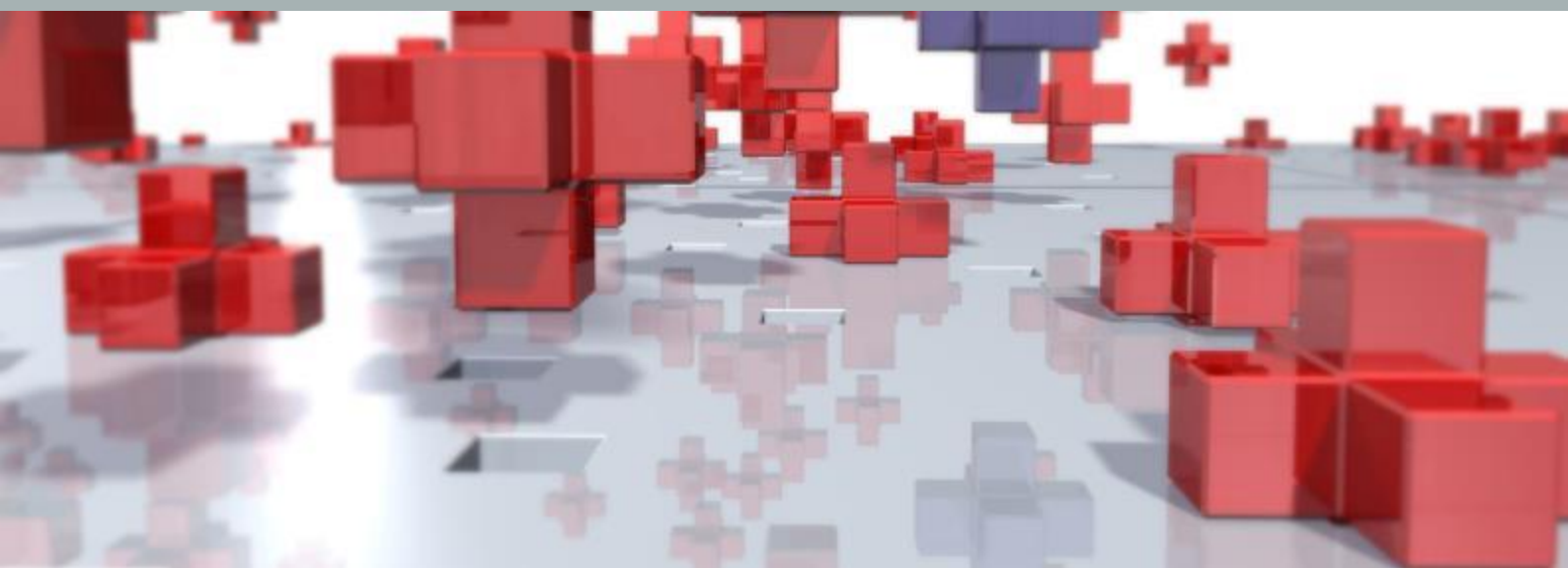


Bestemmingsplan Breestraat 3, Hoogeloon

Gemeente Bladel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Breestraat 3, Hoogeloon

Gemeente Bladel

Vastgesteld

Rapportnummer: P02705_3

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1728.BPH3028Breestraat3-VAST

Datum: 20 mei 2021

Projectteam BRO: JR, MvDn, DvM

Concept: augustus 2020

Voorontwerp: --

Ontwerp: januari 2021, maart 2021

Vaststelling: 20 mei 2021

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische en huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1 Verkeer en parkeren	20
4.2 Akoestiek (wegverkeerslawaaï)	21
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.5 Geur agrarisch	27
4.6 Kabels en leidingen	28
4.7 Externe veiligheid	28
4.8 Ecologie	30
4.9 Bodem	32
4.10 Water	33
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	37
4.12 Spuitzones gewasbescherming	39
4.13 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	40
4.14 M.e.r.-plicht	40
5. JURIDISCHE PLANOPZET	42
5.1 Algemeen	42
5.2 Toelichting op de verbeelding	42
5.3 Toelichting op de bestemmingen	42
5.4 Toelichting op de regels	43

6. UITVOERBAARHEID	45
6.1 Economische uitvoerbaarheid	45
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	45
6.1.2 Kostenverhaal	45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1 Omgevingsdialoog	46
6.2.2 Vooroverleg	46

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Voorlopig ontwerp
- Bijlage 3: Cultuurhistorisch advies
- Bijlage 4: Historische tekeningen en ontwerp
- Bijlage 5: Advies De Welstandscommissie
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 8: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 9: Stikstofberekening
- Bijlage 10: Bodemonderzoeken
- Bijlage 11: Watertoets
- Bijlage 12: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 13: Verslag Omgevingsdialoog
- Bijlage 14: Verslag en behoeftepeiling
- Bijlage 15: Aanvraag hogere grenswaarde

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Breestraat 3 in Hoogeloon, gemeente Bladel. Op het perceel staat een woonboerderij. Achter de woning ligt een diep perceel met voormalige agrarische grond. Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Daarnaast bestaat het planvoornemen uit het oprichten van een kleinschalige kinderopvang in een nieuw op te richten gebouw achter één van de twee woningen.

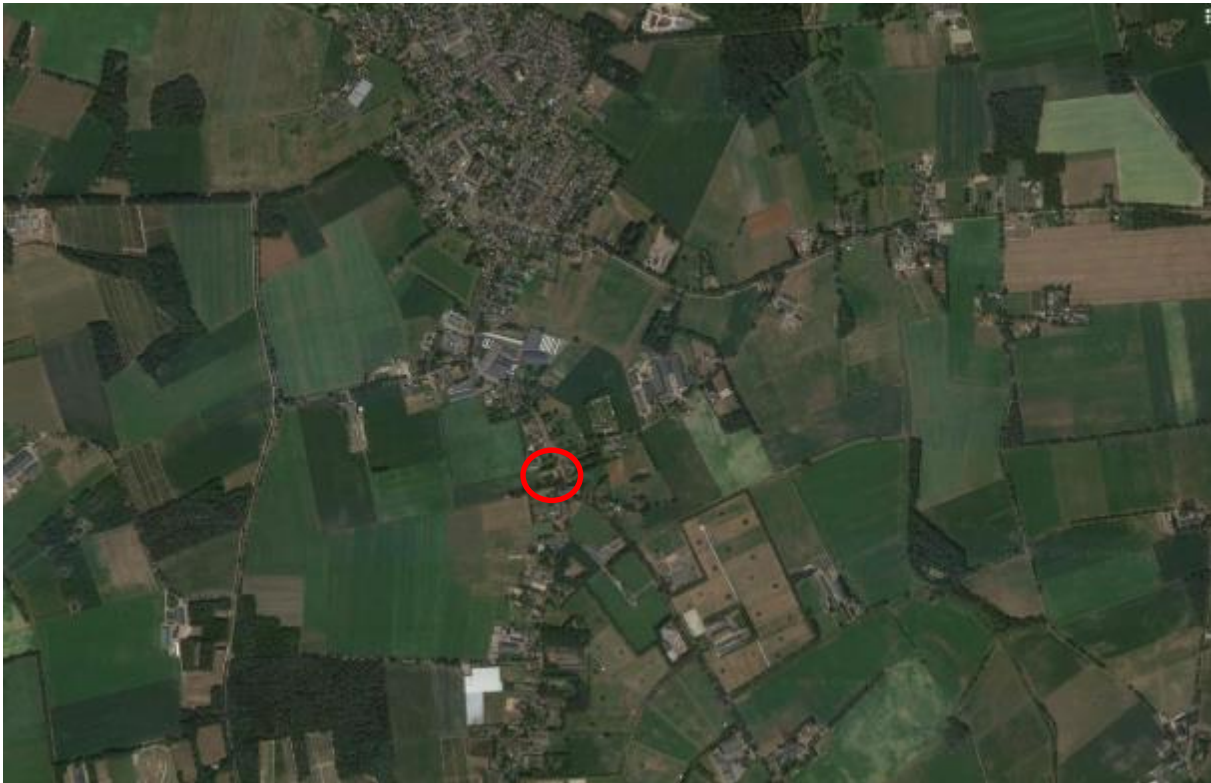
Het planvoornemen past niet rechtstreeks binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014', omdat er één woning is toegestaan en geen mogelijkheid tot het oprichten van kleinschalige kinderopvang. Derhalve hebben initiatiefnemers het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel gevraagd medewerking te verlenen aan het bieden van de gewenste herontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie Breestraat 3. Hierop heeft het college met in achtneming van enkele voorwaarden positief besloten.

Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Breestraat 3 ten zuiden van de kern Hoogeloon, gemeente Bladel. Het betreft een groot voormalig agrarisch perceel met een woonboerderij. Het perceel staat kadastraal bekend als HGL04-H-660 en heeft een oppervlakte van circa 16.800 m². Het gedeelte van het perceel waar dit bestemmingsplan op van toepassing is heeft een oppervlakte van circa 4.685 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de volgende afbeeldingen. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



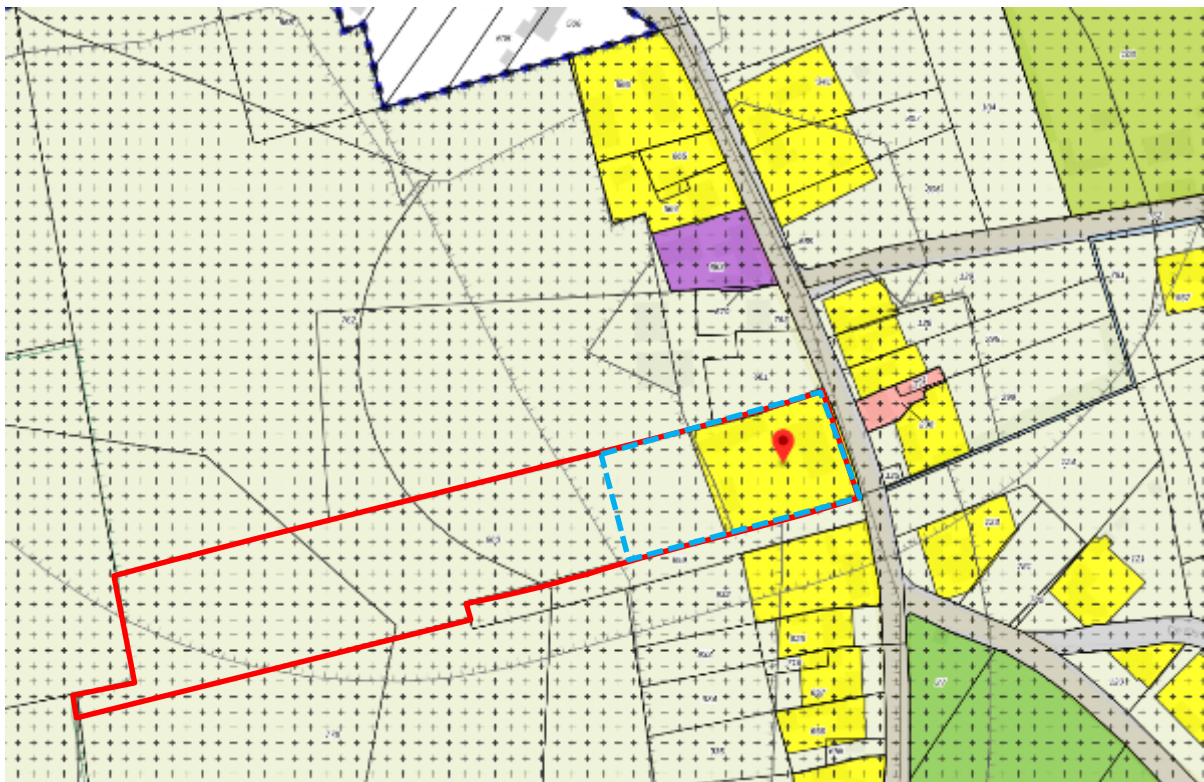
Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plan-
gebied (Bron: Google Maps)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014', vastgesteld door de gemeente Bladel op 24 maart 2016. De gronden zijn deels bestemd als 'Wonen' (2.800 m²), met een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (en gedeeltelijk 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 4'). De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie'; 'overige zone – invloedssfeer kernen' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Het achterperceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Verder kennen de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Agrarisch' gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – terreinen met esdek'.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan, met rood omlijnd het perceel en blauw omlijnd het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Volgens het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse één woning toegestaan. Voor het splitsen van de woonboerderij is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het oprichten van een kleinschalige kinderopvang is niet mogelijk middels het bestemmingsplan of via een wijzigingsbevoegdheid. Derhalve wordt er voor de voorgestane ontwikkelingen een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing aan de Breestraat, die van oudsher een bebouwingslint vormt langs de weg naar Hapert en even verderop het buurtschap Landorp vormt. De bebouwing ligt aan de rand van een historisch open akkercomplex. Door eeuwenlange bemesting heeft zich op die oude akkers een dikke donkere bovenlaag gevormd (bodemtype: dikke Enkeerdgronden). Het voorkomen van dit bodemtype wijst op eeuwenlang gebruik als akkergrond. De boerderijen werden aan de rand van het akkercomplex gesitueerd om de afstand tot de (arbeidsintensieve) akkers zo klein mogelijk te houden. Wei- en hooilanden bevonden zich in het algemeen op grotere afstanden. Zo ontstonden linten van boerderijen, waarvan Breestraat 3 er een was.

De locatie ligt circa 170 meter ten zuiden van de kern Hoogeloon in de gemeente Bladel, in een bebouwingsconcentratie en binnen de gebiedsaanduiding invloedssfeer kernen. Ter plaatse van het perceel en in de omgeving is het bebouwingslint de afgelopen jaren flink veranderd: enkele voormalige agrarische bedrijven zijn gesaneerd en hebben plaats gemaakt voor woningen en andere bedrijvigheid. Zo is er tegenover het perceel Breestraat 3 een naaimachinehandel gevestigd en op circa 55 meter van het perceel een smederij.

De langgevel boerderij aan de Breestraat te Hoogeloon is gebouwd in 1926, deze boerderij heeft geen monumentale status. De traditioneel ingedeelde boerderij bestaat uit een woongedeelte en een stalgedeelte. Na analyse blijkt dat er zowel bij de woning als het stalgedeelte in de loop der tijd diverse kleine maar ook grote aanpassingen zijn aangebracht. De boerderij bevindt zich in een redelijke tot slechte staat. Het lijkt dat er alleen noodzakelijk onderhoud is gepleegd de laatste jaren, structureel onderhoud ontbreekt. Het hoofdgebouw van het complex, de langgevelboerderij, is cultuurhistorisch waardevol als voorbeeld van het eindpunt van de historische ontwikkeling van de traditionele streek-eigen boerderijvorm en als onderdeel van het ensemble van waardevolle bebouwing langs de Breestraat. Het splitsen en renoveren van de boerderij draagt bij aan het behouden van een boerderij in Kempische stijl.



2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemers wensen als familieleden met partners in twee losse wooneenheden in de woonboerderij te wonen. Daarnaast is het voornemen om bij één van de twee woningen een kinderopvang te realiseren.

Middels een cultuurhistorische onderbouwing is aangetoond dat de bestaande woonboerderij cultuurhistorisch waardevol is. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen. De zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel is nog niet verloren gegaan en blijft ook bij de boerderijsplitsing behouden. Ten behoeve van de boerderijsplitsing en het versterken van de cultuurhistorische waarden is in overleg met de Welstandscommissie een verbeterplan opgesteld, figuur 2.2 toont een tekening van de boerderij in 1926, een tekening van de boerderij in de huidige situatie en de schets van de toekomstige voorgevel. De voorgevel wordt gereconstrueerd en teruggebracht naar de originele gevel. Hiermee komt de splitsing ten goede aan het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. In de bijlagen zijn de historische tekeningen en de ontwerptekeningen opgenomen in een bijlage. Tevens is het advies van de Welstandscommissie opgenomen als bijlage.



Figuur 2.2 Reconstructie voorgevel boerderij (bron: Keeris Architecten)

Bij één van de twee woningen (de meest zuidelijk gelegen woning) wordt op het achter perceel een kinderopvang gerealiseerd. De kinderopvang is enkel mogelijk als ondergeschikte aan deze zuidelijke gelegen woning en kan niet los van deze woning geëxploiteerd worden. Figuur 2.3 toont een impressie van het gebouw ten behoeve van de kinderopvang.

Voor de realisatie van de kinderopvang is de verkeersveiligheid belangrijk. Hierom heeft over het inrichtingsplan overleg plaatsgevonden met een verkeerskundige adviseur van het onafhankelijk advies- en onderzoeksbureau Buiten-Ruimte. Het halen en brengen van kinderen genereert verplaatsingen van auto's en daarmee een vraag naar parkeer ruimte bij kinderdagverblijven, al is het meestal maar voor een korte periode. Daarnaast moeten er parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de bewoners van de woonboerderij en het personeel van de kinderopvang. In het inrichtingsplan/de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid en een goede verkeerstechnische inpassing. De (landschappelijke) inpassing staat weergegeven in figuur 2.4 en is tevens opgenomen in de bijlagen. In paragraaf 4.1 wordt het aspect verkeer en parkeren nader beschreven.



Figuur 2.3 Impressie gebouw en situering kinderopvang (bron: Keeris Architecten)

Om een goede verkeersveiligheid te garanderen wordt een voetpad aangelegd. De kinderen stappen uit de auto en kunnen via het voetpad gescheiden van het autoverkeer de kinderopvang bereiken. Daarnaast wordt er een fietspad aangelegd wat vanaf de weg tot aan de fietsenstalling bij de kinderopvang reikt, zo wordt ook het fietsverkeer gescheiden van het autoverkeer en de voetgangers. De oprit van de kinderopvang is overzichtelijk en goed zichtbaar vanaf de weg, zodat er geen sprake is van een 'verstopte' inrit. Er is sprake van een aanvaardbare en veilige verkeers- en parkeersituatie.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling is het belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving met het plan wordt verbeterd. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke

inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.



