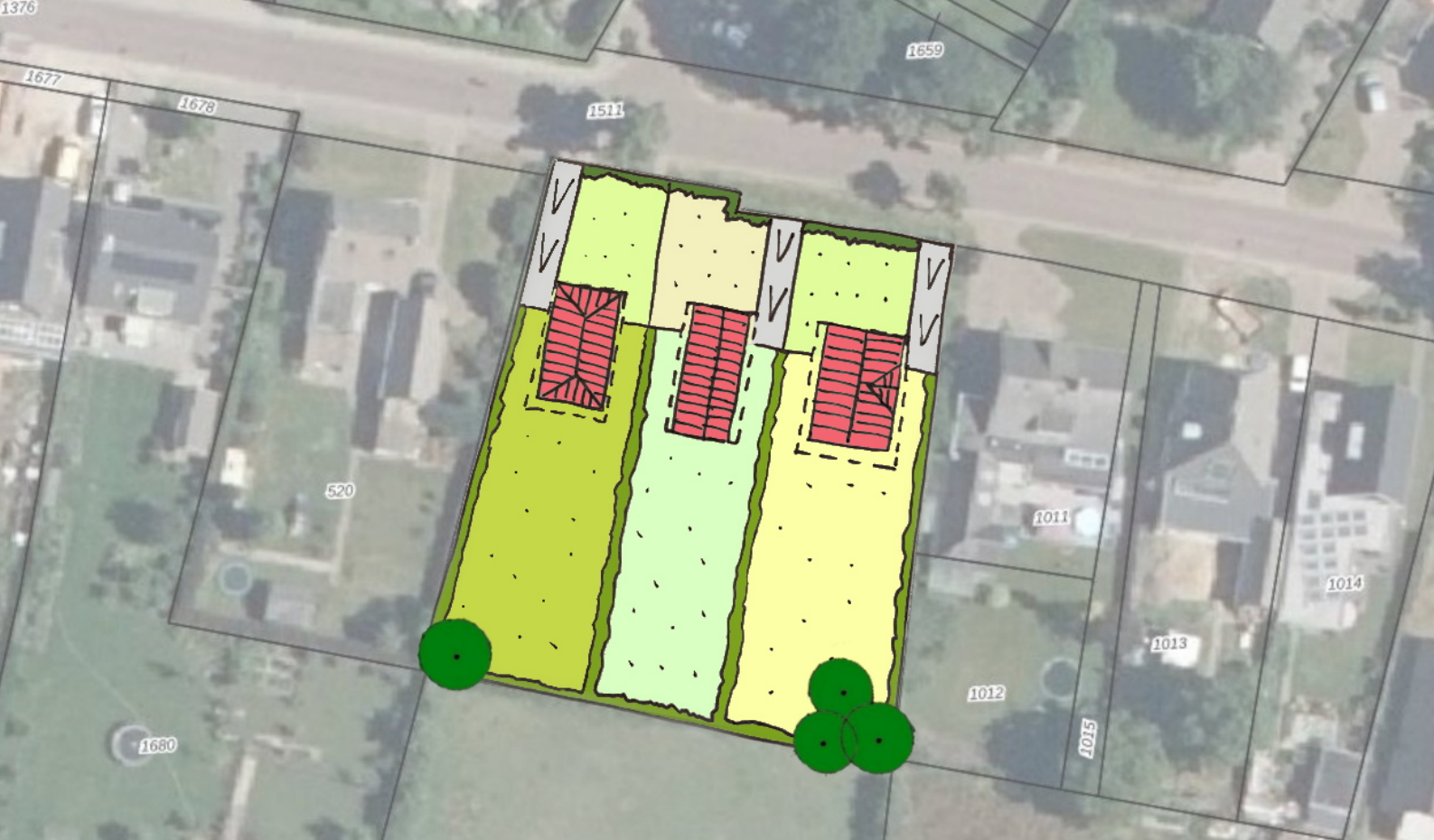




BESTEMMINGSPLAN HEUVELSEWEG 14 HOOGELOON

Toelichting

Gemeente Bladel

Status: Vastgesteld
Projectnr: 20-003
Datum: 30 september 2021

COLOFON

Titel	Bestemmingsplan Heuvelseweg 14 Hoogeloon
Onderdeel	Toelichting
Projectnummer	20-003
Status	Vastgesteld
Datum	30 september 2021
Opdrachtgever	Familie Blankers en familie Peeters
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Procedure	2
1.5	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3	BELEID	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Archeologie	12
4.2	Bedrijven en milieuzonering	13
4.3	Bodem	13
4.4	Natuur	14
4.5	Externe veiligheid	16
4.6	Wegverkeerslawaaai	17
4.7	Luchtkwaliteit	18
4.8	Verkeer	18
4.9	Water	19
4.10	Geur agrarisch	21
4.11	Gezondheid i.r.t. veehouderijen	22
4.12	Spruitzones	22
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	24
5.1	Planbeschrijving	24
5.2	Regels	24

6	UITVOERBAARHEID	26
6.1	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Voortoets stikstofdepositie
3. Nota zienswijze

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Heuvelseweg 14 te Hoogeloon drie vrijstaande woningen te realiseren. De gemeente is bereid hier medewerking aan te verlenen. Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Hoogeloon 2019'. Door middel van een nieuw bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. Voorliggende bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van Hoogeloon. Op afbeelding 1.1 is een luchtfoto van Hoogeloon weergegeven. Met rode stip is de ligging van het plangebied aangegeven.

