

BESTEMMINGSPLAN
HEUVEL ONG. (NAAST 18)
HOOGELOON

NL.IMRO.1728.BPG0074Heuvelong-VAST
TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Februari 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Heuvel ong. (naast 18) Hoogeloon
IMRO idn	NL.IMRO.1728.BPG0074Heuvelong-VAST
Versie voorontwerp	Mei 2021
Versie ontwerp	September 2021
Versie vastgesteld	Februari 2022
Opgesteld door	Guido Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Doel van het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
2.2.1 Planbeschrijving	8
2.2.2 Planologische situatie	10
2.2.3 Landschappelijke inpassing	10
2.2.4 Ontsluiting & parkeren	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Structuurvisie Bladel	19
3.3.2 Omgevingsvisie 1.1	20
3.3.3 Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentratie Gemeente Bladel	21
4. MILIEUASPECTEN	22
4.4 Geur	22
4.4.1 Wet geurhinder en veehouderij	22
4.4.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014	22
4.4.3 Voorgrondbelasting	22
4.4.4 Achtergrondbelasting	23
4.4.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	24
4.5 Bodem	24
4.6 Geluid	26
4.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven	27
4.7.1 Inleiding	27
4.7.2 Toets aan de handreiking	27
4.8 Spuitzones	28
4.9 Luchtkwaliteit	28
4.9.1 Inleiding	28
4.9.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit	29
4.9.3 Luchtkwaliteit omgeving	29
4.10 Bedrijven en milieuzonering	31
4.11 Externe veiligheid	31

VASTGESTELD

4.11.1	Inleiding	31
4.11.2	Bedrijven	32
4.11.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	33
4.11.4	Hoogspanningslijnen	35
4.12	Archeologie	35
4.12.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	35
4.12.2	Archeologiebeleid gemeente Bladel	35
4.13	Cultuurhistorie	36
4.14	Natuur	37
4.14.1	Inleiding	37
4.14.2	Gebiedsbescherming	37
4.14.3	Soortenbescherming	38
4.15	Water	39
4.15.1	Inleiding	39
4.15.2	Beleidskader	39
4.15.3	Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie	42
4.15.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	42
4.16	Besluit MER	42
4.16.1	Inleiding	42
4.16.2	Conclusie	43
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	44
5.1	Inleiding	44
5.2	Algemene toelichting verbeelding	44
5.3	Algemene toelichting regels	44
5.4	Toelichting bestemmingen	44
6.	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.3	Omgevingsdialoog	45

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Bodemonderzoek
3. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte
4. Aerijsberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is herbestemming van de locatie Heuvel ong. te Hoogeloon, hierna ook het plangebied genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Beoogd wordt om op dit perceel één Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte zal hiervoor worden aangekocht.

De beoogde herbestemming in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied te worden herzien. Door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel is d.d. 9 maart 2021 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heuvel, ten oosten van de kern Hoogeloon, in het buitengebied van de gemeente Bladel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hoogeloon, sectie M, nummer 556. Het plangebied heeft een oppervlakte van 915 m². Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied en omgeving

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de herbestemming van het plangebied mogelijk, ten behoeve van de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte zal door initiatiefnemer aangekocht worden. Deze toelichting dient als motivering bij de te doorlopen planologische procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een toets van de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

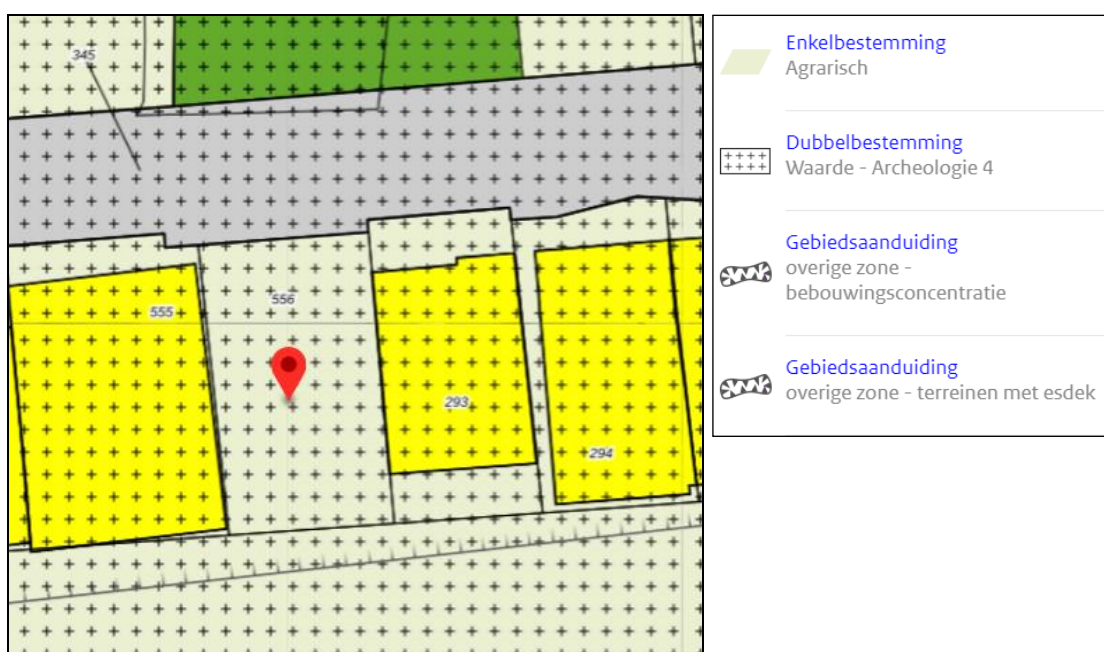
2.1 Huidige situatie

Het plangebied is thans onbebouwd, in gebruik als paardenweide en grenst aan de west- en oostzijde aan een woonbestemming. Hierna is het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2: Beeld van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' het vigerende bestemmingsplan. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' blijft van toepassing.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (aangeduid met rode marker)

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Tevens is het plangebied aangeduid met de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'overige zone – terreinen met esdek'.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het buitengebied is het landschappelijk raamwerk waarbinnen nieuwe woningen moeten passen. In de gemeente Bladel is het landschapsbeeld gevarieerd. Dit hangt mede samen met de differentiatie in landschapstypen. De inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is binnen de kwaliteiten van het landschap ter plaatse mogelijk.

De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan De Heuvel. Heuvel is een doorgaande ontsluitingsweg die westelijk van het plangebied de Groote Beerze kruist. De locatie bevindt zich buiten het beekdal en is te kenmerken als een bebouwingslint. De bebouwing bevindt zich voornamelijk aan de zuidzijde van de weg. De planlocatie maakt hier onderdeel van uit.

Ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte woning worden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld.

Positionering en richting

- *De woning dient parallel aan de straat komen te staan en kent een licht hoekverdraaiing ten opzichte van de straat;*
- *De woning sluit aan bij de rooilijn van de woningen in de omgeving;*
- *De afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt 5,50 meter;*
- *De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5,0 meter;*
- *Het volume bestaat uit een breed, ondiep volume.*

Kavelgrootte en -diepte

- *Het gehele kavel mag als tuin worden ingericht;*

Massa en hoogte

- *Woning bestaat uit een volume van één bouwlaag met kap;*
- *De goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;*
- *De bouwhoogte bedraagt maximaal 8,50 meter;*
- *Het basisvolume is eenduidig van vorm: het volume bestaat uit een basale laag met en rechthoekige, eenvoudige footprint met daarop een zo eenvoudig mogelijke kap;*
- *De kap dient indien mogelijk uit twee onaangetaste vlakken te bestaan zonder dwarskappen, topgevels of andere aantastingen.*

Gevelindeling

- *De gevelindeling is eenvoudig: de basale indeling kent een horizontale oriëntatie;*
- *De individuele gevelopeningen mogen verticaal zijn indien de 'reeks' maar 'horizontaliteit' uitstraalt. Er mogen één of twee uitzonderingen op deze regel zijn.*

Kleur- en materiaalgebruik

- *De woning dient qua kleur en materiaalgebruik aan te sluiten op de bebouwing in de omgeving;*
- *Het grootste deel van de gevel bestaat uit metselwerk;*
- *De kleur van de stenen dient in het scala van de aardetinten te liggen;*
- *Gele of beige metselstenen en grijstinten worden uitgesloten;*
- *Een witte gevel is niet uitgesloten mits deze gestuct of gekeimd is;*
- *Het dak dient te bestaan uit gesmoorde dakpannen en geglazuurde pannen zijn niet toegestaan;*
- *De pannen zijn rood of antraciet van kleur.*

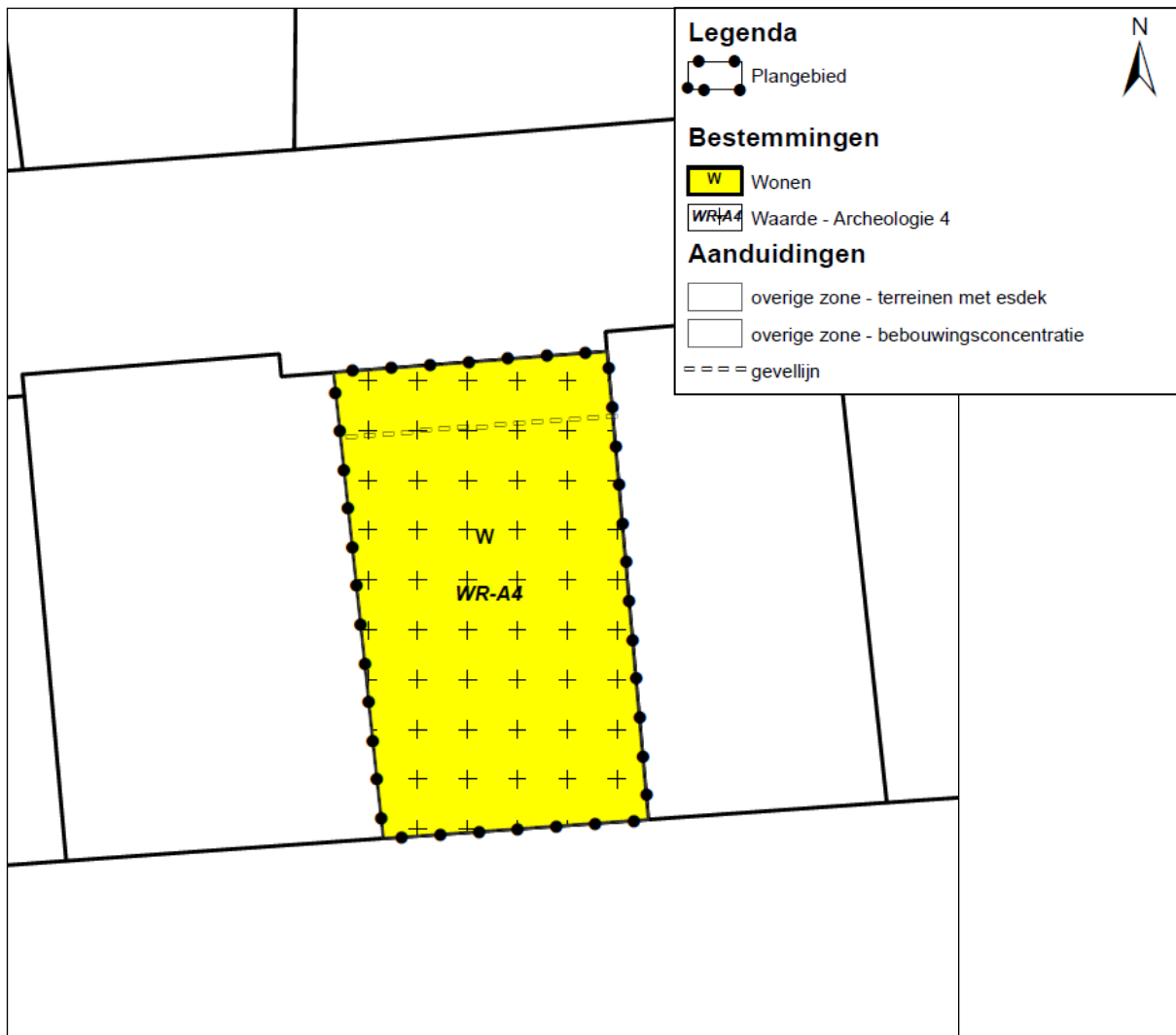
Erfafscheidingen

- *De erfafscheiding dient te bestaan uit een haag van inheems, streekeigen plantmateriaal.*
- *Aan beide zijkanten;*
- *Op de zijdelingse perceelsgrens mag deze haag maximaal 2,0 meter hoog zijn;*
- *Aan de achterzijde mag de haag lager zijn, in verband met contact met het landschap.*

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de genoemde randvoorwaarden gehanteerd en planologisch verankerd. De landschappelijk inpassing maakt als kwalitatieve verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan en wordt in navolgende paragraaf nader omschreven.