Figuur 2.4 Schetsvoorstel stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling om een splitsing naar twee wooneenheden en een kinderopvang te realiseren zijn zowel landschappelijke als stedenbouwkundige ontwerpuitgangspunten geformuleerd. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1 splitsing boerderij

Initiatiefnemers wensen als familieleden met partners in twee aparte wooneenheden in de woonboerderij te wonen. Naast het nemen van bouwkundige ingrepen is tot aan de begrenzing van het bouwvlak een hoge haag opgenomen.

2 gebouw ten behoeve van kinderopvang

De kinderopvang zal kleinschalig van opzet worden met 2 groepsruimtes.

- 1 groep voor kinderen van 0-4 jaar met maximaal 16 kinderen
- 1 groep voor kinderen van 2-4 jaar en 4-12 jaar

De kinderopvang beslaat ca. 197m² en ligt in de luwte van het perceel, op afstand en gescheiden door een fruitgaard met het woongedeelte. De situering langs de zuidzijde is dusdanig dat er ook voldoende lucht en ruimte tussen de percelen blijft. Qua uitstraling wordt een sober landelijk exterieur beoogd, geïnspireerd door vrijstaande agrarische bouwwerken als kapschuur en hooihuis.

3 tuin ten behoeve van kinderopvang

Om daadwerkelijk het gevoel van landelijke gebied te ervaren is een buitenruimte benodigd waar kinderen hun gang kunnen gaan. Hiervoor is een 30m diepe zone gereserveerd welke voorzien wordt van kindvriendelijke afscheiding.

4 inritten aan Breestraat

Het plangebied kent in de huidige situatie enkel voor de woning aan de noordzijde een ontsluiting. Het realiseren van een extra woning en een kinderopvang genereert verkeer en vereist parkeerplaatsen. In het inrichtingsvoorstel is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor bewoners van de boerderij, het personeel van de kinderopvang en de parkeerruimte ten behoeve van het halen en brengen van kinderen, conform de CROW-normen, volledig op eigen terrein ingetekend.

5¹ tweetal vaste parkeerplaatsen privégebruik

5² ruimte voor zes vaste parkeerplaatsen, waarvan 3 personeel

5³ tweetal flexibele parkeerplaatsen uitgevoerd in grasbeton of vergelijkbaar

5⁴ Parkeren op eigen terrein

6 fiets parkeren

Voor kinderen en personeel die op de fiets komen is bij het kinderdagverblijf een fietsenstalling opgenomen.

7 begrenzing (huidig) bouwvlak

8 voetpad langs parkeerplaatsen

Ten behoeve van de verkeersveiligheid is langs de parkeerplaatsen een voetpad aangelegd. Op deze manier hoeft de parkeerplaats niet overgestoken te worden om het kinderdagverblijf te bereiken.

A afscheiding en vormgeving voortuin met lage haag

Karakteristiek in de omgeving zijn van oorsprong de erfbeplantingen, veelal diverse opgaande groene beplantingsstructuren langs de perceelranden zorgen voor een aangenaam en (bio)divers landschap. Zowel langs de straatzijde als achter terrein wordt voorgesteld een haag aan te planten die het perceel een eenduidige en groene uitstraling geeft.

B gedeelte met woonhuis karakter voorzien van leibomen

Als onderdeel van de landschappelijke inpassing wordt voorgesteld om langs de zuidelijke helft (voorheen woongedeelte) van de boerderij leilindes aan te planten. Deze bomen horen thuis op de zandgronden en geven een rustieke landelijke uitstraling.

C markante solitaire boom nabij entree

De aanplant van een rode (beveerde) beuk markeert de entree (kinderdagverblijf) en refereert naar het gebruik van erfbomen in landelijk gebied.

D solitaire klim/speelbomen

Solitaire bomen zijn in staat volledig vrij uit te groeien met een natuurlijke kroonvorm.

E fruitgaard in het verlengde van de kinderdagopvang

In het verlengde van het kinderdagverblijf is een langgerekte fruitgaard voorgesteld. Deze opzet zorgt voor een landelijke afronding van het perceel waarbij voldoende doorzicht op het achterland behouden

blijft. De bloesem trekt vele insecten aan welke voor bestuiving zorgen, in oudere gaarden ontstaan holtten welke aantrekkelijk zijn voor vogels en uilen waarmee een positieve bijdrage de lokale biodiversiteit wordt gegeven. Daarnaast bestaat de wens om de boomgaard te combineren met kleinvee. Om het visueel zo veel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten is de zowel de boomgaard als speelweide omzoomd met een lage haag.

F kruiden- en faunarijk grasland

Op deze manier ontwikkelde oppervlaktes trekken veel insecten aan als hommels en vlinders, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de landelijke afname van het aantal insecten. Deze geschaakte inrichting verhoogt ook nog een de belevingswaarde van het geheel en zorgt voor een vriendelijke overgang naar het direct aangrenzende agrarische landschap.

Kwaliteitsverbetering

In de landschapsinvesteringsregeling de Kempen (2012) is vastgesteld dat de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorische bebouwing onder categorie 1 valt. Dit houdt in dat geen (extra) kwaliteitsverbetering vereist is. Dit betekent dat enkel voor de uitbreiding van de woonbestemming een aanvullende kwaliteitsverbetering van toepassing is.

In de bijlagen is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen met tevens een berekening op basis van de landschapsinvesteringsregeling de Kempen (2012). Er is uiteengezet wat de minimale investeringsverplichting is. De invulling van deze verplichting zal later uitgewerkt worden.

De nieuwe ontwikkeling aan de Breestraat kan middels de voorgestelde inrichtingsmaatregelen zowel landschappelijke als stedenbouwkundig worden ingepast, waardoor er op een verzorgde en natuurlijke manier wordt aangesloten op de aanwezige landschappelijke structuren en kwaliteiten. Kracht van deze inpassing is dat niet alleen landschappelijk, maar ook ecologisch een meerwaarde kan worden behaald, wat als nieuwe kwaliteitslaag aan het gebied wordt toegevoegd.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

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

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet in het realiseren van 1 extra woning door middel van een boerderijsplitsing en het realiseren van een kleinschalige kinderopvang. Gezien de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde boerderijsplitsing en het oprichten van een kleinschalige kinderopvang heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld en op 1 maart 2020 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing op de voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied geeft aan dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking van artikel 3.68, geeft *artikel 3.69 afwijkende regels* wonen aan dat een bestemmingsplan kan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Onderhavig plan voorziet in de splitsing van een bestaande woonboerderij. Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is een cultuurhistorisch onderzoek naar het voormalig agrarisch complex Breesstraat 3 te Hoogeloon, gemeente Bladel uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen

bij dit bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat het hoofdgebouw van het complex, de langgevel-boerderij, cultuurhistorisch waardevol is als voorbeeld van het eindpunt van de historische ontwikkeling van de traditionele streekeigen boerderijvorm en als onderdeel van het ensemble van waardevolle bebouwing langs de Breestraat. In de loop van de twintigste eeuw zijn diverse ingrijpende veranderingen aan de boerderij aangebracht, waarvan met name de gevelopeningen van het woongedeelte de traditionele waarden van de boerderij aantasten en waardoor de cultuurhistorische betekenis niet meteen herkenbaar is. Splitsing van het pand in twee woningen is voorstelbaar, waarbij de belangrijke cultuurhistorische waardevolle hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmassa van 1 laag onder zadeldak met 1 wolfseinde en de zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijke woon- en bedrijfsdeel, behouden blijft.

Geconcludeerd wordt dat het pand zekere cultuurhistorische waarden in zich bergt en dat splitsing uit cultuurhistorisch oogpunt verantwoord is, mits daarbij de voorgevel van het woondeel op zodanige manier wordt verbeterd, dat de traditionele streekeigen vormgeving van de boerderij hersteld wordt. Verbetering van de uitstraling wordt bereikt door het aanpassen van de voorgevel, waarbij de voordeur en de grote ramen vervangen worden een deur en ramen die passen bij een boerderij uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. Ten behoeve van de boerderijsplitsing en het versterken van de cultuurhistorische waarden is in overleg met de Welstandscommissie een verbeterplan opgesteld, figuur 2.2 toont hoe de voorgevel van de woonboerderij wordt aangepast. De voorgevel wordt gereconstrueerd en teruggebracht naar de originele gevel.

Door de boerderij te verbeteren en een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' op te nemen met daaraan gekoppeld een verbod/vergunningsplicht op (gedeeltelijke) sloop en structurele verandering van de boerderij en te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing (inclusief de instandhouding hiervan), wordt met het plan bijgedragen aan het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en het erf waarop deze bebouwing gesitueerd is.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Vermenging van functies binnen gemengd landelijk gebied is mogelijk. De Breestraat kan gezien worden als een gemengd bebouwingslint en het plangebied ligt volgens het vigerende bestemmingsplan in een bebouwingsconcentratie, waardoor er aan het lint verschillende bedrijvigheid en functies voorkomen. Een kleinschalige kinderopvang is derhalve een passende functie in de omgeving. In het bestemmingsplan wordt de specifieke gebruiksactiviteit gekoppeld, er vindt geen opslag en stalling plaats buiten bebouwing. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud en versterking van de omgevingskwaliteit en bebouwingsconcentratie. De effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving en planologische eigenschappen worden in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader beschreven.

Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In de Interim Omgevingsverordening is hiervoor *artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap* Opgenomen. Ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke kwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is reeds besproken in hoofdstuk 2 en opgenomen in de bijlagen. De ontwikkeling is in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bladel

De structuurvisie Bladel 2008 is vastgesteld op 22 mei 2008. Dit beleidsdocument verklaart voor een groot deel waarom voor bepaalde maatvoeringen in het bestemmingsplan is gekozen. 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 de kaart van het Ruimtelijk Casco aangeduid als 'bebouwingsconcentratie buitengebied'. Het begrip bebouwingsconcentratie is een verzamelbegrip, waaronder linten, bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied worden begrepen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies als mede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie buitengebied, waardoor er reeds aan het lint verschillende bedrijvigheid en functies voorkomen. Een kleinschalige kinderopvang is derhalve een passende functie in de omgeving. Ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is een

landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het splitsen van de bestaande woonboerderij wordt bijgedragen aan het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing. De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Bladel 2008.

Toekomstvisie 'Leven in Bladel' 2030

De 'Toekomstvisie 2030', vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009, beschrijft hoe de gemeente Bladel er in 2030 uit ziet. Voor het buitengebied wordt in deze toekomstvisie als belangrijkste uitgangspunt benoemd het behouden en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit. Het streven is het behouden en ontwikkelen van de landbouw, met behoud van waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische elementen.

Doorwerking plangebied

De beoogde herontwikkeling past binnen het uitgangspunt van het behouden en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt dit gewaarborgd. De ontwikkeling gaat gepaard met een investering in de landschappelijke kwaliteit. De cultuurhistorische waardevolle woonboerderij wordt gesplitst, dit draagt bij aan het behoud en versterken van de boerderij.

Plattelandsnota 2013 'Kansen voor de toekomst'

Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Plattelandsnota vastgesteld. De nota beschrijft op hoofdlijnen welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. Met de Plattelandsnota is de ambitie om een goed woon- en leefklimaat in de gemeente Bladel te bereiken vastgelegd. Naast de doelstelling om een goed woon- en leefklimaat te bewerkstelligen, wil de gemeente Bladel in de breedte kansen bieden aan ondernemers in het buitengebied. Dat betekent dat er meer kansen worden gegeven aan ondernemers in andere segmenten dan de agrarische sector. De gemeente Bladel stimuleert verantwoord ondernemen waarbij een goed woon- en leefklimaat centraal staat.

De samenhang tussen verschillende gebieden, belangen en wensen worden in de plattelandsnota in beeld gebracht, waardoor een afwegingskader ontstaat waaraan plannen, ideeën en ontwikkelingen worden getoetst. Het buitengebied is in de plattelandsnota opgedeeld in een aantal zones en invloedssferen. Per zone is een nadere uitwerking gemaakt over de passende activiteiten, ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en het gewenste toekomstbeeld.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in 'invloedssfeer kernen'. Rondom de kernen wordt een vaste afstand van 250 meter gehanteerd, waarbinnen nieuwe activiteiten worden uitgesloten die een nadelig effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat van de kern. Binnen het gebied 'invloedssfeer kernen' zijn geen (nieuwe) veehouderijen en geen agrarisch aanverwante activiteiten mogelijk.

Naast de zonering van het buitengebied is onderscheid gemaakt in een viertal hoofdactiviteiten in het buitengebied, te weten toerisme en recreatie, agrarische activiteiten, overige economische activiteiten en wonen. De beoogde ontwikkeling valt binnen de hoofdactiviteit 'wonen' en 'overige economische activiteiten'

Ten aanzien van wonen is onder andere aangegeven dat nieuwe burgerwoningen niet zijn toegestaan. Voor het splitsen van woonboerderijen is in de nota het volgende opgenomen: Het type langgevelboerderij wordt om cultuurhistorische redenen behoudenswaardig geacht. Bestaande langgevelboerderijen kunnen worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven. Het splitsen van woningen is mogelijk binnen het gebied 'invloedssfeer kernen'.

Binnen de 'invloedssfeer kernen' is het verlenen van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Hier gaat het met name om kinderopvang, dagopvang, re-integratieprojecten en educatie. De activiteiten zijn toegestaan in de maximale milieucategorie 2 met een oppervlakte van maximaal 3.000 m², waarvan maximaal 1.250 m² bebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelig effect op het woon- en leefklimaat van de kern, dit wordt verder verantwoord in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. Belangrijk onderdeel van onderhavige ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing, wat bijdraagt aan de versterking en verfraaiing van het platteland van Bladel.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een gewijzigde verkeers- en parkeersituatie tot gevolg hebben. De toegenomen verkeersgeneratie mag echter niet leiden tot significant negatieve gevolgen voor de omliggende wegen. De omgeving mag geen onevenredige overlast ervaren door een toegenomen verkeers- en parkeerdruk.

Doorwerking plangebied

Het realiseren van een nieuwe woning en een kinderopvang genereert verkeer en vereist parkeerplaatsen. Er moeten parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de bewoners en het personeel van de kinderopvang. Daarnaast genereert het halen en brengen van kinderen verplaatsingen van auto's en daarmee een vraag naar parkeerruimte bij kinderdagverblijven, al is het meestal maar voor een korte periode.

Aan de hand van de rekentool van CROW is een berekening gedaan. Deze rekentool bevat een methode om inzicht te krijgen in zowel het aantal verplaatsingen als de benodigde parkeerruimte en het moment van de dag dat deze optreden. Een veilige omgeving van een kinderdagverblijf kenmerkt zich (voor wat betreft parkeren) door onder andere een kiss & ride-locatie langs de doorgaande route en/of locatie(s) met kortparkeerplaatsen voor halen en brengen, parkeren voor ouders en verzorgers op enige afstand van de ingang van het kinderdagverblijf en aparte parkeervoorzieningen voor personeel.

In de rekentool wordt uitkomsten getoond in 'parkeerruimte c.q. aantal parkeerplaatsen'. Hiermee wordt benadrukt dat het (met name bij de kiss & ride-locatie en/of de kortparkeerplaatsen) niet zo zeer om fysieke plaatsen gaat maar meer om de beschikbare ruimte om tijdelijk met een auto stil te staan/te parkeren. Volgens de CROW-rekentool tellen niet alleen aangelegde parkeerplaatsen hierbij mee, maar ook bijvoorbeeld de aanwezige ruimte langs de stoeprand kan onderdeel uit maken van de beschikbare parkeerruimte.

De kinderopvang zal kleinschalig van opzet worden met 2 groepsruimtes, met 3 groepen per dag, met gemiddeld 18 kinderen. De opzet is als volgt:

1. 1 groep voor kinderen van 0-4 jaar met maximaal 16 kinderen, de hele dag
2. 1 groep voor kinderen van 2-4 jaar en 4-12 jaar:
 - in de ochtend: kinderen 2-4 jaar, met maximaal 16 kinderen
 - in de middag: kinderen 4-12 jaar, met maximaal 22 kinderen

Verkeer

De verkeersgeneratie en parkeerplaatsen zijn met behulp van de CROW-rekentool berekend. Er is gerekend voor 2 groepen, met gemiddeld 18 kinderen en 3 medewerkers per groep. Van de kinderen blijft 50% de gehele dag.

De verkeersgeneratie is in totaal berekend op 87 autoritten per openingsdag. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie voor de woningen is gebruik gemaakt van de gemiddelde verkeersgeneratie in

de publicatie “Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” uitgegeven door het CROW (381). Voor 2 woningen is de verkeersgeneratie in het buitengebied in een weinig stedelijk gebied gemiddeld 7,8 per woning. In totaal is dit een verkeersgeneratie van 15,6 motorvoertuigen/etmaal. De verkeersgeneratie van de kinderopvang en de woningen komt samen op een totaal van 102,6 motorvoertuigen/etmaal.

Het omliggende wegennetwerk kan dit aantal goed verwerken. De Breestraat is een belangrijke verbindingsweg tussen de kern Hoogeloon en de kern Hapert. De verkeersintensiteiten zijn met de toevoeging van de woning en kinderopvang passend bij de inrichting van de weg. De stratenstructuur is van voldoende capaciteit voor het verwerken van de verkeersstroom inclusief de verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

De benodigde parkeerplaatsen voor het personeel komt op 3 parkeerplaatsen. De parkeerruimte voor het halen en brengen van de kinderen komt op 5 parkeerruimtes. Zoals reeds in deze paragraaf staat beschreven stelt CROW dat aanwezige ruimte langs bijvoorbeeld de stoeprand onderdeel uit kan maken van beschikbare parkeerruimte.

