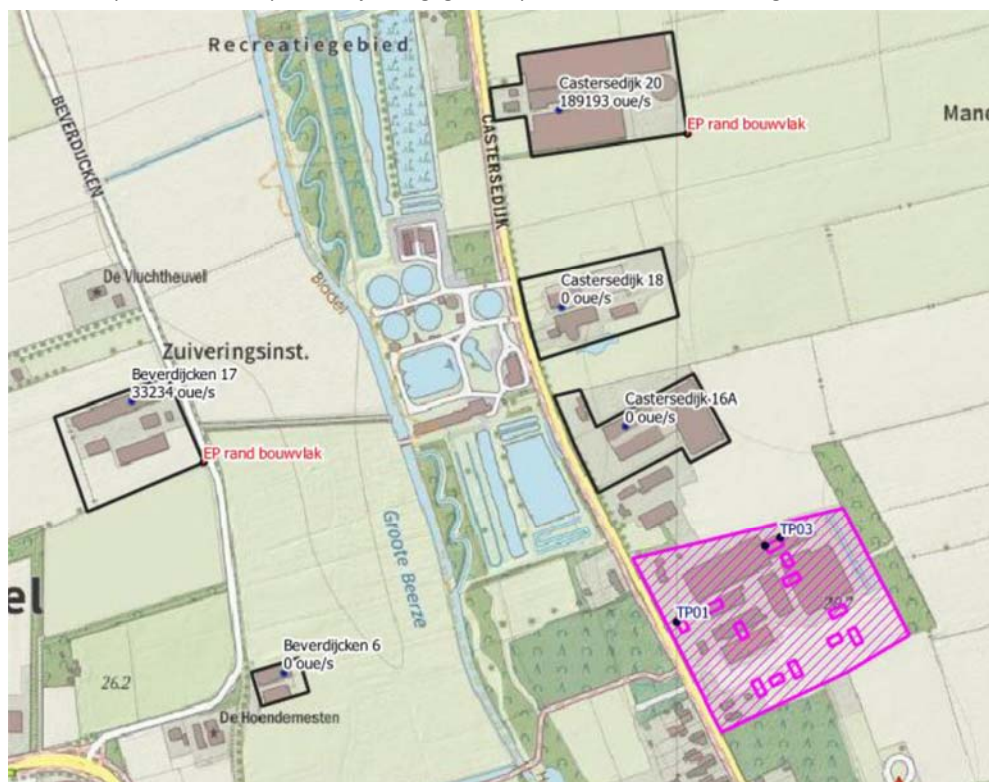
5.10 Geurhinder

Door De Roever Omgevingsadvies is in januari 2021 een onderzoek naar geurhinder voor het plangebied uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Voorgrondbelasting

Op basis van de omgekeerde werking van de Wgv is geurberekening uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van één emissiepunt op de rand van het bouwvlak, zo ver mogelijk in de richting van het plangebied. De geurcontouren zijn berekend met het rekenprogramma V-Stacks vergunning 2020. De geurberekening is opgenomen in het rapport.

De emissiepunten en toetspunten zijn aangegeven op onderstaande afbeelding.



Emissiepunten en toetspunten voorgrondbelasting

Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Bladel in haar Verordening geurhinder en veehouderij 2014 een geurnorm van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ heeft vastgesteld. Uitzondering vormt het perceel Castersedijk 12, waarvoor een geurnorm van $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ is vastgesteld. Dit betreft echter een bestaande woning

De maximale geurbelasting binnen het plangebied bedraagt $8,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en blijft dus onder het niveau van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen Samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van Web-BVB van de provincie Noord-Brabant zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald.

De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied.

Onderstaande kaart laat de berekende achtergrondbelasting zien.

De hoogst berekende geurbelasting op een bouwvlak voor nieuwe woningen binnen het plangebied bedraagt ongeveer $8,4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, derhalve minder dan de geurnorm van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, die de gemeente Bladel in haar Verordening geurhinder en veehouderij heeft vastgesteld.



Achtergrondbelasting (kaart situatie 2018). Inmiddels is, op deze kaart nog aangeduide, bedrijf Castersedijk 22 gesaneerd, zodat de achtergrondbelasting lager is, dan op deze kaart is aangegeven.