2.2.2 Planologische situatie

Navolgende figuur geeft de planologische situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 4: Planologische situatie

2.2.3 Landschappelijke inpassing

2.2.3.1 Landschappelijke context

Het plangebied is gelegen aan de Heuvel. De Heuvel is een ontsluitingsweg tussen de kernen Hoogeloon, Duizel, Knegsel en Vessem. Op de topografische kaart van 1900 is ten westen van het plangebied het bebouwingscluster Heuvel en ten oosten het bebouwingscluster Broekeneind (thans Broekenseind) gelegen. Deze oorspronkelijke bebouwing is deels vervangen. Na de Tweede Wereldoorlog heeft een verdere verdichting van bebouwing langs deze straat plaatsgevonden en is Heuvel steeds meer opgeschoven richting Broekenseind. Uitbreiding van het cluster betrof in eerste instantie agrarische bebouwing (jaren 1950-1960) en later ook bebouwing ten behoeve van burgerbewoning (1980 en later). De straat heeft een overwegende landelijke uitstraling. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de topografische kaart uit 1900.



Figuur 5: Uitsnede topografische kaart circa 1900

2.2.3.2 Groen, natuur en landschap

Bestaande groenvoorziening

Langs de Heuvel staat een laanbeplanting bestaande uit zomereiken. Tussen de bomenlaan en de erfgrans is een watergang/greppel gelegen, niet zijnde een schouwslot.

Gemeentelijke bomen

Aan de Heuvel is een gemeentelijke wegbeplanting gelegen bestaande uit volwassen Zomereiken. De wegbeplanting is gelegen aan de zuidkant van de weg. Voorbij de wegbeplanting aan de zuidzijde ligt een vrij liggend fietspad. De ruimte tussen het plangebied en het fietspad bedraagt 3,0 meter. Tussen de bomen is reeds een ontsluiting naar het perceel, middels een poort gerealiseerd. Deze ontsluiting kan worden hergebruikt voor de Ruimte voor Ruimte woning. Met het aanbrengen van verharding in deze toegang moet rekening gehouden worden met de boomzone.



Figuur 6: Foto van wegbeplanting, fietspad en sloot tussen de Heuvel en het plangebied

2.2.3.3 *Landschappelijke inpassing van het plangebied*

De Ruimte voor Ruimte-kavel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beplantingsplan.



Figuur 7: Beeld met landschappelijke inpassing binnen het plangebied

2.2.4 Ontsluiting & parkeren

De Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten aan de Heuvel. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein aangelegd. Deze voorwaarde is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling Ruimte voor Ruimte geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan (een rood voor groen regeling). Toepassing van de ladder is derhalve voor deze ontwikkeling niet aan de orde. Er is daarbij bij de ontwikkeling van één woning, in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

In navolging van de Brabantse Omgevingsvisie is op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al waar mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de nieuwe Omgevingsvisie zijn meegenomen.

De Interim omgevingsverordening Noord Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het hoofddoel van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de beoogde herbestemming getoetst aan de regels van deze Interim omgevingsverordening.

VASTGESTELD

3.2.2.2 Aanduidingen in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, en kent de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Binnen het 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden extra voorwaarden en beperkingen voor de ontwikkeling van veehouderijen. Deze aanduidingen zijn voor onderhavige ontwikkeling niet relevant.

3.2.2.3 Regels Interim omgevingsverordening

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Nadrukkelijk is bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling Ruimte voor Ruimte zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

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

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
Door de aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van de benodigde ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- b. de Ruimte voor Ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Heuvel'. Heuvel betreft een historisch, solitair bebouwingslint. Het plangebied is gelegen binnen een planologisch aanvaardbare locatie hierbinnen.
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning, wordt de woning landschappelijk ingepast. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van één Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimtekavel 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 bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- 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;*

- d. er tenminste 1.000 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;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 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;*
- 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;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij 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;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Een door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht en de bouwtitel is bij dit bestemmingsplan gevoegd. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan boven gestelde voorwaarden.

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.

Niet van toepassing

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Deze omvang is nog niet behaald.

Artikel 3.77 bepaalt dat wanneer “toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf [3.7], is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap”.

Conclusie

De herbestemming past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

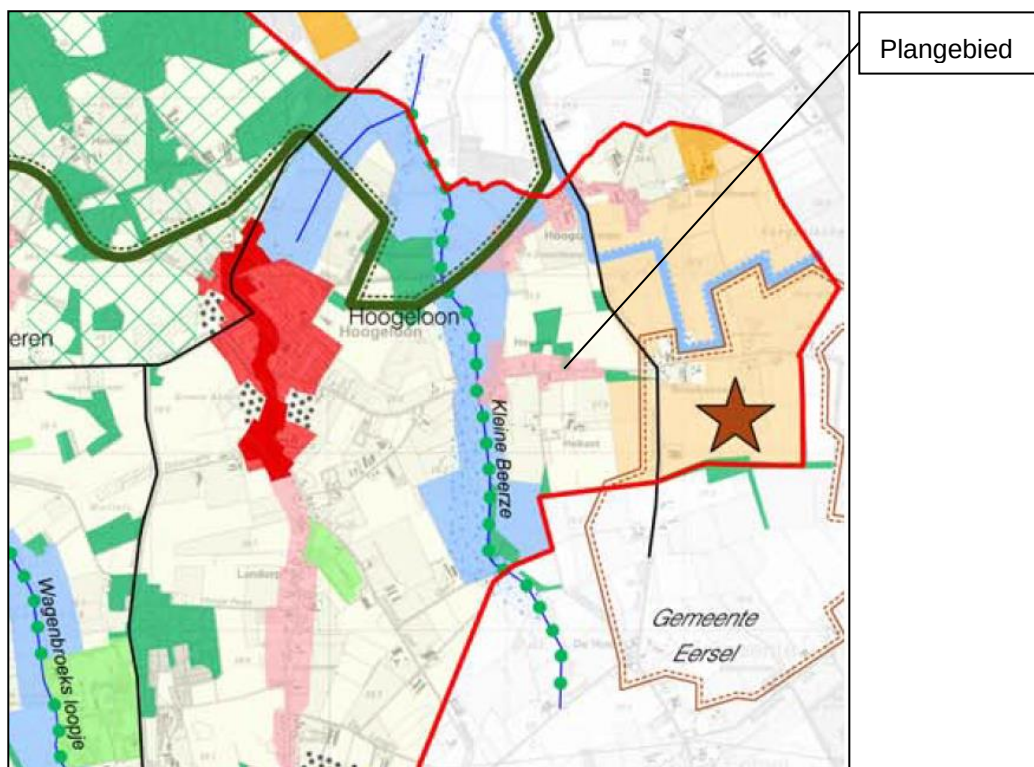
3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties worden nu beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in werking.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bladel

De structuurvisie bestaat uit een analyse, beleidskader en een visie op hoofdlijnen die uitmonden in een Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting. In de toelichting staat per legenda-eenheid beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie daarbij hoort. Het plangebied is op het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco aangeduid als gelegen in een 'bebouwingsconcentratie buitengebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco.