Voor het berekenen van de parkeernormen voor de woningen is gebruik gemaakt van de gemiddelde parkeernormen in de publicatie “Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” uitgegeven door het CROW (381), welke de gemeente hanteert voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de woningen (twee-onder-een-kap) zijn per woning 2,2 parkeerplaatsen benodigd. Voor de noordelijk gelegen woning is er voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Er is een inrichtingsplan uitgewerkt tot een landschappelijk inpassingsplan. In het landschappelijk inpassingsplan staan ook het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de bewoners van de boerderij en het personeel van de kinderopvang en de parkeerruimte ten behoeve van het halen en brengen van kinderen, conform de CROW-normen ingetekend. De parkeervraag, volgens de CROW-normen, wordt hiermee voldoende opgelost op eigen terrein. In het landschappelijk inpassingsplan staan 8 vaste parkeerplaatsen ingetekend (waarvan 2 voor bewoners en 3 voor personeel). Van de 8 vaste parkeerplaatsen dienen 3 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen. Daarnaast zijn er nog twee parkeerplaatsen ingetekend die kunnen dienen als flexibele parkeerruimte ten behoeve van het halen en brengen van de kinderen.

De parkeerplaatsen worden op een goede stedenbouwkundige en verkeerskundige manier ingepast. Er is rekening gehouden met de verkeersveiligheid op het terrein en aan de weg. Het parkeren is gemakkelijk en veilig gemaakt zodat ouders een praktische manier wordt geboden om de kinderen te brengen en halen. Bovendien worden niet alle kinderen tegelijk gebracht en gehaald, maar gebeurt dit gedurende de dag. De kinderen die uitstappen kunnen over de stoep en het pad naar de kinderopvang lopen. Kinderen en personeel die op de fiets komen kunnen over het fietspad op de inrit tijden en hun fiets parkeren in de fietsenstalling bij de kinderopvang. Er is sprake van een aanvaardbare en veilige verkeers- en parkeersituatie.

4.2 Akoestiek (wegverkeerslawaai)

In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai.

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

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

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden, er wordt een woning toegevoegd. Het plangebied valt binnen de zone van de Breestraat, Landrop, Molenvweg en Dominépad. De maximaal toegestane snelheid op deze wegen bedraagt 60 km/uur. De Els wordt beschouwd als niet-relevant, aangezien dit een doodlopende weg met vier woningen is. Derhalve is door De Roever Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening, naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. De hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de gezoneerde wegen bedraagt buiten de bebouwde kom 53 dB. In het onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op de nieuw te realiseren woning en het kinderdagverblijf op het perceel van Breestraat 3 te Hoogeloon berekend. De woonboerderij betreft een bestaande woning, het zuidelijke deel van de woonboerderij wordt reeds bewoond. Deze hoeft niet getoetst te worden maar is voor de volledigheid ook berekend en gepresenteerd in de rapportage.

De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege de Breestraat bedraagt 57 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bij de woning overschreden. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt bij het noordelijke deel van de woning overschreden. Derhalve wordt geadviseerd dat de voorzijde (oostzijde) van de nieuwe woning uitgevoerd wordt als dove gevel. Een dove gevel is geen gevel in termen van de wet Geluidhinder, waardoor niet aan de richtwaarden of grenswaarden wordt getoetst. In de huidige situatie is reeds een woonboerderij aanwezig die op basis van de Wet Geluidhinder in zijn geheel als geluidgevoelig object wordt beschouwd. Met voorgestane ontwikkeling gaat het om de splitsing van een bestaande boerderij, in dezelfde ruimte wordt een woning toegevoegd. Als deze splitsing als nieuwbouw wordt aangemerkt dienen de gevels ‘doof’ te worden uitgevoerd. Het realiseren van een dove gevel aan de voorzijde is gelet op de karakteristieke bebouwing lastig te realiseren. Voor vervangende nieuwbouw geldt een maximale grenswaarde van 58 dB. Aan deze grenswaarde wordt wel voldaan.

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Breestraat. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel “Interim-geluidsbeleid - aanvullend advies over financiële gevolgen” van 07-08-2007. Bij een dergelijke gevelbelasting is toetsing aan de beleidsregel hogere waarden van toepassing en moeten bron- en overdrachtsmaatregelen beschouwd worden om te onderzoeken of een reductie mogelijk is.

- Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus. Over het algemeen is het vervangen van het wegdektype voor een kleinschalig project niet reëel. Of het aanpassen van het wegdektype een doelmatige investering is, is een afweging voor de wegbeheerder (gemeente).

- Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen (zoals het verlagen van de verkeersintensiteiten of de maximumsnelheid) zullen niet ad hoc worden genomen, maar zijn een onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. Het realiseren van een enkele woning en kinderdagverblijf vormt doorgaans geen aanleiding voor een uitgebreide verkeersstudie.
- Een afscherpende voorziening of het vergroten van de afstand van de woning tot de weg kan leiden tot lagere geluidniveaus. Een afscherpende wand tussen het plangebied en de Breestraat is uit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk. Bovendien zullen de kosten voor een scherm niet opwegen tegen het gewenste effect of een betere geluidsisolatie bij het realiseren van de nieuwe woonbestemmingen.

Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk of gewenst. Geadviseerd wordt om de voorzijde van de nieuwe woning uit te voeren als dove gevel.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Om te bepalen of de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie aan de normen voldoet is de NIBM-tool ingevuld. Onderhavig plan zal in 2020/2021 gerealiseerd worden. In paragraaf 4.1 is berekend hoeveel verkeerbewegingen het plan genereert. Uit deze berekening komt naar voren dat het aantal verkeerbewegingen met afgerond 103 verkeerbewegingen per etmaal toeneemt. Het vrachtverkeer is 0%. Door deze gegevens in te vullen in de NIBM-tool is te zien dat de luchtkwaliteit door de ontwikkeling niet in betekende mate aangetast wordt en dat een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk (zie tabel 4.1). Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	103
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.1 NIBM-tool

Wel moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.2 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15856028	18.5	19.4	7.1	11.6	2020
15856015	18.2	19.4	7.1	11.6	2020
15856026	18.4	19.4	7.1	11.6	2020
15856016	18.0	19.3	7.0	11.6	2020
15856029	17.7	19.3	7.0	11.6	2020
15856040	17.9	19.3	7.0	11.6	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Vanwege de ligging in een bebouwingslint met woningen is het van belang in een vroeg stadium duidelijkheid te hebben over de milieuhygiënische haalbaarheid van het plan. Met het realiseren van een kinderopvang is het aspect 'geluidhinder' bepalend of de ontwikkeling doorgang zou kunnen vinden.

Derhalve is een akoestisch onderzoek ten behoeve van het realiseren de kinderopvang uitgevoerd. Het doel van dit akoestisch onderzoek is het inzichtelijk maken van de geluidimmissie ter plaatse van de dichtst bij de inrichting gelegen woningen, ten gevolge van de activiteiten die bij het kinderopvang plaatsvinden. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Ter plaatse van het plangebied is momenteel één woonboerderij gesitueerd. Deze woning zal worden gesplitst, waarbij de noordelijk gelegen woning Breestraat 3a een woning van derden wordt en de woning Breestraat 3b de woning die bij de kinderopvang hoort. De kinderopvang is verbonden aan de zuidelijk gelegen woning 3b en kan niet los van deze woning geëxploiteerd worden. Derhalve wordt deze woning in het akoestisch onderzoek industrielawaai gezien als bedrijfswoning.

Uit het onderzoek blijkt dat er gesteld kan worden dat er wat betreft de activiteiten die bij de kinderopvang plaatsvinden als de verkeersaantrekkende werking van de kinderopvang sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Geluidhinder van de kinderopvang op omliggende woningen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Daarnaast is de (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving geïnventariseerd. Voor veehouderijen in de omgeving zijn voor de locaties Breestraat 1 en 5 gelegen aan beide zijden van het plangebied de vergunningen ingetrokken, dit zijn geen veehouderijen meer. Verderop aan Landrop 17 en 20 zijn ook de vergunningen ingetrokken, er zijn hier geen bedrijfsmatige activiteiten meer.

Aan de Molenweg 5 is een varkenshouderij gelegen. Een bedrijf gericht op het fokken en houden van varkens behoort volgens de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 4.1. Voor milieucategorie 4.1 geldt de grootste

richtafstand van 200 meter. Bij een varkenshouderij is dit vanwege het aspect geur. De varkenshouderij ligt op een afstand van meer dan 340 meter van het plangebied en vormt hiermee in beginsel geen belemmering voor de ontwikkeling en vice versa. Tussen de varkenshouderij en de planlocatie liggen immers meerdere andere geur-gevoelige objecten.

Omdat voor geur van veehouderijen een expliciet toetsingskader is opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij wordt dit aspect nader toegelicht in paragraaf 4.5.

Wat betreft overige (agrarische) bedrijven is op grond van het bestemmingsplan aan de Breestraat 5 een agrarisch bedrijf mogelijk. Hier is geen veehouderij toegestaan, wel akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt volgens de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vallen dergelijke bedrijven in milieucategorie 2. De grootste richtafstand hiervoor is 30 meter. Gezien het plangebied gelegen is in een 'gemengd gebied', er is immers sprake van een bebouwingslint met meerdere functies in het buitengebied, kan deze richtafstand met één stap verlaagd worden naar 10 meter. De bedrijfsbestemming ligt op minstens 10 meter van de gevel van de noordelijke woning binnen de woonboerderij aan de Breestraat 3. Aan deze zijde van de woonboerderij is op grond van het bestemmingsplan reeds een invulling met woonfuncties mogelijk en hierdoor werpt het nieuwe plan derhalve geen extra belemmering op voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Breestraat 5. Omgekeerd zal de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Breestraat 5 nu ook moeten voldoen aan de normstellingen uit het Activiteitenbesluit welke moeten zorgdragen voor een acceptabel woon- en leefklimaat in de woning Breestraat 3, waarvan de noordelijke gevel niet wijzigt. Bovendien staat de bedrijfsgebouw op 40 meter van de woning.