Afstanden tot ruimte-voor-ruimtewoningen

De geurnormen gelden niet voor woningen die vallen onder artikel 14, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

Ruimte-voor-ruimtewoningen voldoen aan de bovengenoemde criteria uit de Wgv. De ruimte-voor-ruimtewoningen in het plangebied liggen buiten de bebouwde kom. De afstand tussen een veehouderij en een ruimte-voor-ruimtewoning in het plangebied bedraagt derhalve minimaal 50 meter.

Conclusie

De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 8,3 ouE/m³ (worstcase, op basis van de omgekeerde werking). Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt overeen met een 'redelijk goed woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied bedraagt op basis van de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Bladel 10,0 ouE/m³, behalve voor Castersedijk 12, die binnen de invloedssfeer van de kern Hapert ligt. Dit betreft echter een bestaande woning. Geconstateerd kan worden dat aan de geurnorm wordt voldaan. Het woon- en leefklimaat op basis van de geurnorm is de grens tussen de klassen 'matig' en 'tamelijk slecht'.

De hoogst berekende waarde voor de achtergrondbelasting van 8,4 ouE/m³ komt overeen met een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat en is daarmee ook beter dan het woon- en leefklimaat op basis van de individuele geurnorm.

Zowel voor de bestaande als de nieuwe ruimte-voor-ruimteswoningen in het gebied kan derhalve worden geconstateerd dat er geen sprake is van een onaanvaardbare geurbelasting.

Voor de nieuwe ruimte-voor-ruimteswoningen kan daarenboven worden aangegeven dat deze ruim buiten de minimumafstand van 50 m tot (emissiepunten van) agrarische bedrijvigheid gesitueerd zijn, die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) van toepassing is voor dergelijke woningen buiten stedelijk gebied.

5.11 Gezondheid

5.11.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit vrijkomende fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:

- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. De richtafstand van 250 m voor veehouderijen is daarom niet van toepassing. Dichtstbijzijnde varkenshouderij betreft een bedrijf aan de Castersedijk

20. De afstand van het agrarisch bouwblok van dit bedrijf tot de dichtstbijzijnde grens van het plangebied bedraagt ca. 500 m. De afstand tot de bouwmogelijkheden binnen het plangebied is nog groter.

Op basis van de gegevens uit Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) is geconstateerd dat zich binnen 1 kilometer van het plangebied geen pluimveehouderijen bevinden.

Ten zuiden van Bladel komt 1 pluimveehouderij voor (Klein Terkooijen 4). Dit bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 2 km van het plangebied, dus ver buiten de richtafstand die in de Notitie Handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' wordt gehanteerd.

Er is geen sprake van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

5.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in woonontwikkeling, dus de richtafstand ten opzichte van geitenhouderijen is van toepassing.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn er geen geitenhouderijen, zodat er vanwege deze bedrijvigheid geen risico is voor de volksgezondheid voor het plangebied.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is de ontwikkeling in het plangebied aanvaardbaar.

5.12 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De agrarische bestemming in het plangebied maakt deel uit van het woongebied voor ruimte-voor-ruimte en zal uitsluitend worden aangewend voor dierenweides en voor teelt, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van bestrijdingsmiddelen voor gewassen.

Het agrarisch gebied rond het plangebied is in gebruik als weiland, waar eveneens geen bestrijdingsmiddelen worden toegepast.

Het plangebied wordt aan de oostzijde bovendien afgeschermd van het achterliggend agrarisch gebied door een bestaande bosstrook. Dit is eveneens het geval voor een belangrijk deel van de zuidzijde.

Zoals in het inrichtingsplan verduidelijkt wordt, zal voorzien worden in een versterking van de opgaande beplantingsstructuur langs de randen van het plangebied en worden de woonpercelen omgeven door hagen en opgaand groen. Van al dit groen gaat een afschermdende werking uit, indien agrarisch gebied buiten het plangebied in de toekomst toch mocht worden aangewend voor teelt waarbij bestrijdingsmiddelen worden gehanteerd.

Conclusie

Er is geen sprake van beperkingen voor het gebruik van het plangebied door spuitzones of van beperking van spuitzones door het voorgenomen gebruik van het plangebied.

