

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Stedelijk Gebied 2020”

Projectnummer: 194531

Datum: 5 november 2020

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Stedelijk Gebied 2020”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPO6003StedGbd2020-VAST

d.d. : 5 november 2020

Projectleider: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.

Projectmedewerker: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman

Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten	5
1.4	Leeswijzer	5
2	INITIATIEVEN	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Bladel	7
2.3	Hoogeloon	9
2.4	Hapert	10
2.5	Casteren	11
2.6	Netersel	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	22
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	25
4.5	Archeologie	26
4.6	Natuur en ecologie	26
4.7	Wegverkeerslawaaï	27
4.8	Bedrijven en milieuzonering	27
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Luchtkwaliteit	35
4.11	Kabels en leidingen	36
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Opbouw van de regels	39
5.3	Regels	39
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45
6.3	Economische uitvoerbaarheid	45

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Vooroverleg en inspraak	47
7.2	Zienswijzen	47

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Stedenbouwkundige visie Oud Veilig Oord
- Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 25C Hoogeloon
- Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 40 Hoogeloon
- Bijlage 4. Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 68 Hoogeloon
- Bijlage 5. Ruimtelijke onderbouwing De Wijer ong. Hapert
- Bijlage 6. Ontwerpbesluit hogere waarden De Wijer ong. Hapert
- Bijlage 7. Ruimtelijke onderbouwing hoek Ganzestraat - Het Kaar Hapert
- Bijlage 8. Ruimtelijke onderbouwing Willibrordusstraat 4 Casteren
- Bijlage 9. Ruimtelijke onderbouwing De Hoeve 18 Netersel
- Bijlage 10. Nota van Zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Bladel is voornemens om initiatiefnemers de ruimte te bieden om mee te liften met een zogenaamd veegplan. Binnen de gemeente zijn diverse initiatieven kenbaar gemaakt die niet mogelijk zijn op basis van het huidige bestemmingsplan. Dit betreffen particuliere ontwikkelingen. Daarnaast zijn er een aantal omissies vastgesteld die hersteld dienen te worden. Als laatste bestaan er een aantal kennelijke onjuistheden op de verbeelding als gevolg van grondverkopen die hebben plaatsgevonden. Het gebruik van de gronden komt door deze grondverkopen niet langer overeen met de planologische regeling. De gemeente Bladel wenst één bestemmingsplan op te stellen waarin al deze initiatieven, grondverkopen en omissies etc. worden geregeld. In het veegplan krijgen deze locaties een passend juridisch planologisch kader. Ten behoeve van de particuliere ontwikkelingen is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin getoetst is aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwingen van de ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van onderhavige actualisatie zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Het betreffen de volgende locaties met bijbehorende ontwikkelingen:

Ruimtelijke onderbouwing	Ontwikkeling
Hoofdstraat 25C Hoogeloon	Het bouwvlak verschuiven met als doel de realisatie van één vrijstaande woning.
Hoofdstraat 40 Hoogeloon	Doorvertalen van een omgevingsvergunning die het ter plaatse mogelijk maakt om een pand te verbouwen tot kantoor met bovenwoning.
Hoofdstraat 68 Hoogeloon	Doorvertalen van een omgevingsvergunning die het ter plaatse mogelijk maakt om een rijksmonumentaal kerkgebouw te verbouwen en in gebruik te nemen als woning.
De Wijer ong. Hapert	In plaats van drie vrijstaande woningen bestaat de wens om ter plaatse drie twee-onder-een-kapwoningen te realiseren.
Hoek Ganzestraat - Het Kaar Hapert	Het ontwikkelen van vier twee-onder-een-kapwoningen.
De Hoeve 18 Netersel	Het bouwvlak verschuiven met als doel de realisatie van twee twee-onder-een-kapwoningen.

In hoofdstuk 2 van onderhavig bestemmingsplan worden de diverse initiatieven, omissies en grondverkopen per adres kort toegelicht. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het vertalen van de genoemde aanleidingen in een actueel juridisch-planologisch kader. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gebieden die tezamen onderhavig plangebied vormen zijn verspreid gelegen over het gemeentelijk grondgebied. Het gaat om locaties die zijn gelegen binnen de bebouwde kom van de kernen Bladel, Hoogeloon, Hapert, Casteren en Netersel. Op onderstaande luchtfoto's is aangeduid waar de diverse onderdelen van het plangebied zijn gelegen.