Tegenover het plangebied, Breestraat 2C is een 'specifieke vorm van detailhandel – naaimachinehandel' toegestaan. Deze winkel ligt op een afstand van minstens 10 meter tot het plangebied. Een dergelijk winkel behoort volgens de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 1. De grootste richtafstand tot 'rustige woonwijk' is 10 meter en tot 'gemengd gebied' is 0 meter en vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling en vice versa.

Aan de Breestraat 7 is een 'specifieke vorm van bedrijf – smederij' toegestaan. Een dergelijk bedrijf behoort volgens de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3.2. De grootste richtafstand tot 'gemengd gebied' is 50 meter voor geluid. De kortste afstand van de perceelgrens van het plangebied tot de grens van het bedrijfsperceel is 48,5 meter. De afstand tussen de bedrijfsbebouwing het de perceelgrens van onderhavig plangebied is minstens 54 meter. Tussen het bedrijf en het plangebied staan een woning en bebouwing wat geluiddempend werkt. Daarnaast zijn er op kortere afstand, zelfs op het naastgelegen perceel burgerwoningen gevestigd, waardoor kan worden aangenomen dat er op een afstand van 48,5 meter sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gezien er op kortere afstand reeds burgerwoningen zijn gevestigd zal onderhavige ontwikkeling niet tot meer belemmeringen leiden voor het betreffende bedrijf.

Het bedrijf Houthandel Gooskens ligt binnen de Kom van Hoogeloon op een afstand van minstens 230 meter van het plangebied. Voor dit bedrijf geldt gedeeltelijk milieucategorie 3.1 en gedeeltelijk milieucategorie 3.2, waarvoor de richtafstanden tot 'gemengd gebied' respectievelijk 30 meter en 50 meter zijn en tot 'rustige woonwijk' respectievelijk 50 meter en 100 meter. Dit bedrijf zorgt derhalve niet voor belemmeringen voor onderhavig planvoornemen. Bovendien zijn er reeds veel burgerwoningen op kortere afstand van het bedrijf gelegen.

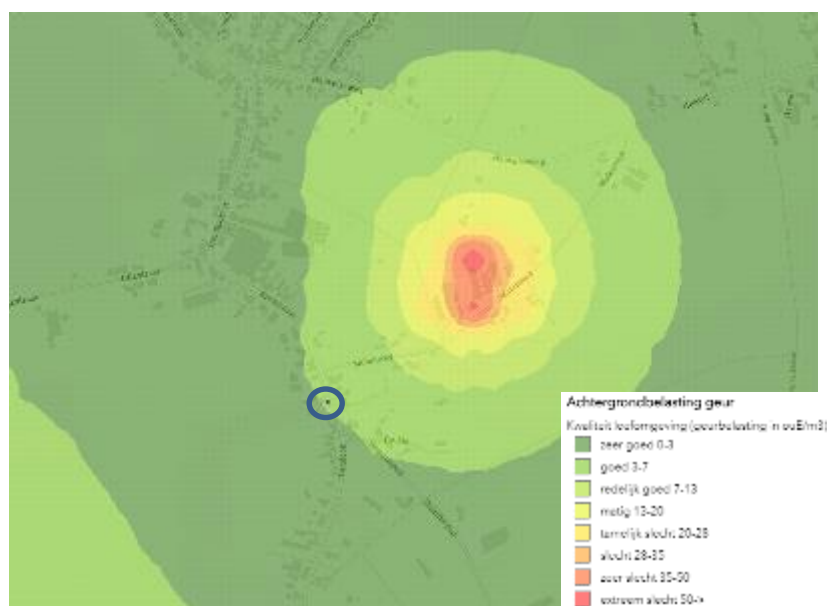
Overige bedrijven en voorzieningen in de omgeving liggen op voldoende afstand en vormen derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling en vice versa. Ter plaatse van het plangebied geldt de aanduiding 'overige zone – invloedssfeer kern'. Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon-en leefklimaat van een kern. Dit levert beperkingen op voor agrarische bedrijven in de omgeving. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot extra beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een geurgevoelig object, namelijk een woning. Zoals reeds in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering is beschreven komen er enkele veehouderijen voor in de omgeving van het plangebied. Aan de Molenweg is een veehouderij gelegen met een bepaalde 'geur-uitstraling', deze bevindt zich op geruime afstand van het plangebied, namelijk minstens 340 meter.



Figuur 4.1 Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur Zuidoost-Brabant (bron: atlas.odzob.nl)

Figuur 4.1 toont de achtergrondbelasting in odeur units per kubieke meter (ouE/m^3), veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen in de omgeving van het plangebied. De figuur toont aan dat er ter plaatse van het plangebied (blauw omcirkeld) sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om er voor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

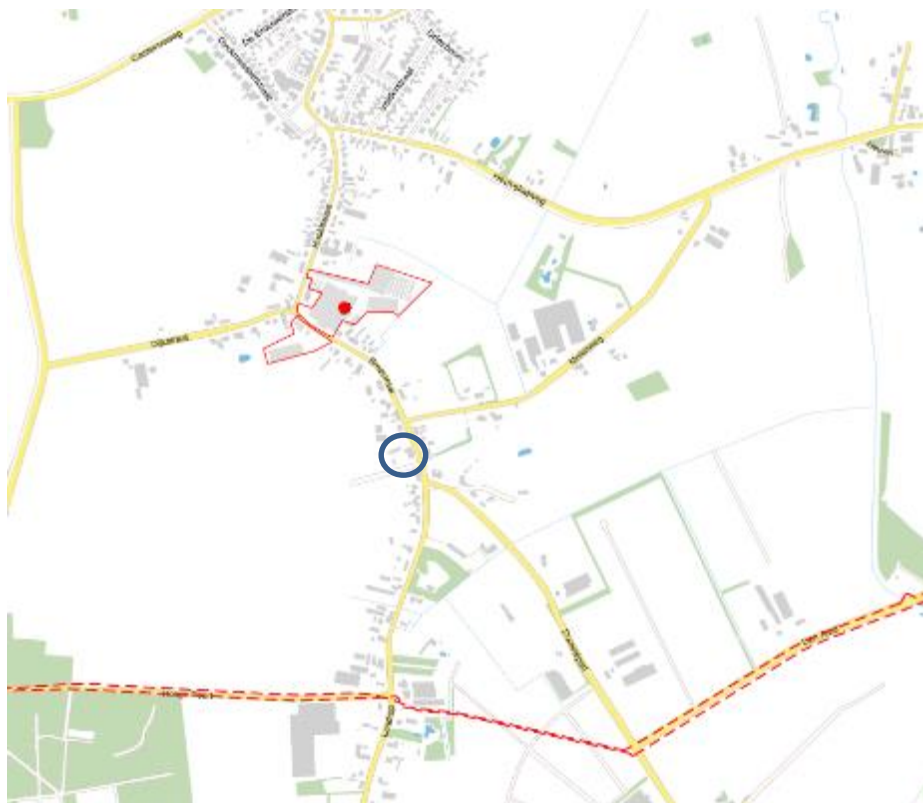
De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd. Een uitsnede van de risicokaart staat in figuur 4.2, het plangebied is blauw omcirkeld.

Inrichtingen

Ten noorden van het plangebied op circa 280 meter afstand is het bedrijf Houthandel Gooskens Hoogeloon gelegen met een bovengrondse LPG-reservoir. De veiligheidsafstand is 20 meter. Het invloedsgebied 150 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand.

Transport

De A67 ligt op circa 3,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied, hiermee valt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze weg. Verder zijn er in de directe omgeving geen risicovolle transportroutes over de weg, het spoor of over het water.



Figuur 4.2: Ligging plangebied in de risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied op een afstand van minstens 530 meter zijn twee gasleidingen gelegen. Hiervoor geldt voor de ene buisleiding een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 60 meter en 120 meter en voor de andere buisleiding een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 50 en 100 meter. Het plangebied ligt hier niet binnen. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

De risicoafstanden van de genoemde risicobronnen vallen niet binnen de grenzen van het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.8 Ecologie

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kempenland-West", bevindt zich op circa 1.3 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een extra woning en een kleinschalig kinderdagverblijf betreft, op een relatief korte afstand van een Natura 2000 – gebied met daarin stikstofgevoelige habitattypen, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase niet zondermeer op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd. In de bijlagen is de stikstofberekening en de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuur-netwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 750 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden

van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Daar er binnen de voorgenomen plannen geen houtopstanden gekapt worden, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

In tabel 4.3 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten.