5.13 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 gelden 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 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan

een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van 12 nieuwe woningen (waarvan 9 middels een wijzigingsbevoegdheid). De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit.

Wat betreft het eerste criterium geldt er dus geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven, is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5.14 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Alvorens tot uitvoering van werkzaamheden wordt overgegaan, zal een Klic-melding worden gedaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van eventuele werkzaamheden in het plangebied zijn voor de zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De herbestemming heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsoverleg

Met de bewoners en gebruikers in de omgeving van het plangebied is overleg gevoerd. Dit heeft plaatsgehad op 27 oktober 2020 in Den Tref in Hapert.

Van het omgevingsoverleg is een verslag als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

De aanwezigen waren zeer positief over het plan en de toename van leefkwaliteit in hun omgeving.

Een van de omwonenden heeft verzocht om de zuidelijke woonontsluiting zo te situeren dat autokoplampen niet, of zo min mogelijk, in zijn woning/kantoor naar binnen schijnen. Het gepresenteerde schetsvoorstel is hierop aangepast.

6.2.2 Vooroverleg

Over het voorontwerp bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Hiertoe is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties 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.

Van de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost zijn reacties ontvangen. Navolgend zijn deze reacties weergegeven en beantwoord:

Provincie Noord-Brabant

In algemene zin is de Provincie van mening dat een goede invulling van de omgevingskwaliteit plaatsvindt. Gelet op de provinciale ruimtelijke belangen zoals vastgelegd in de IOV heeft zij echter wel enkele aandachtspunten:

Afwijkende regels wonen

Een bestaande burgerwoning (Castersedijk 12 te Hapert) wordt herbestemd. Dit is mogelijk op basis van artikel 3.68, lid 1, sub a IOV. Aan de Castersedijk 12 is echter kennelijk nog een feitelijke woon-situatie aanwezig. Deze wordt met dit plan gelegaliseerd. De grondslag in de IOV ontbreekt hiervoor

en wordt ook niet nader onderbouwd. Vooralsnog past dit onderdeel niet binnen de regels van de IOV.

De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is uit de verbeelding verwijderd. In de regels is aangegeven: "het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt"

Hiermee wordt alleen de bestaande burgerwoning aan de Castersedijk 12 positief bestemd.

Ruimte voor ruimte

Aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit

Artikel 3.80 IOV maakt het onder voorwaarden mogelijk om in Landelijk gebied ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Ingevolge artikel 3.80, lid 1 sub a IOV dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. In artikel 3.80, lid 2 en lid 3 IOV is vervolgens aangegeven wat wordt bedoeld met deze aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit en aan welke voorwaarden dient te worden voldaan.

In de Toelichting van het plan wordt aangegeven dat in verband hiermee ruimte voor ruimte titels worden aangekocht. In de Toelichting van het plan staat hierover letterlijk het volgende opgenomen: 'De ontwikkeling voorziet t.b.v. de ruimte voor ruimte woningen in 4 bebouwingsclusters met elk 3 ruimte voor ruimte woningen. Telkens worden 3 bouwtitels verworven voor de realisatie van 1 bebouwingscluster. Met de opbrengsten uit verkoop van een cluster worden ruimte-voor ruimte bouwtitels aangekocht voor de volgende cluster.'

Wij hebben geconstateerd dat de ruimte voor ruimte titels nog ontbreken. Het ontwerp bestemmingsplan is hiermee in strijd met artikel 3.80 IOV. In dit plan worden rechtstreeks drie kavels mogelijk gemaakt. Dit betekent dat voor vaststelling van dit plan tenminste de bewijsstukken van drie ruimte voor ruimte titels dienen te worden overlegd. Bij elk wijzigingsplan ter uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid van dit plan dient vervolgens telkens opnieuw aangetoond te worden dat er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

De bouwtitels voor de 3 rechtstreeks toegelaten kavels zijn inmiddels verworven. De certificaten hiervan zijn in de bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

In verband hiermee merken wij nog het volgende op. In de Toelichting van het plan wordt aangegeven dat een bestaande loods vooralsnog wordt gehandhaafd. Het is de bedoeling dat deze loods te zijner tijd wordt verwijderd, zo is in de Toelichting te lezen, en met de sloop van deze loods met een oppervlakte van 1005 m2 zal, samen met inlevering van 3500 kg fosfaatrechten, worden voorzien in 1 ruimte voor ruimte titel die kan worden gebruikt voor de bouw van 1 woning in het plangebied. Wij attenderen u erop dat deze insteek niet mogelijk is, aangezien het bedrijf meedoet aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen en de gebouwen die binnen zijn bedrijf ten behoeve van de varkenshouderij niet ook kan inzetten voor de Ruimte voor Ruimte regeling.