Figuur 9: Uitsnede Structuurvisiekaart Bladel 2014 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De zone 'bebouwingsconcentratie buitengebied' betreft de linten, bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied. Als voorbeelden voor ruimtelijke verbetering worden onder andere de sloop van bebouwing en de versterking van natuur- en landschapswaarden genoemd. De sanering van de overige bedrijfsgebouwen ter plaatse en het toevoegen van landschappelijke beplanting is op deze locatie passend volgens de Structuurvisie Bladel.

De Ruimte voor Ruimte locatie ligt direct aan de weg Heuvel op afstand van de beek. Hierdoor is er geen directe (ruimtelijk en visuele) relatie met het beekdal. Er worden geen zichtlijnen verstoord.

3.3.2 Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de Omgevingsvisie 1.0 en vormt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. Met de aankomende Omgevingswet (geplande invoering 2022) is het de bedoeling dat er meer eenduidigheid komt in het beleid rond de fysieke leefomgeving. In deze tweede versie is het Plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op ruimtelijke zaken in het buitengebied. Voorheen was dit beschreven in de Plattelandsnota 2013. De komende jaren zal tegelijk met het actualiseren steeds meer beleid worden ingebed in de Omgevingsvisie, met als resultaat dat steeds een nieuwe geconsolideerde versie (met een nieuwe versie-aanduiding) door de gemeenteraad wordt vastgesteld totdat de visie uiteindelijk volledig is. Dat betekent ook dat de vorm van deze visie nog flexibel is en gaandeweg kan worden aangepast aan nieuwe inzichten en ervaringen.

Het beleid binnen de gemeente is in de omgevingsvisie uitgesplitst in drie thema's:

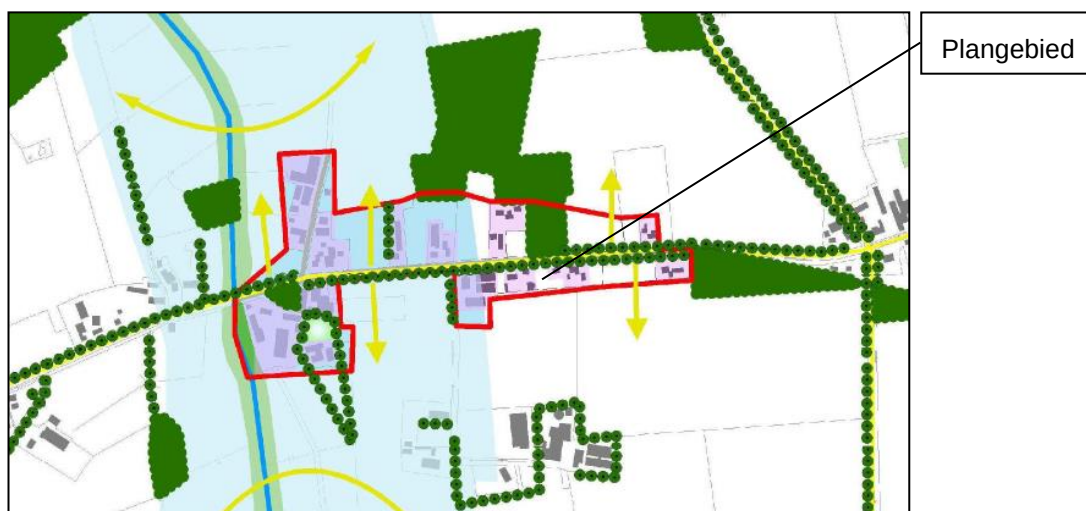
1. Milieu en Leefomgeving; onderwerpen die betrekking hebben op de groene leefomgeving.
2. Economische activiteiten; onderwerpen die betrekking hebben op de economische sector.
3. Mens en Maatschappij; onderwerpen die betrekking hebben op maatschappelijke elementen
4. zoals wonen en zorg.

Middels de beoogde herontwikkeling wordt een Ruimte voor Ruimtewoning toegevoegd. In de omgevingsvisie is gesteld dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet zijn toegestaan, tenzij deze voortkomen uit de functieveranderingen van bestaande bedrijfswoningen en tenzij het Ruimte voor Ruimtewoningen betreft op planologisch aanvaardbare locaties.

Met de herbestemming van de planlocatie wordt voldaan aan de aan te houden afstand tot een naburige veehouderij van 250 meter. Deze afstand is gehanteerd ter bescherming van burgers tegen aspecten waarvoor in landelijke wetgeving nog geen uitsluitel is gegeven voor wat betreft schadelijke aspecten op de gezondheid. Dit geldt onder andere voor de uitstoot van fijnstof en endotoxinen bij pluimvee- en varkensbedrijven. In de nabijheid van de planlocatie is geen pluimvee- of varkensbedrijf gelegen. De exploitatie van de rundveebedrijven aan Heuvel 8 en 12 draagt niet bij aan de uitstoot van endotoxine. Er wordt eveneens voldaan aan de aan te houden wettelijke vaste afstandseisen voor veehouderijen in het kader van geurhinder.

3.3.3 Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentratie Gemeente Bladel

In de 'Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties Gemeente Bladel' worden voor de bebouwingsconcentraties in de gemeente Bladel een analyse van de huidige situatie en een visie voor de toekomst gegeven. Bebouwingsconcentratie 'Heuvel' wordt omschreven als een solitair gelegen historisch bebouwingslint. De agrarische functie is in de huidige situatie beperkt geworden en de bebouwing bestaat inmiddels met name uit burgerwoningen. 'De bebouwingsconcentratie wordt gekenmerkt door openheid afgewisseld met struweel in duidelijk waarneembare laagten'. Vanuit het lint zijn doorzichten naar het beekdal aanwezig en langs de doorgaande wegen zijn bomenlanen aanwezig. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de analysekaart van bebouwingsconcentratie 'Heuvel' waarbinnen het plangebied is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede uit de analysekaart van bebouwingsconcentratie 'Heuvel'

Het beekdal is op deze kaart aangegeven met een licht blauwe kleur. De planlocatie ligt hier buiten. In de visie voor de bebouwingsconcentratie wordt onder andere aangegeven dat de van oudsher aanwezige agrarische functies in de huidige situatie voor een belangrijk deel al zijn omgeschakeld naar woonfuncties. De toevoeging van Ruimte voor Ruimte woningen is mogelijk binnen de bebouwingsconcentratie. Er wordt belang gehecht aan het behoud van het kleinschalige karakter van de bebouwingsconcentratie, grootschalige functies en bouwvolumes worden om die reden uit het bebouwingslint geweerd. De Ruimte voor Ruimte locatie ligt op voldoende afstand van het beekdal. Hierdoor is er geen directe (ruimtelijk-visuele) relatie met het beekdal. Door het toevoegen van een woning worden geen zichtlijnen verstoord.