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op het opgaand groen tegen de zuidgrens van het plangebied te worden vermeden;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Tabel 4.3 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	Licht gericht of uitstralend op het opgaand groen tegen de zuidgrens van het plangebied dient te worden vermeden	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

4.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Doorwerking plangebied

Verkennd bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest:

Voor het perceel Breestraat 3 is in het kader van de eigendomsoverdracht in juni 2019 een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting staan de belangrijkste conclusies vermeld.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse enige gebruiksbeperkingen dienen te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. In het verkennend bodemonderzoek zijn in de bovengrond voor de onderzochte parameters matige tot sterke verontreinigingen met Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), lichte tot matige verontreinigingen met minerale olie en lichte verontreinigingen met lood, zink en kwik aangetoond. Er zijn in de ondergrond lichte tot sterke verontreinigingen met PAK aangetoond.

Zowel visueel als analytisch is asbest in de grond aangetoond. Analytisch tot boven de interventiewaarde.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, som 1,2-dichloorethenen en minerale olie aangetoond.

Het verkennend bodemonderzoek geeft aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in bodem.

Aanvullend/nader bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in bodem:

Derhalve is er in november 2019 een aanvullend/nader bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in de bodem uitgevoerd. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting staan de belangrijkste conclusies vermeld.

Ter plaatse van de bovengrondse olietank (deellocatie A) is sprake van een sterke verontreiniging met minerale olie van 3 m³.

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK als gevolg van een voormalige kolenopslag met een omvang van 260 m² en 78m³.

Geadviseerd wordt om ter plaatse van de aangetroffen verontreinigingen geen graafwerkzaamheden te verrichten. In de huidige situatie vormen deze verontreinigingen geen risico. Momenteel ligt er een leeflaag over deze verontreinigingen waardoor de verontreinigingen geen risico vormen, ze zijn immers afgedekt met een laag verharding (beton/tegels). De komende jaren zal de situatie niet veranderen en zal deze leeflaag blijven liggen, op deze plekken wordt dan ook niet gebouwd. Met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is afgestemd dat van de olie en PAK verontreiniging een melding wordt gedaan bij de Omgevingsdienst zodat de verontreinigingen goed geregistreerd staan. Alvorens tot graafwerkzaamheden wordt overgegaan, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Wanneer het gedeelte waar nu de leeflaag op ligt anders zal worden ingericht (over ca. 5 jaar) wordt de leeflaag verwijderd en worden er voor de verontreinigingen BUS-meldingen gedaan.

Voor asbest is eveneens sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de asbestverontreiniging is een BUS-melding gedaan, na goedkeuring wordt de verontreiniging gesaneerd. De besluitvorming over de BUS-melding vindt separaat plaats.

4.10 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de voorgenomen werkzaamheden kan een vergunning benodigd zijn.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<2.000 m² nieuw verhard oppervlak buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente bevoegd/toetsend gezag.

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is opgenomen in het Stedelijk waterplan Bladel en het Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020 (GRP). Het waterplan bevat een streefbeeld dat zich richt op het watersysteem en de waterketen. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het bestaande stelsel en afwenteling op andere delen in het deelstroomgebied dient voorkomen te worden. 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, te worden geïnfiltreerd. Conform deze uitgangspunten geldt de voorkeursvolgorde: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Bij voorkeur wordt regenwater in de huizen hergebruikt en dient bij verharde oppervlakken rekening gehouden te worden met een waterberging van minimaal 60 mm. In de waterrapportage is het planvoornemen hydrologisch beschreven. In deze toelichting volgen de belangrijkste conclusies, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Grondwater

Binnen het plangebied worden hoge zwarte enkeerdgronden verwacht bestaande uit een leemarm, zwak lemig, fijn zand. Hoge zwarte enkeerdgronden worden gekenmerkt door lage grondwaterstanden. Op basis van de grondwatertrappen is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ingeschat op circa 80-100 cm-mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) op ca. 250 cm-mv. De bijbehorende grondwatertrap is VIII. Op basis van de gegevens van waterschap De Dommel is een GHG van 60 cm-mv en GLG op 140-160 cm-mv te verwachten. Volgens het Dinoloket stroomt het grondwater in noordnoordoostelijke richting. Op basis van de gekende gegevens is het grondwater op circa 26,9 tot 26 m +NAP te verwachten.

Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Voor de toekomstige ontwikkeling wordt voldaan aan de benodigde drooglegging.

Bij de nieuwbouw is geen kelder gepland waardoor ter plaatse geen grondwateroverlast te verwachten is. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw gelijkaardig als bestaand of circa 20 cm boven de kruin van de weg aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand vermeden wordt. Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen (wonen met kinderopvang) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt globaal tussen de oostelijk van Hoogeloon stroomde Kleine Beerze en het westelijk stromende Wagenbroeksloopje richting de Groote Beerze. Het water nabij het plangebied stroomt in noordoostelijke richting naar de Kleine Beerze.

Op de noord- en zuidelijke perceelsgrens van de onderzoekslocatie is een C-watgang (droogvallende greppel) aanwezig. Deze voeren af naar de oostelijk gelegen B-watgang waarna het verder afstroomt naar de oostelijk van Hoogeloon gelegen Kleine Beerze.

De bestaande verharding op het perceel infiltreert op eigen terrein en stroomt af naar het aanwezige oppervlaktewater. Bij het planvoornemen vinden er geen wijzigingen plaats in of nabij het bestaande oppervlaktewaterstelsel. Omdat afstromend hemelwater wel op het oppervlaktewater terecht komt, dient bij de ver- en nieuwbouw voldaan te worden aan de milieu hygiënische randvoorwaarden.

Gezien het bestaand (agrarisch met wonen) en toekomstig gebruik met wonen en een kinderopvang is geen direct nadelig effect te verwachten op het bestaande oppervlaktewaterstelsel. Afhankelijk van de verhardingstoename kan wel een hemelwatervoorziening op eigen terrein benodigd zijn bij de afvoer naar het oppervlaktewater.

Het oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap De Dommel. De basis voor het ontwerp van eventuele retentievoorzieningen is omschreven in de keur. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen in of nabij het oppervlaktewatersysteem dient het waterschap betrokken te worden bij het watertoetsproces.

Afvalwater

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Zover bekend is de bestaande bebouwing reeds afgekoppeld (voormalige boerderij). Het bestaande pand blijft behouden. Voor de achterliggende nieuwbouw van een kinderopvang zal een gescheiden stelsel aangelegd worden waarbij het afvalwater op het gemeentelijk stelsel aangesloten wordt.

Voor de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient bij de gemeente Bladel een aansluiting aangevraagd te worden. Door de bouw van een kinderopvang is een beperkte toename aan afvalwater te verwachten welke zonder aanpassingen in het bestaande stelsel verwerkt worden. Het hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein verwerkt.

Hemelwater

Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Ter plaatse is geen infiltratie onderzoek uitgevoerd maar op basis van de bodemsamenstelling is infiltratie naar verwachting goed mogelijk. Voor excessieve buien en hogere grondwaterstanden in de natte winterperiode zijn nabij het plangebied greppels aanwezig. Het hemelwater infiltreert ter plaatse of stroomt af naar de greppels waar het verwerkt wordt.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden en overloop vindt bij voorkeur op het oppervlaktewater plaats. O.a. door de ligging nabij de kern van Hoogeloon is voor het plangebied geen reductiefactor van toepassing bij berekening van een compenserende waterberging (rekenregel verhard oppervlak waterschap De Dommel). Direct zuidelijk van het plangebied is wel een reductiefactor van 0,5 aanwezig. Bij toename aan verharding dient derhalve een bui van 60 mm op eigen perceel verwerkt te kunnen worden.

Een gedeelte van de bestaande verharding en bijgebouwen wordt gesloopt en zuidelijk wordt verharding en een nieuwbouw gerealiseerd. Dit wordt ingepast in een groene omgeving. Bij het overig verhard oppervlak is gerekend met 5 onverharde flexibele parkeerplaatsen (grasbeton of vergelijkbaar).

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Dak, circa	680	740
Overige verharding, circa	630	760
Totaal, circa	1310	1500

Tabel 4.4 Huidige en toekomstige verharding

Het bestaand verhard oppervlak is reeds afgekoppeld en wordt op eigen terrein verwerkt. Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van het kleine bijkomende verhard oppervlak. Het gemeentelijk beleid is algemeen gericht op het zoveel mogelijk ter plaatse verwerken van hemelwater middels infiltratie. De benodigde hemelwaterretentie voor de toename aan verharding bedraagt circa 11,5 m³ (bui van 60 mm). Het afstromende hemelwater is als schoon te beschouwen. Dit kan eenvoudig op het perceel ingepast worden. Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water afstroomt naar het oppervlaktewater.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de kleine verhardingstoename, de ruimte op het perceel voor een hemelwatervoorziening en rekening te houden met de overige algemene aandachtspunten wordt hydrologisch gezien neutraal ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Archeologie

De gemeente Bladel heeft het archeologisch beleid vastgelegd in haar bestemmingsplannen. Het plangebied is aangeduid als ‘Waarde-Archeologie 2’ (en gedeeltelijk ‘Waarde-Archeologie 3’ en ‘Waarde-Archeologie 4’). De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken. Voor gronden binnen de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ dient bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm - mv, archeologisch onderzoek plaats te vinden. De omvang van de geplande bodemingrepen bedraagt meer dan 100 m², waarmee de vrijstellingsgrens voor de zone in categorie 2 wordt overschreden en archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Doorwerking plangebied

Er is door Salisbury een onderzoek gedaan naar de archeologische verwachting binnen het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste conclusies en bevindingen beschreven.