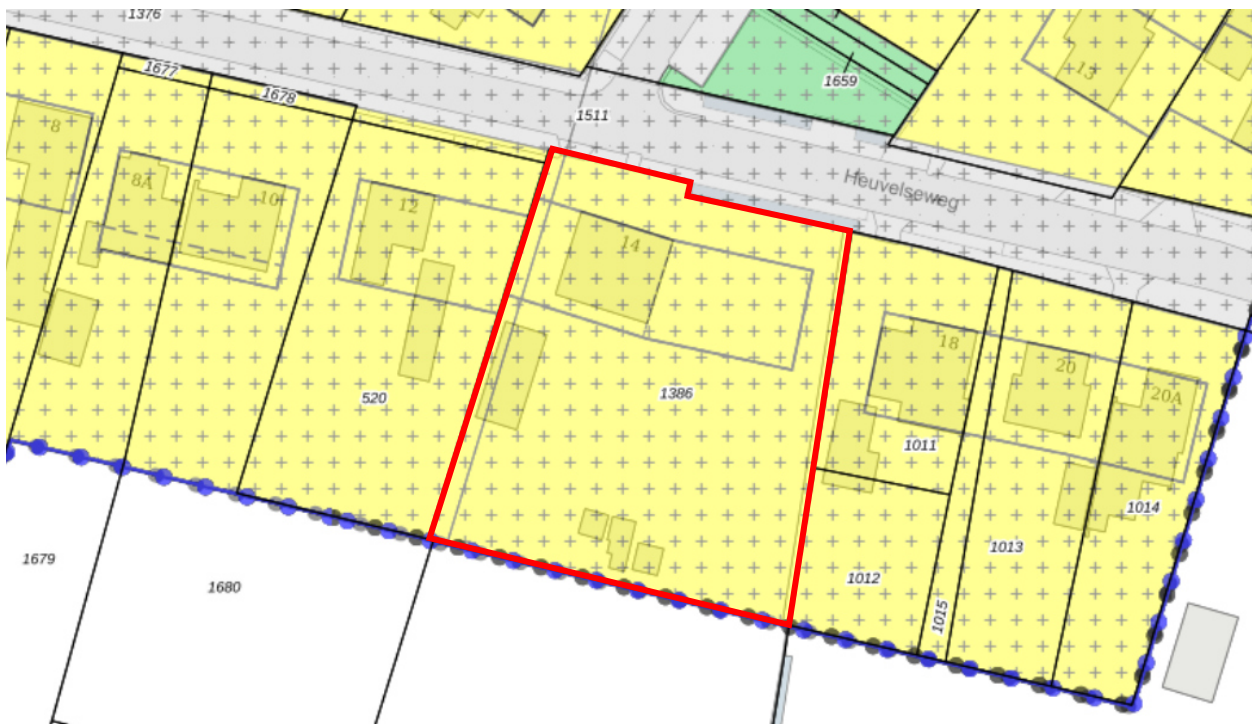


Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Hoogeloon 2019' is op 20 juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen deze bestemming zijn woningen met tuinen, erven, verhardingen en bijbehorende voorzieningen voor verkeer en water toegestaan. Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt 3,5 respectievelijk 8 meter. Er zijn twee wooneenheden toegestaan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan

Strijdigheid

Voorliggende initiatief voorziet in drie wooneenheden. Er zijn maximaal twee wooneenheden toegestaan.

1.4 Procedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan relevante overlegpartners zoals de Provincie, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ook ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door andere belanghebbenden voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

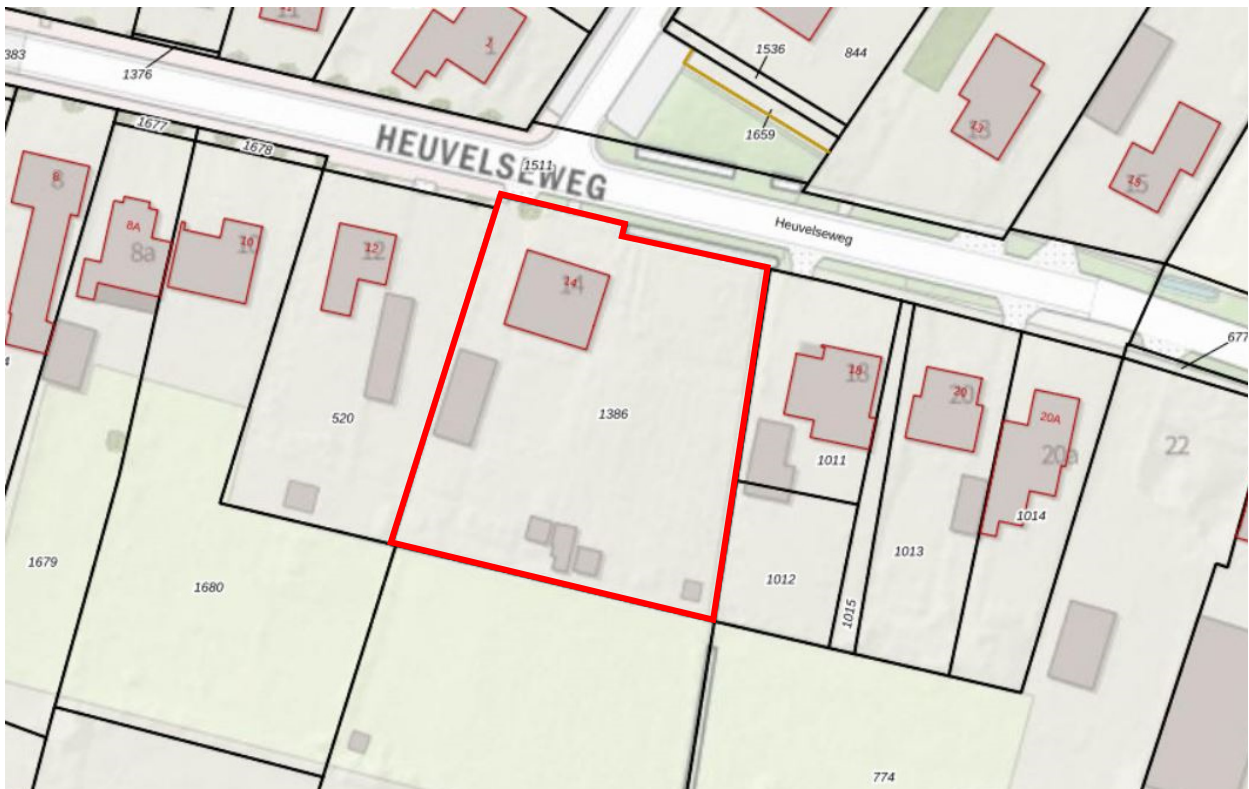
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op Rijks, Provinciaal en Gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de juridische planbeschrijving beschreven. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het perceel aan de Heuvelseweg 14 te Hoogeloon. Dit perceel, met kadastrale nummer 1386, ligt in een bestaande bebouwingslint. De noordzijde van het plangebied grenst aan de Heuvelseweg. De oost- en westzijde grenst aan naastgelegen woonpercelen en de zuidzijde grenst aan agrarische gronden. De oppervlakte bedraagt ca. 2.245 m². Op afbeelding 2.1 is het plangebied met rood aangegeven.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

Op het perceel zijn twee wooneenheden toegestaan. Echter staat er maar één woning met bijgebouw. De goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt ca. 3,5 respectievelijk 7,5 meter. De goot- en bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt ca. 3 respectievelijk 5 meter. Verder ligt de tuin braak. Op afbeelding 2.2 zijn enkele foto's van de bestaande situatie weergegeven.