4. MILIEUASPECTEN

4.4 Geur

4.4.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Het is mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Hiertoe kan een gemeente binnen de in de wet genoemde bandbreedtes afwijkende normen in het kader van geurhinder vaststellen.

4.4.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014

De gemeente Bladel heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening vastgesteld. De geurverordening voor de gemeente Bladel kent voor het plangebied een afwijkende norm van 10 oue/m³.

4.4.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de omgeving van het plangebied (350 meter) zijn twee veehouderijen gelegen. Het betreft een paardenhouderij (Heijkant 1-3) en een rundveehouderij (Heuvel 12).

Op deze veehouderijen zijn de volgende dieraantallen vergund:

5528 NJ, Heuvel 12, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 27-02-2007

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	59	767	0	71	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	48	211	0	12	0	2
Totalen								107	978	0	83	0	11

Figuur 11: Milieuvergunning Heuvel 12 (Bron: Web BVB-Brabant)

5528 NK, Heikant 1-3, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 06-03-2009

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

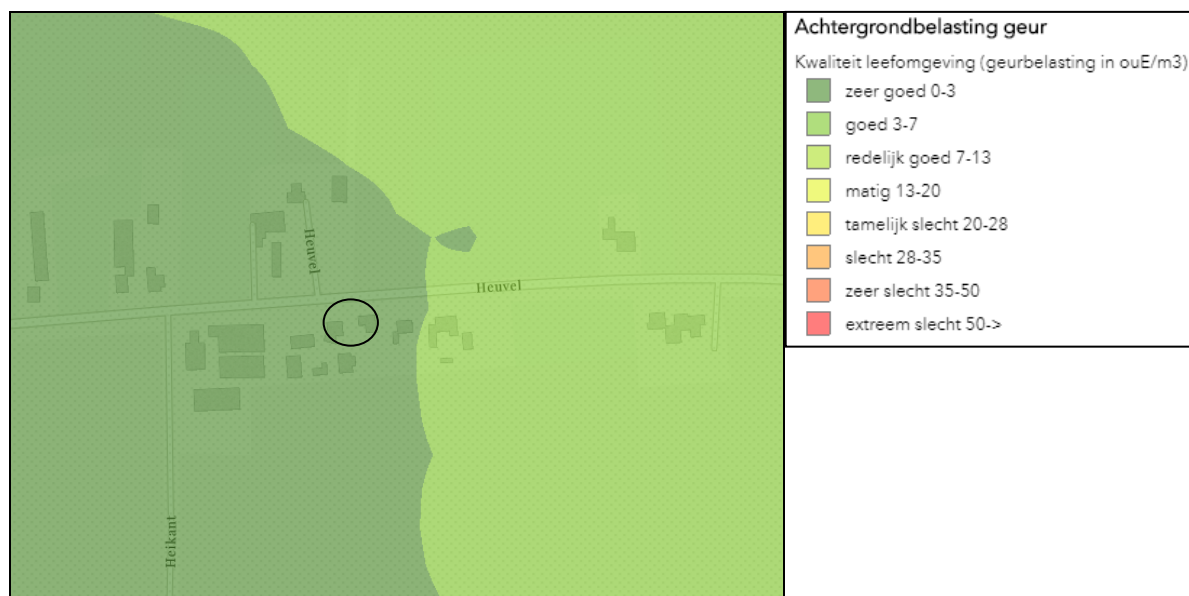
Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	50	250	0	73	0	0
Totalen								50	250	0	73	0	0

Figuur 12: Milieuvergunning Heikant 1-3 (Bron: Web BVB-Brabant)

Op de veehouderijen worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient voor deze veehouderijen een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden ten opzicht van geurgevoelige objecten. De veehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 50 meter tot het plangebied gelegen. Derhalve vormen deze veehouderijen in het kader van de voorgrondbelasting voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen intensieve veehouderijbedrijven. De voorgrondbelasting is derhalve, mede gelet op de achtergrondbelasting, niet inzichtelijk gemaakt. De achtergrondbelasting is nader toegelicht in de volgende paragraaf.

4.4.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant inzichtelijk gemaakt op een geurkaart. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze geurkaart.



Figuur 13: Uitsnede kaart achtergrondbelasting waarop het plangebied indicatief is aangeduid met een zwarte cirkel

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³. Ter plaatse is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

VASTGESTELD

4.4.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van de woonbestemmingen mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De toe te voegen Ruimte voor Ruimtewoning ligt op voldoende afstand van de nabijgelegen veehouderijbedrijven. Tevens liggen tussen het plangebied en de omliggende veehouderijbedrijven reeds geurgevoelige objecten. Feitelijk wijzigt hiermee dan ook niets voor de omliggende veehouderijen. Van een extra belemmering voor omliggende agrarische bedrijven kan dan ook geen sprake zijn.

4.5 Bodem

Ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte kavel dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de bodemkwaliteit geen bezwaar vormt. Ten behoeve van deze herontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

“Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,2 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In de grondmengmonsters MM1 (bovengrond) en MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde gehalten met barium, cadmium, koper, nikkel en een sterk verhoogd gehalte met zink aangetoond. Deze overschrijdt de interventiewaarde.

Na het herbemonsteren van PB01 is analytisch zink wederom sterk verhoogd aangetoond.

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 zink in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- In de vaste bodem wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen 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 kunnen worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging;*
- *In de huidige situatie zijn er geen humane risico's;*
- *Alhoewel voor Bladel geen lokale achtergrondwaarden zijn vastgesteld blijkt uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de regio, dat er hier in het grondwater ook (sterk) verhoogde gehalten aan zink voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde gehalten voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.*

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' dient op basis van de resultaten te worden verworpen.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Resumé en aanbeveling

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie.

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 AW2000 bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000;*
- *het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.*

De bodemkwaliteit vormt geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Voor de Ruimte voor Ruimte locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

“In opdracht van de initiatiefnemer heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een woning ten oosten van Heuvel 18 te Hoogeloon. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Heuvel en Heikant.