Het plangebied bevindt zich in het Brabantse zandgebied, op een terrasafzettingenvlakte bedekt met dekzand. Op basis van de bodemkaart wordt een esdek in het plangebied verwacht. Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum bewoonbaar is geweest vanwege de hoge ligging in het dekzandlandschap. Losse vondsten uit het Midden-Paleolithicum in de Kempen geven aan dat er ook een middelhoge kans bestaat op het aantreffen van resten uit deze periode, in de top van de onder het dekzand gelegen terrasafzettingen. Voor de top van het dekzand geldt een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum t/m de Vroege Middeleeuwen. Resten uit de periode Midden-Paleolithicum – Mesolithicum zullen verband houden met een mobiele leefwijze, jongere resten zullen verband houden met meer sedentaire nederzettingen. Het plangebied is onderdeel van een AMK-terrein met hoge waarde, de historische kern van Hoogeloon. Het ligt aan de Breestraat, een bewoningslint waarlangs bebouwing plaatsvond. Op basis van historisch kaartmateriaal is het plangebied tot ongeveer 1963 in gebruik geweest als weiland. Resten vanaf de Late Middeleeuwen worden vanaf het maaiveld verwacht in het, indien nog intact, aanwezige esdek. Op basis van deze informatie is aan het plangebied eveneens een middelhoge verwachting toegekend voor nederzettingssporen uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd.

De laagopeenvolging in het plangebied bestaat van onder naar boven uit (fluviatiele) terrasafzettingen, dekzand en een esdek. In het noordwestelijke deel van het plangebied (boringen 1, 2 en 6) is de laagopeenvolging tot 0,6 m à 0,80 m -mv verstoord.

In het esdek is een fragment steengoed uit de Nieuwe tijd aangetroffen. Ophoging met plaggen gebeurde vanaf ongeveer de Late Middeleeuwen. De archeologische verwachting de periode Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd blijft daarom middelhoog. Met name resten die verband houden met landbouw, zoals ploegsporen en greppels kunnen nog aanwezig zijn.

In drie boringen (boornummers 1, 2 en 6) zijn als dekzand geïnterpreteerde lagen aangeboord; in de overige drie boringen ontbreekt het dekzand en ligt het esdek rechtstreeks op de rivierafzettingen. In het dekzand is geen podzolbodem gezien. Dit betekent dat een eventuele vondstlaag uit de periodes Laat-Paleolithicum t/m Volle Middeleeuwen (de B-horizont) niet meer intact in het plangebied aanwezig zal zijn. Sporen uit deze periodes, met name dieper insnijpende sporen zoals waterputten, paalkuilen en greppels kunnen wel nog aanwezig zijn.

In de top van de terrasafzettingen zijn geen tekenen van bodemvorming waargenomen. De vlakke laag vermoedelijk te laag (was te nat) om het proces van bodemvorming te laten optreden. Lage gebieden waren geen aantrekkelijke plaatsen voor kampementen in het Midden-Paleolithicum. De kans op het aantreffen van resten uit het Midden-Paleolithicum kan dan ook worden bijgesteld naar laag.

Op basis van de resultaten uit het onderzoek en de beoordeling van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (opgenomen als bijlage) wordt geadviseerd in het plangebied ter plaatse van de kinderopvang geen vervolgonderzoek uit te voeren. Er geldt een middelhoge archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit het Laat-Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. De omvang van de geplande ingrepen is echter zeer beperkt, waardoor de verwachting is dat eventuele archeologische resten of vindplaatsen gefragmenteerd zullen zijn. De meerwaarde die een archeologisch vervolgonderzoek aan kennis zou opleveren weegt daarmee niet op tegen de kosten van een dergelijk onderzoek.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op basis hiervan aangegeven een vervolgonderzoek niet noodzakelijk te achten. Ter plaatse van waar het archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden wordt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' verwijderd. Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch belangwekkende sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente Bladel.

Ten behoeve van de bescherming van ingrepen in het archeologisch bodemarchief blijft de huidige archeologische dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2' uit het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd op de gebieden buiten de onderzoekslocatie van het archeologisch onderzoek. Met deze dubbelbestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Derhalve vormt archeologie geen belemmering voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Voor het aspect 'cultuurhistorie' is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart van Provincie Noord-Brabant. De planlocatie bevindt zich aan een oud bebouwingslint net ten zuiden van de kern

Hoogeloon in de Kempen. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het Kempengebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. Het plangebied bevindt zich binnen de 'Oude dorpskern van Hoogeloon'. Middeleeuwse bewoning voor 1250. Op de AMK-Noord Brabant zijn historische stads- en dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven.

De Breestraat waaraan het plangebied is gelegen is aangeduid als lijn van zeer hoge waarde 'Klinkerwegen Landorp, Lemel'. De bestrating met gebakken klinkers dateert (deels) uit de periode 1890-1940. De wegen zijn onderdeel van een groter complex aan klinker- en kasseiwegen, dat kenmerkend is voor de gemeenten Bladel en Reusel-De Mierden.

Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Met het landschappelijke inpassingsplan wordt omgevingskwaliteit behouden en versterkt. Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast liggen er ook geen monumentale bomen, natuurmonumenten, molenbiotopen, MIP-panden of beeldbepalende panden in het plangebied. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen, omdat de omliggende wegenstructuren niet veranderen. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving.

Ten behoeve van de boerderijsplitsing is middels een cultuurhistorische waardestelling aangetoond dat de bestaande woonboerderij cultuurhistorisch waardevol is. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat gesteld kan worden dat de boerderij een voorbeeld is van een agrarisch gebouw op het Brabantse platteland uit vierde kwart van de negentiende eeuw dat in 1926 en 1972 ingrijpende verbouwingen heeft ondergaan. De zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel is nog niet verloren gegaan en moet bij het aanbrengen van de beoogde splitsing behouden blijven. Bij de beoogde splitsing dient het uiterlijk van met name de voorgevel van het woongedeelte zodanig aangepast te worden, dat de aanwezige cultuurhistorische waarden weer zichtbaar en beleefbaar worden, dit is gevisualiseerd in figuur 2.2. Het object komt daardoor in principe voor splitsing in aanmerking. Splitsing dient wel ten goede te komen aan het behoud en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.12 Spuitzones gewasbescherming

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.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.13 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Globale toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen. Derhalve, alsmede de achtergrondconcentratie (zie paragraaf 4.5), er geen reden is om een advies van de GGD te vragen. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft niet doorlopen te worden. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Voor de locatie geldt dat er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.14 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden en wordt bij één van de twee woningen een kinderopvang gerealiseerd. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

Het realiseren een woning en een kleinschalige kinderopvang valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het splitsen van een bestaande woonboerderij in twee wooneenheden en het oprichten van een kleinschalige kinderopvang. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een korte toelichting op het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Wonen' opgenomen met een bouwvlak. Ook zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen, gericht op de bescherming van archeologische waarden.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemming 'Wonen'.

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis. Tevens zijn de bij wonen behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen toegestaan. Ook is ter plaatse van een specifieke aanduiding een kinderopvang toegestaan. De locatie van het gebouw van de kinderopvang is specifiek aangeduid, net als de tuin.

Er mogen maximaal 2 woningen gebouwd worden. De woningen mogen maximaal 600 m³ inhoud hebben, tenzij de woning in de bestaande situatie al groter is en/ of dit ook geldt voor de gehele boerderij. Dat is hier het geval. Het gebouw voor de kinderopvang mag maximaal 200 m² bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak gebouwd worden. De maximale hoogte bedraagt in beginsel 3 meter.

Waarde – Archeologie 2, 3 en 4

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de enkelbestemming (Wonen) ook bestemd voor de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem. Vandaar dat bepaalde (bouw)werkzaamheden verboden zijn zonder vergunning, welke enkel verleend wordt als is aangetoond dat aan de archeologische waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

5.4 Toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een nadere eisen regeling.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Er is getoetst of er maatschappelijk draagvlak is voor het planvoornemen. In april 2019 en november 2020 is het initiatief besproken met omwonenden, in de bijlagen is een verslag opgenomen. De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van het plan en eventuele bezwaren, wensen en belangen kenbaar te maken. De reacties zijn positief en de onderlinge verhoudingen zijn goed.

Daarnaast is een behoeftepeiling gedaan voor het oprichten van een kinderopvang in Hoogeloon. Hieruit blijkt dat er positieve reacties zijn binnen het dorp Hoogeloon op het realiseren van een kinderopvang. En dat het gezien wordt als een wenselijke ontwikkeling en een mooie toevoeging voor een dorp als Hoogeloon. Een verslag en samenvatting van de behoeftepeiling is tevens opgenomen in de bijlagen.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De uitkomsten van het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan is daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

6.2.4 Beroep / hoger beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