Afbeelding 2.2: Foto's bestaande situatie

Aan de Heuvelseweg komt voornamelijk lintbebouwing voor. Deze lintbebouwing bestaat uit individuele kleinschalige percelen met vrijstaande woningen. Er komt een verscheidenheid aan bouw- en kapvormen voor. De verschillende steenkleuren, typologie, afwisselende kapvormen en nokrichtingen zorgen voor een gevarieerd straatbeeld.

2.2 Toekomstige situatie

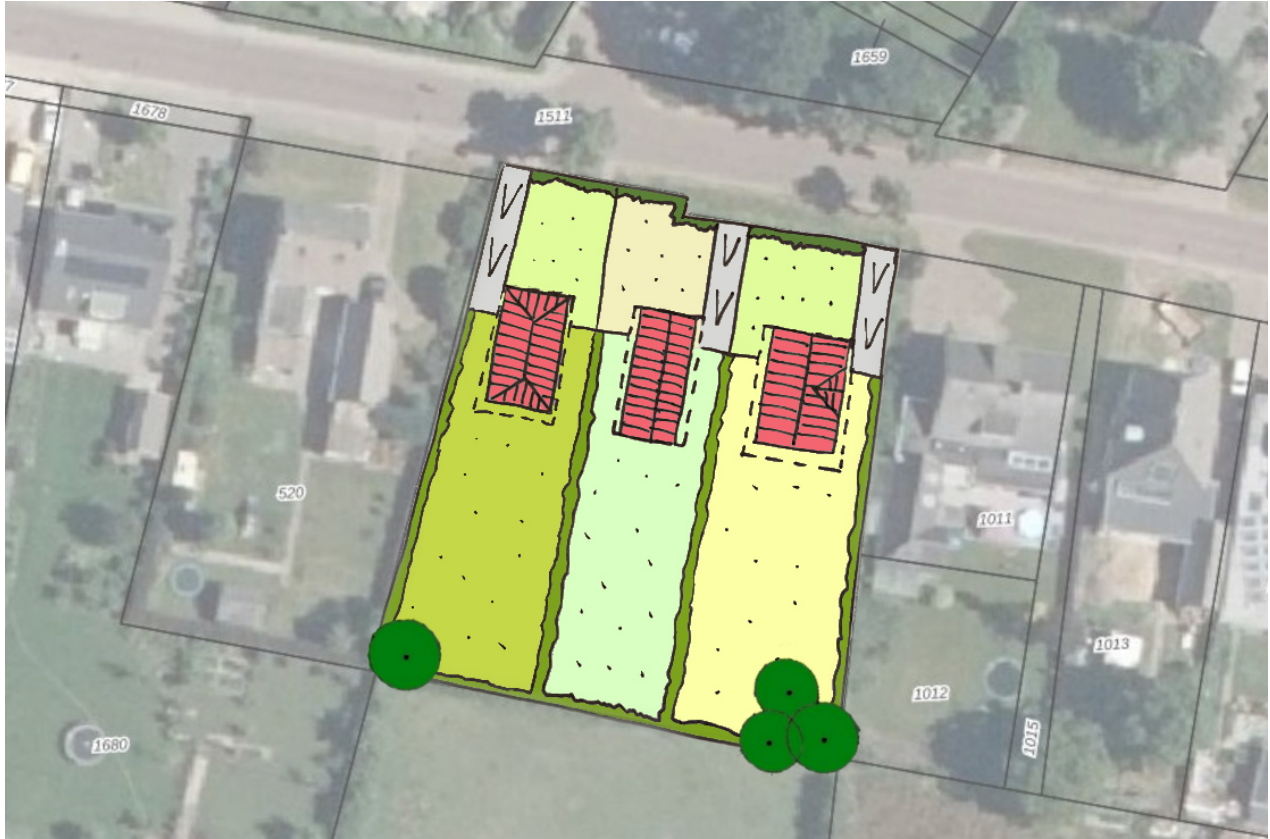
Het perceel wordt gesplitst in drie kavels. Op iedere kavel mag één hoofdgebouw worden opgericht. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.

De bouwvlakken worden zorgvuldig ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. De voorste grens van het bouwvlak wordt gesitueerd in de bestaande voorgevellijn van naastgelegen woningen. Om voldoende afstand te creëren tussen de woningen wordt voor hoofdgebouwen 3 meter afstand aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwvlakken zijn 13 meter diep. Op afbeelding 2.3 is de nieuwe verkaveling met bouwvlakken voor de hoofdgebouwen weergegeven.



Afbeelding 2.3: Nieuwe bouwvlakken voor hoofdgebouwen

De kavels worden ontsloten via de Heuvelseweg. Parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Er wordt ruimte gereserveerd voor voldoende parkeerplaatsen. Op afbeelding 2.4 is een impressie van een mogelijke inrichting weergegeven. Het definitieve ontwerp van de woningen of de definitieve inrichting van de tuinen kan hiervan afwijken.



Afbeelding 2.4: Impressie nieuwe situatie

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld 13 maart 2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat concreet en bondig het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringengebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relevante regels

Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringengebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringengebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk

gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.

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

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik; BP Noord Aa 2C 13 18-0365
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een ruimtelijke onderbouwing dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één wooneenheid. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden geconcludeerd dat het initiatief te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van acht woningen mogelijk maakt. Hierbij oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Omdat het toevoegen van één wooneenheid niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant een Omgevingsvisie opgesteld. Deze Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten.