Voor de wegen Heuvel en Heikant geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien voor onderhavige woning geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen bezwaar.

4.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

4.7.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er 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 relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.7.2 Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De meest dichtbijgelegen intensieve veehouderij is gesitueerd op een afstand van circa 600 meter. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Aan een afstand van 100 meter wordt voldaan.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit aspect is derhalve niet van toepassing.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt wel voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.8 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. In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden die bestemmingsplanmatig als teeltgronden zijn aangewezen. De nieuwe woning wordt gerealiseerd tussen belendende bebouwing en is derhalve niet de eerst hinderende woning. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich primair dan ook als woongebied. Ter plaatse van deze bestaande woningen dient eveneens een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en driftvorming. Deze omliggende woningen zijn tevens (mede) maatgevend bij een de agrarische invulling van omliggende percelen. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

4.9.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'.

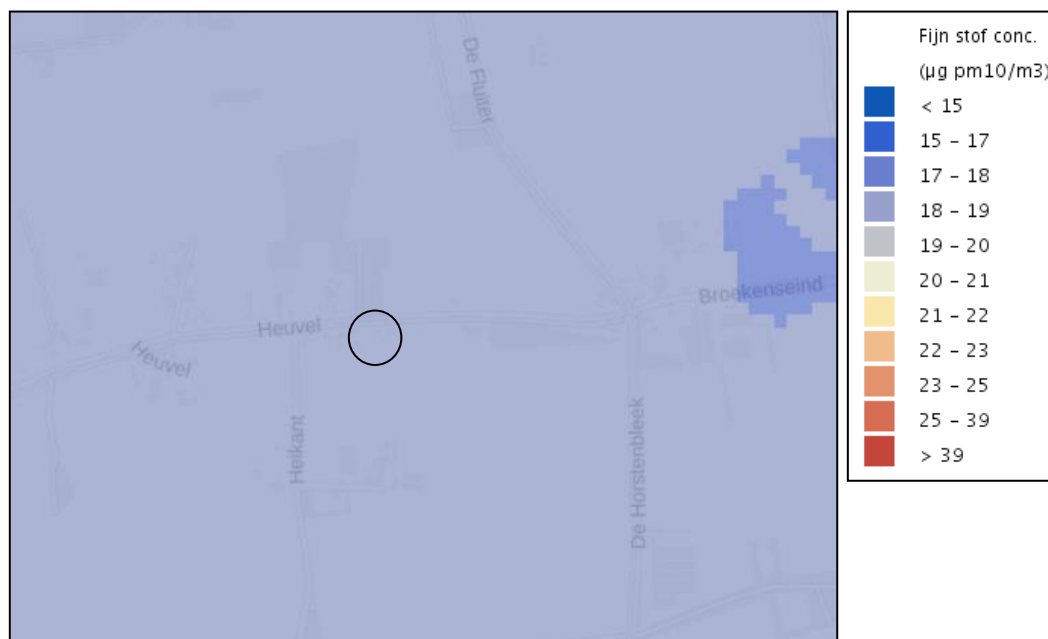
De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk maakt kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.9.3 Luchtkwaliteit omgeving

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is aangeduid met een cirkel.



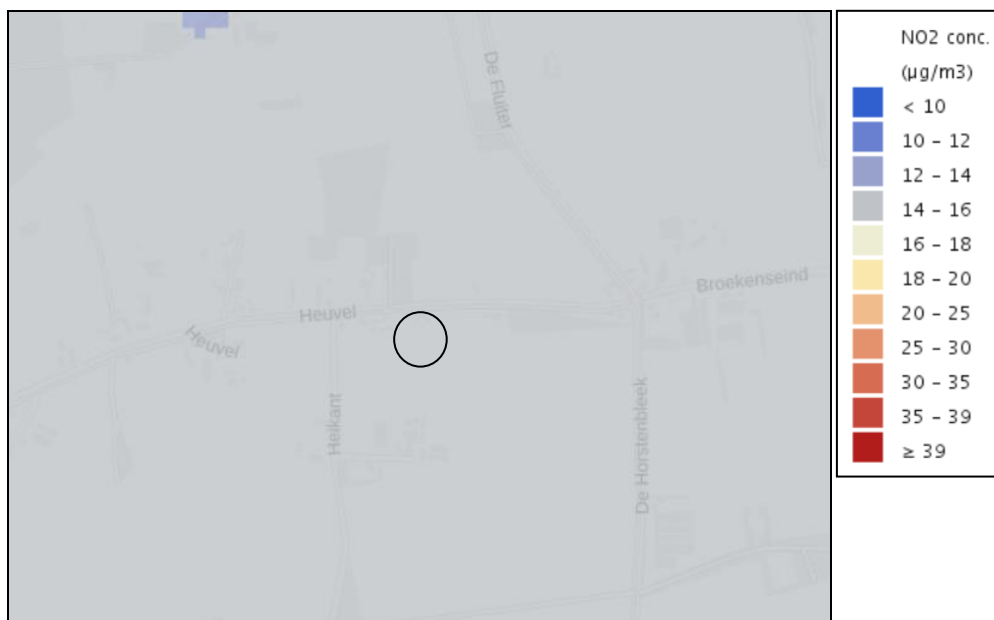
Figuur 14: Fijnstof PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 15: Fijnstof PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 16: Stikstofdioxide NO₂ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 14-16 µg/m³.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap verlaagd worden.

Aan Heuvel 12, in de nabijheid van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft een melkveebedrijf. Voor wat betreft geur is separate regelgeving het maatgevend kader. Dit wordt nader beschreven in de paragraaf inzake geurhinder. Voor stof, geluid en gevaar geldt een aan te houden richtlijnafstand van maximaal 30 meter. Het plangebied ligt op 166 meter.

Aan Heikant 1 en 3 is ook een veehouderij gelegen. Dit betreft een paardenhouderij. Voor wat betreft geur is separate regelgeving het maatgevend kader. Dit wordt nader beschreven in de paragraaf inzake geurhinder. Voor stof, geluid en gevaar geldt een aan te houden richtlijnafstand van maximaal 30 meter. Het plangebied ligt op 184 meter. Dit is een ruim voldoende afstand.