Passages inzake de tijdelijke handhaving van de loods zijn uit de bestemmingsplantoelichting verwijderd. Er is mee rekening gehouden dat 1 extra bouwtitel benodigd is om het voorgenomen aantal van 12 ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. In de regels en verbeelding waren geen bepalingen opgenomen inzake de betreffende loods.

Landschappelijke inpassing

Op grond van artikel 3.80, lid 1, sub c dient een ruimte voor ruimte ontwikkeling gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing.

In de Toelichting van het plan is een inrichtingsvoorstel met landschappelijke inpassing opgenomen. Het inrichtingsvoorstel laat op hoofdlijnen zien hoe binnen het stedenbouwkundig ontwerp met landschappelijke inpassing wordt omgegaan. Er is echter geen landschapsplan toegevoegd. Ook een nadere toelichtende tekst ontbreekt (zie pagina 15: pm). Hierdoor bestaat geen duidelijkheid hoe de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd, is niet duidelijk hoe de fasering plaatsvindt en hoe deze wordt geborgd. Weliswaar is een voorwaardelijk verplichting opgenomen in de Regels (artikel 4.3.3 van de Regels), maar deze verwijst naar bijlage 1 en dat is enkel de gebiedsvisie. Wij verzoeken u hierin meer duidelijkheid te scheppen en de landschappelijke inpassing nader uit te werken en goed juridisch te borgen in het plan.

Er is een inrichtingsvoorstel en beplantingsplan opgesteld, dat als bijlage aan de regels is toegevoegd. In de regels is in artikel 4.3.3.a een voorwaardelijke verplichting opgenomen, met daarin duidelijk aangegeven welke onderdelen van het beplantingsplan dienen te worden gerealiseerd en instandgehouden, alvorens gronden en bouwwerken op percelen met de bestemming 'Wonen' in gebruik kunnen worden genomen.

In de toelichting wordt kort op de inhoud van het inrichtings- en beplantingsplan ingegaan en hiernaar verwezen. Met het inrichtingsvoorstel en beplantingsplan wordt invulling gegeven aan landschappelijke inpassing en kwaliteit van de buitenruimte.

Aanzet stedelijke ontwikkeling

Artikel 3.80, lid 1, sub d IOV bepaalt dat er geen sprake mag/kan zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt mede bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Wij vragen gelet op het aantal beoogde woningen uw aandacht hiervoor en raden aan de onderbouwing die ten aanzien hiervan in de Toelichting reeds is opgenomen te verstevigen en daarbij onder meer de ladder voor duurzame verstedelijking te betrekken.

In paragraaf 4.2.3 is ingegaan op de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Verduidelijkt is het verschil tussen de bestaande en de toekomstige situatie en de winst die dit oplevert voor de kwaliteit van de leefomgeving, zowel voor het dorp Hapert als voor het omringende buitengebied en welke ontwerpkeuzes zijn gemaakt om tot een ontwikkeling te komen die qua schaal, occupatiepatroon, bebouwingstypologie en landschappelijke inpassing meer weg heeft van de bestaande situatie in het buitengebied van Bladel dan van een woongebied in stedelijk gebied.

Waterschap De Dommel

Het Waterschap stemt in met het voorontwerpbestemmingsplan.

Het plan heeft een positief effect voor de waterhuishouding. Ondanks de bouw van de twaalf nieuwe woningen neemt het verhard oppervlak in het plangebied af. Dat betekent dat regenwater in grote delen van het plangebied in de bodem kan infiltreren en niet meer versneld afstroomt naar het oppervlaktewatersysteem en/of de riolering. Het regenwater draagt zo bij aan de aanvulling van het grondwater.