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

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

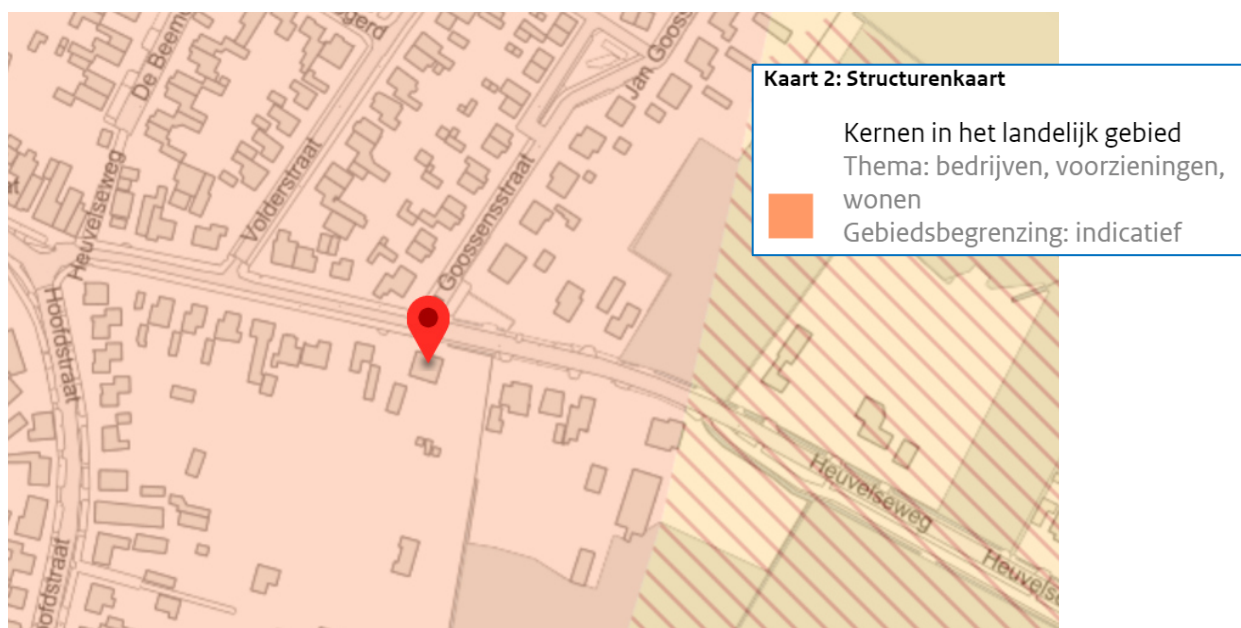
Op 19 maart 2014 is de structuurvisie in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

1. groenblauwe structuur;
2. infrastructuur;
3. gemengd landelijk gebied;
4. stedelijke structuur.

Beoordeling

Het plangebied is op de structurenkaart aangewezen als 'kernen in landelijk gebied'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart weergegeven. Met rode pin is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In de kernen in het landelijk gebied geldt het uitgangspunt dat er ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de opvang van de eigen woningbehoefte. Uit de woonvisie van de gemeente Bladel blijkt dat er behoefte is aan extra woningen in de kern van Hoogeloon. Voorliggend initiatief voorziet hier in.

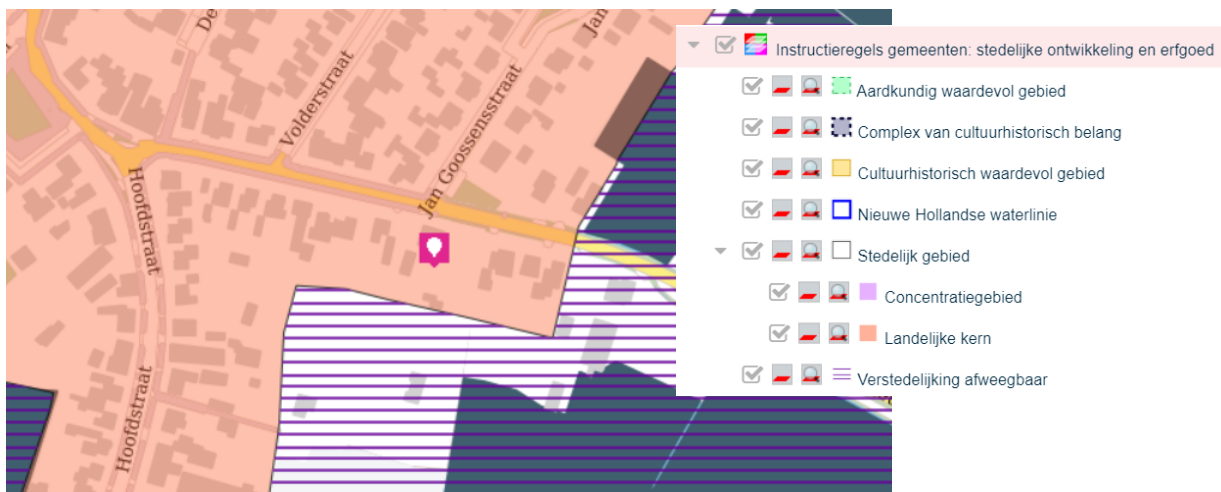
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Beoordeling

Het plangebied is in de verordening aangeduid als stedelijk gebied (landelijke kern). Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de kaart van de verordening weergegeven. Binnen stedelijk gebied kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere voorzieningen om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/>)

Voor het stedelijke gebied geldt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te zijn en past binnen de regionale afspraken. De nieuwe woningen worden zorgvuldig ingepast in de bestaande structuur waarbij nieuwe, duurzame en gasloze, bebouwing wordt gerealiseerd. Hierdoor kan het initiatief worden gezien als een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Planologisch gezien voorziet voorliggend initiatief in het toevoegen van één wooneenheid. Uit de woonvisie van de gemeente Bladel blijkt dat er behoefte is aan extra woningen in de kern van Hoogeloon. Hierdoor past het initiatief binnen de kaders van de regionale afspraken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bladel

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

Het plangebied is op de structuurvisiekaart 'ruimtelijk casco' aangeduid als 'woongebied'. Op afbeelding 3.3 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Met gele stip is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede plankaart structuurvisie

Binnen het woongebied is in de structuurvisie de strategie gericht op het beheer en waar mogelijk intensivering van het bestaand woongebied. De duidelijke structuur van de verschillende buurten en wijken dient behouden te worden en waar mogelijk versterkt te worden. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.