Verder zijn er in de nabijheid van het plangebied geen andere bedrijven gevestigd. Het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook niet belemmerend voor de planontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water en via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

Ten aanzien van de inschatting van de risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

4.11.1.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

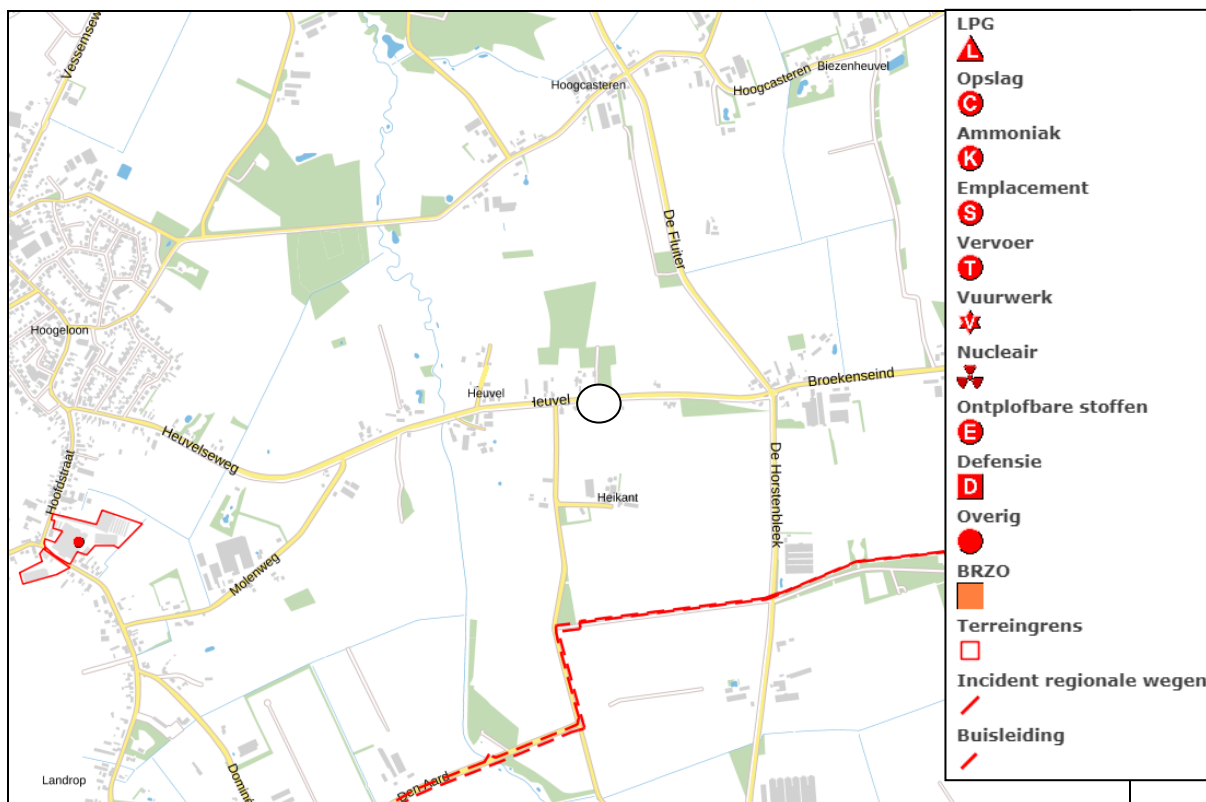
4.11.1.2 Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.11.2 Bedrijven

Het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het BRZO vallen, LPG tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacementen. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met externe veiligheid bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen. Het bevoegd gezag kan op grond van het Bevi een veiligheidscontour vaststellen rond een gebied waar risicovolle inrichtingen liggen. Dit is de grens tot waar de risicocontouren (PR10-6) van bedrijven mogen uitbreiden. Binnen de contour wordt niet meer getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Zo kan het bevoegd gezag ruimte reserveren voor de groei van risicovolle bedrijven. Binnen de veiligheidscontour is woningbouw, of de bouw of vestiging van andere kwetsbare objecten, niet toegestaan. Op die manier kan een veiligheidscontour worden ingezet om de ruimte van een nieuw bedrijventerrein te verdelen tussen een gebied bestemd voor risicovolle activiteiten en een gebied bestemd voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen (zoals woningen).

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicocontour van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant (het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel)

4.11.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

4.11.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bladel bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.11.3.2 Vervoer over de weg

Inleiding

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grote doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de A67. In de 'Visie externe veiligheid 2012' van de gemeente Bladel is aangegeven dat de A67 een veiligheidszone kent van 28 meter, gemeten vanaf midden van de weg. De veiligheidszone is een zone waarbij geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Er geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook in beide richtingen. Binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het groepsrisico van de A67 ligt (ook gezien de vervoersprognoses) ruim beneden de oriëntatiewaarde. De Rijksweg A67 ligt op een afstand van circa 3,3 kilometer tot het plangebied. De A67 kent een invloedsgebied van 4 kilometer. Voor de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot vervoer over de weg is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

In het Bevt wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het plangebied een veiligheidsafstand van 28 meter te worden aangehouden. Het plangebied ligt buiten deze veiligheidszone op een afstand van circa 3,3 kilometer.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg kan worden volstaan met een algemene verantwoording van het groepsrisico. In de zone buiten 200 meter van de A67 zijn vooral de invloedsgebieden van toxische vloeistoffen/-gassen maatgevend. Indien een ruimtelijk plan is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van een snelweg en tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 3,3 kilometer van de A67 en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van 4 kilometer.

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg is geen relevant onderwerp. Er is geen sprake van de toename van het aantal personen. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden bijzonder klein.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron. Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vanaf 200 meter van de snelweg vindt alleen blootstelling plaats bij specifieke weersomstandigheden (bijvoorbeeld pasquillklasse F 1,5: nagenoeg windstil, weinig vermenging met schone lucht) die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Binnen het plangebied is sprake van toevoeging van een woning. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van toxisch gas. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

4.11.3.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Bladel vindt geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.11.3.4 Vervoer via buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt dan ook buiten belemmeringenstroken.

4.11.4 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gesitueerd.

4.12 Archeologie

4.12.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.12.2 Archeologiebeleid gemeente Bladel

De vijf Kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart.



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied (aangeduid met een zwarte cirkel)

Het plangebied is op de beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting' en een esdek. Ter plaatse geldt een maximale verstoringsgrens van 500 m². Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling zal op het plangebied nieuwe bebouwing worden opgericht. Het bouwplan zal de verstoringsgrens van 500 m² niet overschrijden. Archeologisch onderzoek ten behoeve van de voorgestelde herontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk.

Het plangebied beschikt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan over de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4'. In de regels van deze dubbelbestemming wordt het archeologisch beleid van de gemeente Bladel doorvertaald.