Wel heeft het Waterschap nog een opmerking op de waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft niet hoe op dit moment omgegaan wordt met regenwater in het plangebied. Daarom kan het Waterschap niet beoordelen of het nieuwe gemeentelijke hemelwaterbeleid (vGRP 2021-2025) een bergingseis oplegt voor de nieuwe woningen. Als het hemelwater op dit moment is aangesloten op het gemengde rioolstelsel van Hapert, dan geldt bij herstructurering een bergingseis van 60 mm op eigen terrein.

Zoals de waterparagraaf al aangeeft, is er in het plangebied genoeg ruimte om regenwater op te vangen en te laten infiltreren in de bodem. Het Waterschap adviseert daarom om hoe dan ook invulling te geven aan de voorkeursvolgorde: 1. Hergebruik, 2. Vasthouden/infiltreren, 3. Bergen en vertraagd afvoeren, 4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect) en 5. Afvoeren naar de riolering.

In de waterparagraaf is aangegeven dat het oppervlak verhardingstoename, waarvoor compenserende waterberging is vereist, per 1 april 2021 is gewijzigd in 500 m². Omdat sprake is van een substantiële verhardingsafname is er geen compensatieverplichting.

In de waterparagraaf is het nieuwe waterbeleid van de gemeente Bladel verwoord, zoals vastgelegd in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025. Ook vanuit dit beleid is een compenserende waterberging niet verplicht, omdat dit beleid voor wat betreft waterbergingsvereisten hetzelfde is als het beleid van het Waterschap.

In de waterparagraaf was reeds aangegeven dat er in het plangebied voldoende ruimte en mogelijkheden aanwezig zijn om het water op te vangen conform de voorkeursvolgorde van het Waterschap. Geëxpliciteerd is dat het vasthouden/infiltreren van regenwater daarom als uitgangspunt wordt gehanteerd en dat rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater of riolering niet aan de orde is.

Veiligheidsregio Brabant Zuidoost

De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost heeft bij mail van maandag 22 februari 2021 te kennen gegeven dat de manier waarop het aspect Externe Veiligheid is verwoord in de plantoelichting voldoende is en geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

De Veiligheidsregio heeft de volgende opmerkingen inzake bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen:

Inzake bereikbaarheid is er het verzoek om rekening te houden met de breedte van de paden en de minimaal geëiste draaicirkels van de brandweervoertuigen, het gewicht en de ruimte die nodig is. Ook wordt gereageerd op het voor vooroverleg ingezonden inrichtingsvoorstel, waarin nog sprake is van twee doodlopende ontsluitingswegen, die met elkaar worden verbonden met een karrenspoor. Naar aanleiding hiervan wordt verzocht om ook rekening met de minimale eisen die er zijn waaraan een doodlopende weg aan moet voldoen (zoals beschreven in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening die de Veiligheidsregio toepast in Brabant Zuidoost.

Voorts wordt er nog op gewezen dat bij uitvoering van het plan voorzien moet worden in een goede bluswatervoorziening.

In het inrichtingsvoorstel dat bij dit bestemmingsplan is gevoegd, is voorzien in een ontsluitingscircuit voor de 4 woonclusters die in het plangebied worden gesitueerd. Er is dus geen sprake meer van doodlopende straten in het plan. De erven aan dit ontsluitingscircuit zijn breed en berijdbaar. Het

ontsluitingscircuit zal worden uitgevoerd met een rijbaanbreedte van 3.60 m met stroken grasblokken aan weerszijden van 60 cm. Op deze manier ontstaat een stabiele rijbaan van 4.80 m breed. De bochten zijn afgesloten met grasblokken in een breedte die voldoende is voor de draaicirkel van bluswagens.

Bij de civieltechnische uitwerking zal worden gecheckt of er bluswatervoorzieningen binnen de richtafstanden aanwezig zijn met voldoende capaciteit. Zonodig worden deze aangevuld.

6.2.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan “Hollandsch Erf, Hapert” heeft van 18 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend, maar tijdens de terinzagelegging is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden. In de, bij deze toelichting gevoegde Nota zienswijze bestemmingsplan “Hollandsch Erf, Hapert” worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd.