Beoordeling

Met voorliggend initiatief is er sprake van intensivering van het bestaande woongebied. De woningen worden zorgvuldig ingepast binnen de bestaande structuur (zie paragraaf 2.2). Gelet hierop past het initiatief binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

Op 1 februari 2018 is de actualisatie van de 'Woonvisie Bladel 2016' door de raad van de gemeente Bladel vastgesteld. In de Woonvisie staat beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de woningbouw. Dit omvat zowel de bestaande bouw als de nieuwbouw. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad.

Een en ander heeft geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2016-2026. Bij nieuwe initiatieven worden in beginsel de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Woning moet een sociale woning zijn (€ 170.000/€ 200.000 v.o.n. of € 597,30 per maand). Hiervoor geldt de verhouding 51% huur/49% koop in Bladel en Hapert. In de kleine kernen (Casteren, Hoogeloon en Netersel) is dit 30% huur/70% koop. Dit geldt vanaf het toevoegen van 2 wooneenheden. In het geval er 10 woningen of meer toegevoegd worden moet 10% gereserveerd worden voor statushouders.
2. Alle woningen dienen te voldoen aan het Basispakket Woonkeur. In de centra van de kernen Bladel en Hapert moet daarvan bovendien 50% aan Woonkeur Pluspakket Zorg voldoen.
3. Woning moet energieneutraal zijn en heeft bij voorkeur geen gasmeter
4. Het plan dient minimaal te voorzien in 20% groen. Bij grotere ontwikkelingen kunnen aanvullende eisen worden gesteld.
5. Woonruimte is bestemd voor de doelgroep 1- en 2-persoonshuishouden, uitgaande van een 3-kamerwoning.
6. In de kernen Bladel en Hapert moet 51% van de woningen huurwoningen zijn. In de kleine kernen 30%.

Beoordeling

1. Dit uitgangspunt is niet van toepassing. Er wordt met voorliggend initiatief planologisch gezien maar één woning toegevoegd.
2. De woningen moeten voldoen aan het Basispakket Woonkeur. Hier wordt met het uitwerken van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen rekening mee gehouden.
3. Hier wordt met het uitwerken van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen rekening mee gehouden.
4. Op ieder kavel blijft meer dan 20% van het oppervlak beschikbaar voor de tuin. Omdat er sprake is van privé-kavels is het niet mogelijk om openbaar groen te realiseren.
5. De nieuwe woningen zorgen voor een doorstroming waardoor er starterswoningen vrij komen. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn op deze locatie overwegend vrijstaande woningen gewenst. Dit is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Hoogeloon 2019'.
6. Zie beoordeling onder 1. Dit uitgangspunt is niet van toepassing. Er wordt met voorliggend initiatief planologisch gezien maar één woning toegevoegd.

4 OMGEVINGSASPECTEN

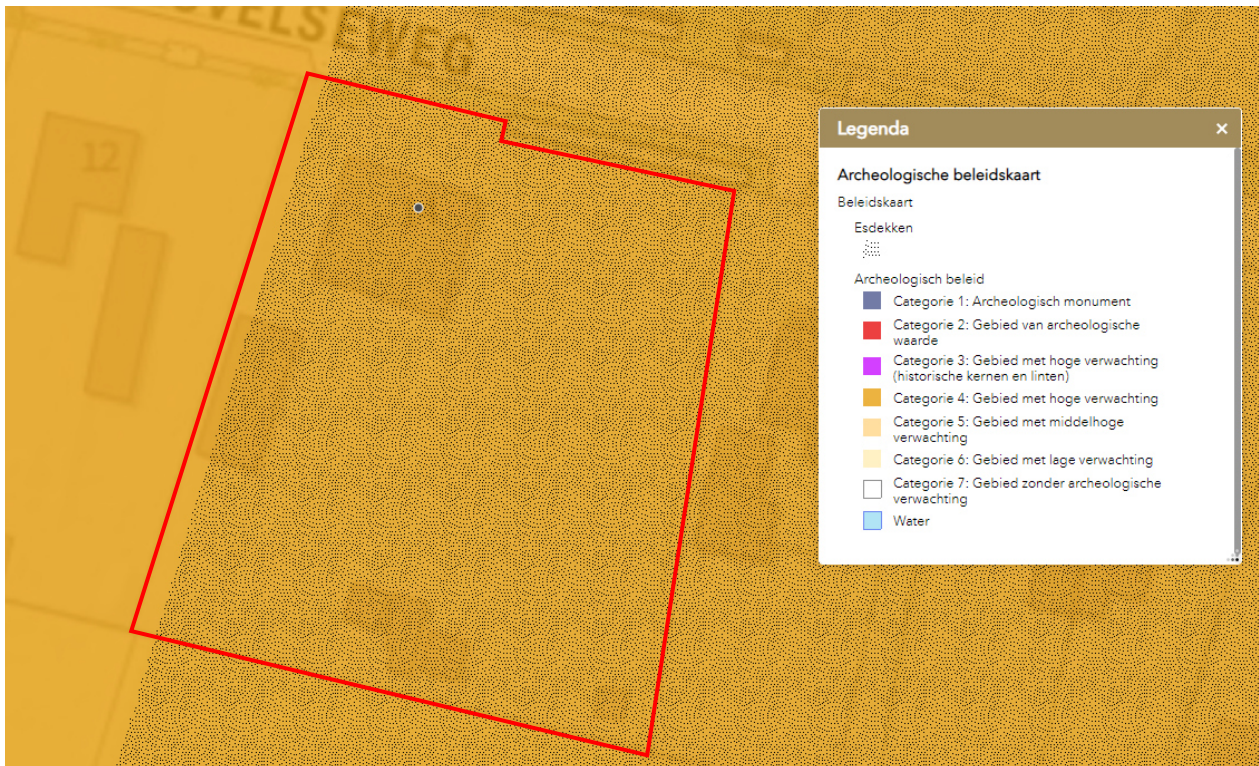
4.1 Archeologie

Beleid, wet- en regelgeving

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin de archeologische waarden en verwachtingen zijn opgenomen.