4.13 Cultuurhistorie

Het plangebied is in de cultuurhistorische regio de 'Kempen' gelegen. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. Plaatsen met leem in de ondergrond hadden een gebrekkige afwatering, zodat daar vennen en kleine veenmoerassen ontstonden. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen.

In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. De jonge bosgebieden maken vaak deel uit van ontginningslandgoederen. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen.

De beoogde herontwikkeling betreft het toevoegen van één Ruimte voor Ruimte woning. De Ruimte voor Ruimte woning wordt opgericht ter plaatse van agrarische grond tussen andere recente woningen. Deze kennen geen cultuurhistorische waarde. Vanuit cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.14 Natuur

4.14.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.14.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of

vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Een Aeriusberekening maakt als bijlage onderdeel uit van deze toelichting.

Het beekdal van de Kleine Beerze is aangeduid als Natura-2000 gebied en behoort toe aan 'Kempenland-West'. De Kleine Beerze is tevens aangewezen als Natuur Netwerk Nederland (NNN). Op circa 470 meter afstand van de nieuwe woning bevinden zich het beheertype 'Beek en Bron' en 'Kruiden- en faunarijk grasland'.

Door de aard van de beoogde situatie kunnen effecten reeds met zekerheid worden uitgesloten. Het gebruik verandert niet. In de Natura 2000-gebieden worden geen ingrepen verricht, dan wel zijn geen effecten merkbaar vanuit het plangebied. Vanwege de grote afstand tussen het plangebied en de vanwege de relatief beperkte ontwikkeling kan een negatief effect op Natura 2000 gebieden worden uitgesloten.

4.14.3 Soortenbescherming

4.14.3.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Met de beoogde herontwikkeling zal een woning worden toegevoegd. In de huidige situatie is sprake van een paardenweide die intensief begraasd en gebruikt wordt. Ter plaatse is in de huidige situatie geen sprake van bebouwing of opgaande beplanting. Het perceel is kaal en kent een lage natuurwaarde. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. Ook wordt er geen bebouwing gesloopt. De beoogde herontwikkeling heeft daardoor geen negatief effect op flora en fauna. Doordat het plangebied voorzien wordt van hagen zal de biodiversiteit worden versterkt.

Vanuit de algemene zorgplicht dient daarnaast tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

4.15 Water

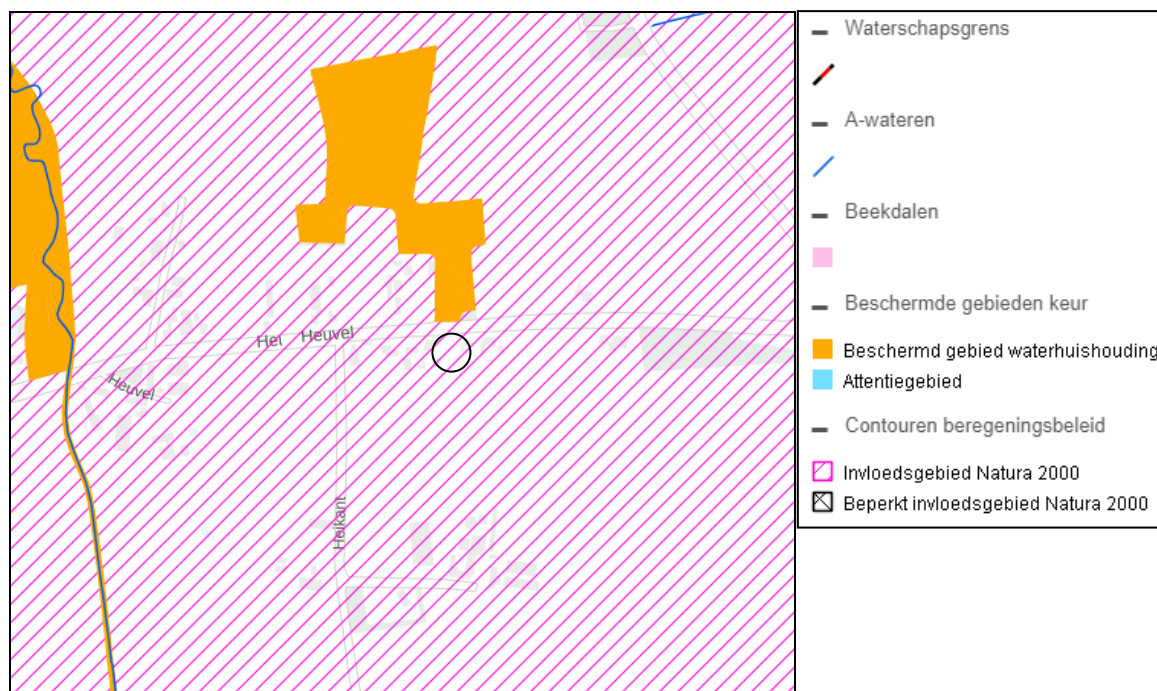
4.15.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap De Dommel.

4.15.2 Beleidskader

4.15.2.1 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebieden keur' weer.



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden Keur', waarbij het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied.

4.15.2.2 *Waterbeheerplan 2016 – 2012 'Waardevol water'*

In het Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

4.15.2.3 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de herbestemming van een agrarisch perceel naar een burgerwoning. Het verhard oppervlak zal toenemen als gevolg van toevoegen van bebouwing. Voor de Ruimte voor Ruimte woning wordt nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 400 m². De waterberging voor de Ruimte voor Ruimte woning kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 100-120 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven op navolgende figuur.



Figuur 20: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

Voorgesteld wordt hemelwater middels een infiltratieriool richting een infiltratieveld of laagte te brengen. Een infiltratieriool moet boven de GHG liggen zodat het in natte perioden geen drainerende functie krijgt. Een bovengrondse voorziening is goedkoper, minder onderhoudsgevoelig en minder fout gevoelig dan een ondergrondse voorziening. Uiteraard dient de infiltratievoorziening over voldoende capaciteit te beschikken. In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtnaam van deze paragraaf.

4.15.3 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande riool. Dit wordt in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten nader uitgewerkt.

4.15.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.16 Besluit MER

4.16.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.16.2 Conclusie

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijk ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart.

5.3 Algemene toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen (dubbel)bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

5.4 Toelichting bestemmingen

Bij het toekennen van de bestemmingen in dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' overgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In deze Grewwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. De gemeente Bladel zal middels een te sluiten anterieure overeenkomst de gemeentelijke apparaatskosten en eventuele planschade verhalen op de initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen.

6.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de procedure een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn tijdens deze dialoog geen bezwaren kenbaar gemaakt.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van vrijdag 24 september 2021 tot en met 4 november 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.