Het bestemmingsplan is op 30 september 2021 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen om de gronden, gelegen aan de Castersedijk 12-14a te Hapert geschikt te maken voor een landschappelijk goed ingepast woongebied ten behoeve van ruimte-voor-ruimte woningen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek voor recente geldende bestemmingsplannen in de gemeente Bladel, in dit geval de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2014' en de twee herzieningen van dat bestemmingsplan. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bladel en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest.

Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. De regeling is zodanig dat een zo groot mogelijke flexibiliteit enerzijds wordt gecombineerd met voldoende waarborging van de rechtszekerheid voor de burger anderzijds.

De planopzet is gericht op de gefaseerde ontwikkeling van een woongebied in plaats van de geldende agrarische bestemming. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch

De tot „Agrarisch“ bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. agrarisch natuurbeheer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf', een erf of pad ter ontsluiting van de percelen binnen de bestemming 'Wonen';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'groen', de aanleg en het behoud van groenvoorzieningen voor de landschappelijke inpassing;

met de daarbij behorende:

- f. paden, wegen en parkeervoorzieningen;

- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Zoals aangegeven in de planbeschrijving van dit bestemmingsplan (hoofdstuk 3), wordt een veldschuur gebouwd waar de werktuigen ten behoeve van het onderhoud van het agrarische gebied kunnen worden gestald. Voor deze veldschuur is een specifieke aanduiding 'hulpgebouw' tegen het achterperceel van Castersedijk 14a gesitueerd (de woning van de huidige eigenaar van het perceel, die het agrarisch gebied gaat onderhouden). Omdat de veldschuur ten dienste van de agrarische bestemming staat, is de specifieke aanduiding 'hulpgebouw' voor de veldschuur ook in deze bestemming opgenomen.

In de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018', waar de regels voor onderhavig plan zoveel mogelijk gelijk aan zijn, is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch' aangegeven dat deze bestemming ook bestemd is voor paden, wegen en verkeersvoorzieningen. Deze staan dan echter ten dienst van 'Agrarisch' en niet ten dienste van 'Wonen'. Daarom is een aanduiding 'pad' opgenomen in de doeleindenomschrijving, waarin paden ter ontsluiting van de percelen binnen de bestemming 'Wonen' zijn toegelaten.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen.

De maatvoering van de woningen is toegespitst op ruimte-voor-ruimte woningen en wijkt derhalve af van de 'standaard' maatvoering, zoals die voor woningen in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Bladel wordt gehanteerd. De toegestane goothoogte bedraagt 4 m. De toegestane bouwhoogte 10 m en de toegestane inhoud per woning 1.000 m³.

Voor de nieuwe woning aan de Castersedijk die is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – 1' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze alleen als woning in gebruik wordt genomen als voorzien wordt in een geluidscherm met een minimale hoogte van 1.2 m ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm'.

Voor parkeren dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkernormen, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel'.

Wonen - A

De voor 'Wonen - A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden; ;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;

- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het betreft een conserverende bestemming voor de bestaande burgerwoning aan de Castersedijk 12 met een regeling, die gebaseerd is op het komplan voor Hapert 'Kom Hapert 2021'.

De toegestane maatvoeringen zijn overgenomen uit het geldende komplan 'Hapert 2010' (dat vervangen wordt door 'Kom Hapert 2021').

Waarde – Archeologie 4

Ter bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

Ten behoeve van de gefaseerde realisatie van de woonclusters met ruimte-voor-ruimte woningen in het plangebied zijn de volgende algemene wijzigingsregels opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen – A' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of binnen de bestemming Wonen meer woningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn uitsluitend ruimte-voor-ruimtekavels toegestaan, waarvoor bouwtitels ofwel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn gekocht ofwel van (voormalige) agrarische bedrijven binnen of buiten de gemeente, die een bouwtitel ruimte-voor-ruimte willen verkopen;
- b. per wijzigingsgebied zijn maximaal 3 woningen toegestaan;
- c. de bestemming 'Wonen', zoals opgenomen in artikel 4, wordt van toepassing verklaard;
- d. de maximale goothoogte van de woningen bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt aan de bestemming 'Agrarisch' direct grenzend aan het bestemmingsvlak 'Wonen' de aanduiding 'groen' toegevoegd op de verbeelding van het wijzigingsplan;
- f. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woningen zijn aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.