Situatie

Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologische waarden in beeld gebracht. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Aan het plangebied is een hoge verwachting (categorie 4) toegekend. Met een arcering is de aanduiding 'esdekken' toegevoegd. Deze aanduiding ligt bijna over het gehele plangebied.



Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart.

Voor een hoge verwachting zonder de aanduiding 'esdekken' geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Bij een hoge verwachting met de aanduiding 'esdekken' geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' (zonder 'esdekken') en Waarde – Archeologie 4.2' (met 'esdekken') wordt aan het perceel toegekend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning(en) zal worden beoordeeld of er een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie

In de nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Op circa 180 meter van het plangebied is het bedrijf Gooskens Hout gevestigd. Dit bedrijf heeft een maximale milieucategorie van 3.2. Hierbij geldt een richtafstand van 100 meter tot aan gevoelige functies. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.

Situatie

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, zink, lood en koper. In de bovengrond zijn PFBA, PFOA en PFOS aangetoond. In de toplaag ter plaatse van druppellijnen bij de schuur is in de grond asbest aangetroffen. De gemeten asbestconcentratie blijft ruim onder de waarde voor nader onderzoek. De ondergrond en het grondwater is niet verontreinigd.

Conclusie

De bodem is in voldoende mate onderzocht. Het onderzoek vormt geen belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.4 Natuur

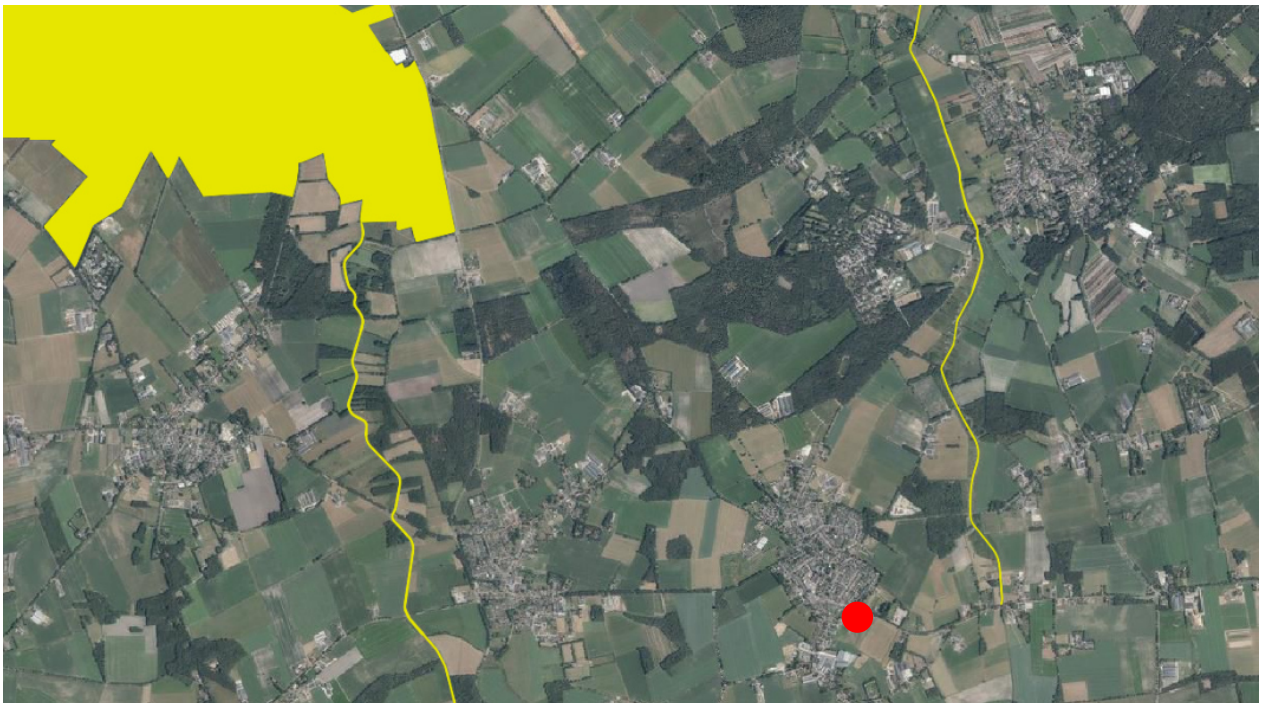
Beleid, wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (WNB) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Situatie

Natura 2000

Op circa 3,5 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Dit Natura 2000-gebied heeft met waterloop De Kleine Beerze een uitloper naar het zuiden die het plangebied in het oosten benaderd tot op circa 1 kilometer. Op afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.



Afbeelding 4.2: Natura 2000 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend bouwplan leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Er is geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het initiatief geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurnetwerk is met voorgenomen initiatief geen sprake.

Bomen/ planten

Vissen

Vogels

30 september 2021

het initiatief en de aanwezige natuur/landbouwgronden in de bredere omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten. De woning heeft geen dakpannen. Hierdoor is er geen ruimte onder het dak dat geschikt is voor de gierzwaluw en de huismus.

Zoogdieren

De tuin is geschikt als leefgebied voor algemene grondgebonden zoogdieren zoals egels en diverse soorten muizen. Doordat er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig is, is er geen sprake van afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om zelfstandig en veilig de tuin te kunnen verlaten.

Volgens verspreidingsgegevens komen in de omgeving vleermuizen voor. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Met voorgenomen initiatief worden geen vliegroutes verstoord.

De woning is in principe niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De woning is gebouwd in 1923. Toen waren er nog geen spouwmuren. De woning heeft geen dakpannen. Hierdoor is er geen ruimte onder het dak dat geschikt is voor vleermuizen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn er in de omgeving hagedissen, hazelwormen en gladde slangen waargenomen. Deze reptielen zijn waargenomen in de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan is daarmee dan ook uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving zijn algemene soorten zoals de bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander waargenomen. Ook zijn de niet vrijgestelde poelkikker, heikikker, Alpenwatersalamander en vinpootsalamander waargenomen. In het plangebied is echter geen geschikt oppervlaktewater aanwezig, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten redelijkerwijs is uitgesloten.

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een

verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is op 25 november 2020 gekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.4 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede risicokaart

Op circa 180 meter van het plangebied is het bedrijf Gooskens Hout gevestigd (zie rode stip in afbeelding 4.4). Op dit bedrijf is een propaantank aanwezig met een inhoud van 5000 liter. Voor deze tank geldt een veiligheidsafstand van 20 meter. Hier wordt ruim aan voldaan.

Verder worden er in de directe omgeving geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, over water of door leidingen.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

4.6 Wegverkeerslawai

Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor de toelaatbare geluidbelasting. De geluidseisen zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een geluidsbron. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van het spoor, van een weg of rond een bedrijven/ industrieterrein. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen.

Situatie

Direct om het plangebied liggen wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wgh hebben deze wegen geen geluidzone. Op grond van de Wgh geldt voor het aspect wegverkeerslawaaï geen onderzoeksplicht.

Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden aangetoond dat ter plaatste sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. De nieuwe bouwvlakken worden verder naar achter op het perceel gepositioneerd. De voorgevel van de nieuwe woningen komt verder van de Heuvelseweg af te liggen. Hierdoor neemt de geluidbelasting vanwege wegverkeer af ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaaï de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood (Pb), koolmonoxide (CO₂) en benzeen. De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen. In de praktijk blijken er vooral grenswaardenoverschrijdingen te zijn voor PM₁₀ en NO₂.

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

Situatie

Met voorliggend initiatief wordt één wooneenheid toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het initiatief geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en past binnen de kaders van de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer

Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel

Het "Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel", vastgesteld op 21 mei 2015, schetst een streefbeeld van de verkeer- en vervoersituatie in de gemeente Bladel voor de termijn tot het jaar 2020. Het GVVP heeft tot doel om een betrouwbare bereikbaarheid te behouden of te realiseren, zonder de mobiliteit te beperken, zonder de leefbaarheid aan te tasten en zonder afbreuk te doen aan de permanente inspanningen om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Situatie

Verkeer

Het toevoegen van één extra wooneenheid brengt extra verkeer met zich mee. Deze toename is minimaal en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen. Alle drie de kavels krijgen een eigen ontsluiting (uitrit) op de Heuvelseweg.

Parkeren

In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) is vastgelegd dat de parkeernormen van toepassing zijn zoals deze bekend zijn gemaakt door het CROW. Het plangebied ligt binnen een weinig stedelijke omgeving (bron: CBS) in rest van de bebouwde kom. Op grond van de CROW-publicatie wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van een parkeernorm van 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. De parkeernormen hebben een bepaalde bandbreedte (minimaal en maximaal). Een gemiddelde norm zorgt voor een goede parkeerbalans. Er geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Er dienen 7 parkeerplaatsen in het plangebied te worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Waterschap De Dommel

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in april 2016 het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Hierdoor hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten.

Gemeentelijk beleid

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

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

- Gebiedsgericht beheer

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

Voor de afvoer van hemelwater naar riolering en/of oppervlaktewater hanteren het waterschap en de gemeente de onderstaande uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Conform deze uitgangspunten geldt de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Indien een retentieopgave van toepassing is, is het uitgangspunt dat de retentievoorzieningen binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Situatie

Waterberging

Met voorliggend initiatief vindt een toename van verharding plaats. Het Waterschap maakt onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2000 m², 2000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2000 m² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting.

Vanaf maart 2021 is een partiele herziening van de keur vastgesteld. Met deze herziening is het verhard oppervlakte aangescherpt van 2000 m² naar 500 m². In onderstaande tabel is de toename van het verhard oppervlakte weergegeven voor drie situaties:

1. de bestaande situatie (één woning);
2. de bestaande planologische situatie (twee woningen);
3. de toekomstige situatie (drie woningen).

Tabel toename verharding

	Bestaande situatie	Bestaande planologische situatie	Toekomstige planologische situatie
Bebouwing	267 m ²	534 m ²	563 m ²
Verharding tuin	175 m ²	350 m ²	300 m ²
Totale verharding	442 m ²	884 m ²	863 m ²
Onverhard	1.808 m ²	1.366 m ²	1.387 m ²
Oppervlakte plangebied	2.250 m ²	2.250 m ²	2.250 m ²

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de toename van de verharding bij drie woningen minder is dan 500 m² ten opzichte van de bestaande planologische situatie (twee woningen) alsook de bestaande situatie (één woning).

Riolering

Het hemelwater en het huishoudelijke afvalwater worden gescheiden ingezameld. De Heuvelseweg is in 2021 opnieuw ingericht. Er is een RWA (regenwaterafvoer) riool aangelegd. Hier wordt het hemelwater op aangesloten. Het afvalwater wordt aangesloten op het DWA (droogweerafvoer) riool. Ten behoeve van de waterkwaliteit worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen toegepast.

Beschermingszone

In of rondom het plangebied ligt geen beschermingszone van een watergang of waterkering.

Conclusie

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

4.10 Geur agrarisch

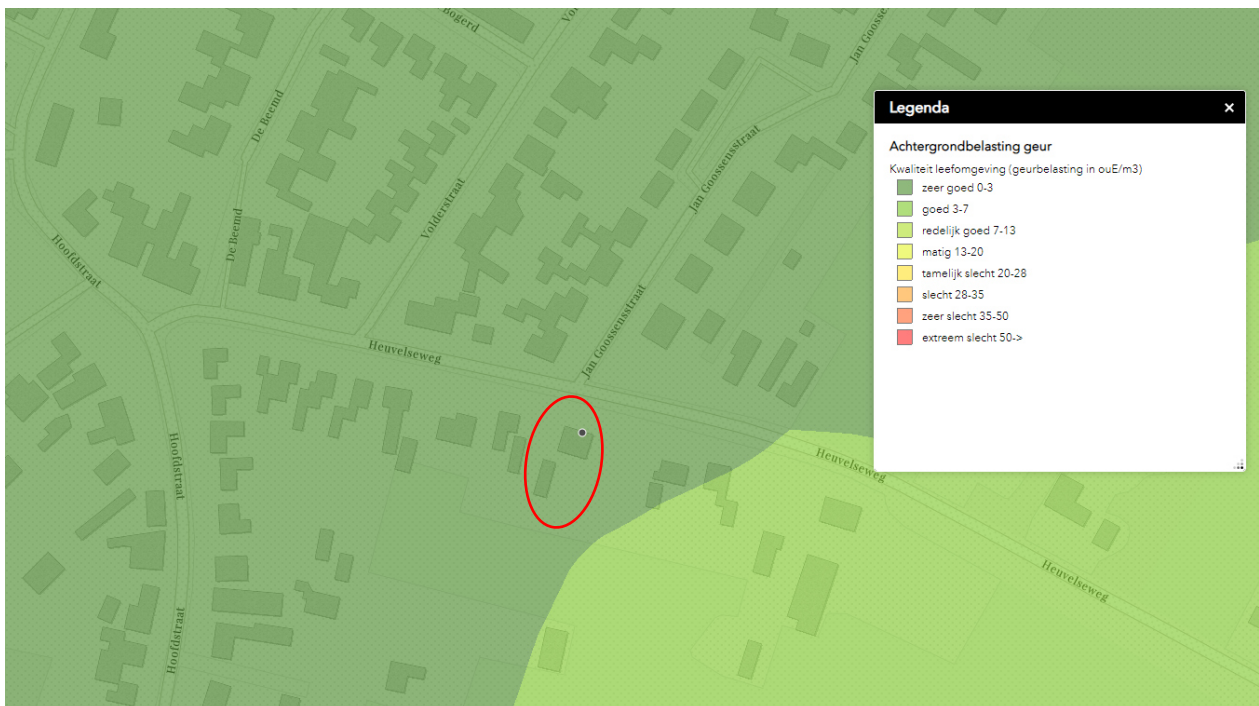
Beleid, wet- en regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. 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. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Situatie

Er gelden afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten door middel van een zonering. Er dient ten minste 50 meter afstand aangehouden te worden indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Op ca. 400 meter van het plangebied, aan de Molenweg, is een veehouderij gelegen. Deze ligt op voldoende afstand van het plangebied. Tevens is op afbeelding 4.5 de achtergrondbelasting van geur door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen in de omgeving weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer)

Uit afbeelding 4.5 blijkt dat de kwaliteit van geur ter plaatse van het plangebied zeer goed is. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect geur geen beperkingen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.11 Gezondheid i.r.t. veehouderijen

Beleid, wet- en regelgeving

Om het bevoegd gezag te ondersteunen in de besluitvorming over veehouderijen in relatie tot de gezondheid van omwonenden is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid opgesteld. De handreiking bevat een overzicht van de belangrijkste gevonden verbanden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden laat zien wat decentrale overheden kunnen doen om gezondheidsrisico's van veehouderijen mee te wegen in besluitvorming.

De Handreiking 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.

Situatie

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbeperking uit het Endotoxinen toetsingskader 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ca. 400 meter van het plangebied. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft verder niet doorlopen te worden.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Het aspect gezondheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Spuitzones

Beleid, wet- en regelgeving

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. Wanneer er sprake is van het spuiten van gewassen dient, in het kader van spuitzones, in beginsel een afstand van 50 meter te worden gehanteerd om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Situatie

In de omgeving van de plangebied zijn geen activiteiten met fruitboomgaarden en bollenteelt aanwezig. De verwachting is ook niet dat in de omgeving deze teelten uitgevoerd gaan worden.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleid, wet- en regelgeving

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (mer), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige mer- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;

- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig mer- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit MER. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit MER geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije mer-beoordeling' uit voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld.

Situatie

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van één woning. Deze activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit MER aangemerkt als: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein'. Er dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggend plan blijft ver onder de drempelwaarden. Er geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een voorvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten zijn. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planbeschrijving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en de legenda.

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk:

1. de verbeelding, met zoveel mogelijk relevante informatie wat betreft de (dubbel)bestemmingen, aanduidingen, afmetingen en verklaringen van de betreffende gronden;
2. de regels, hierin wordt per bestemming een zo eenduidig mogelijke omschrijving van het gebruik en bouw mogelijkheden van de betreffende bestemming gegeven;
3. de toelichting, hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, als mede een interpretatie en uitleg van de gebruikte bestemmingen.

De verbeelding en de bijbehorende regels vormen de enige juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.

5.2 Regels

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Bestemmingsregels

Artikel 3: Wonen

De toekomstige bouwpercelen zijn bestemd voor wonen en hierbij behorende tuinen en erven. Op de verbeelding is door middel van bouwvlakken aangegeven waar de hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Door middel van een bouwaanduiding is het aantal woningen aangegeven. Overige bouwregels zijn in de bestemmingsplanregels opgenomen.

Artikel 4: Waarde – Archeologie 4.1

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 4: Waarde – Archeologie 4.2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.

Algemene regels

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel voorkomt dat dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking mogen worden genomen bij het verlenen van (verschillende) bouwvergunningen, waardoor bebouwingsmogelijkheden onbedoeld kunnen worden verruimd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening

Artikel 6: Algemene bouwregels

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

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels leggen een aantal vormen van gebruik vast die, ongeacht de bestemmingslegging, in ieder geval zijn uitgesloten.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 9: Overige regels

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen, waarmee wordt verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Overgangs- en slotregels

Artikel 10: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 11: Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan 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 ontwikkeling wordt geheel op risico van de initiatiefnemer aangegaan en is daarmee een volledig particulier initiatief. Het plangebied is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Bladel en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met relevante overlegpartners. Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd naar de Provincie, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel gaven ambtshalve wijzigingen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van deze wijzigingen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijze'. Deze nota is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.