Luchtfoto's van de diverse kernen behorend tot de gemeente Bladel. Met de gele sterren is aangeduid op welke gebieden onderhavig bestemmingsplan toeziet.

Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2020.

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten

Ter plaatse van de diverse locaties die onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied vigeren diverse ruimtelijke plannen. Het betreffen de navolgende ruimtelijke plannen:

Naam plan	Vastgesteld
Hapert 2010	29 april 2010
Veilig Oord Bladel	29 juni 2011
De Weijer - De Kuil te Hapert	22 maart 2012
Uitbreiding Veilig Oord, incl. wijziging	19 september 2013
Buitengebied Bladel 2014	24 maart 2016
Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016	6 juli 2017
Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018	21 maart 2019
Kom Hoogeloon 2019	20 juni 2019
Kom Bladel 2019	20 juni 2019
Kom Casteren 2019	20 juni 2019
Kom Netersel 2019	20 juni 2019
Hoofdstraat 68 Hoogeloon	11 september 2019
Akkerstraat Hoogeloon	19 december 2019
Hoofdstraat 40 en 40a Hoogeloon	8 januari 2020

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de diverse ontwikkelingen, omissies en grondverkoppen die meeliften met onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 7e en laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid. In de bijlagen van deze toelichting zijn de ruimtelijke onderbouwingen opgenomen van de ontwikkelingen die planologisch mogelijk worden gemaakt op basis van dit bestemmingsplan.

2 INITIATIEVEN

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen de diverse initiatieven, grondverkopen en omissies die onderdeel zijn van onderhavig bestemmingsplan aan bod. De wijzigingen worden per adres kort samengevat en toegelicht. Uit dit hoofdstuk wordt bovendien duidelijk voor welke wijzigingen een separate ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

2.2 Bladel

Christinelaan 2 Bladel

Aan de Christinelaan 2 in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 5895. Deze gronden zijn in 2014 verkocht en dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen, afgestemd op het feitelijk gebruik van de gronden. Ter plaatse zal ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing blijven.

Christinelaan 10 Bladel

Duidelijk is geworden dat ter plaatse van de bestaande woning aan de Christinelaan 10 in Bladel sprake is van de bestemming 'Maatschappelijk' in plaats van de bestemming 'Wonen'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de grens tussen de maatschappelijke bestemming en de woonbestemming verlegd, afgestemd op de feitelijke situatie ter plaatse. Dit betekent dat het deel van de bestemming 'Maatschappelijk' waarbinnen de woning aan de Christinelaan 10 feitelijk is gelegen, bestemd zal worden als 'Wonen' inclusief het bouwvlak, de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - halfopen' en met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 4 meter. Bovendien blijft ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing.

De Kuipertjes 2-8 Bladel

In het bestemmingsplan "Kom Bladel 2010" was ter plaatse van de gronden gelegen aan de Kuipertjes 2 t/m 8 in Bladel sprake van de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden extra woningen toe te staan. Deze wijziging is abusievelijk in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" niet overgenomen. In onderhavig bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid door middel van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' met bijbehorende regels hersteld voor deze gronden. Ter plaatse bestaat dus weer de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid de realisatie van een woning toe te staan, mist voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. De oude rechten zijn met onderhavig bestemmingsplan dan ook hersteld.

Gozelinusbocht 18 Bladel

Aan de Gozelinusbocht 18 in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming 'Groen'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 2599. Deze gronden zijn in 2012 verkocht en dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen, afgestemd op het feitelijk gebruik van de gronden. Ter plaatse zal ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' van toepassing blijven.

Stokekker 69 Bladel

Aan de Stokekker 69 in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming 'Verkeer'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 5729. Deze gronden zijn in 2009 verkocht en dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen, afgestemd op het feitelijk gebruik van de gronden. Ter plaatse zal ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' van toepassing blijven.

Oud Veilig Oord Bladel

In de raadsvergadering van 20 juni 2019 is het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling voor de gehele bebouwde kom van Bladel. Het deel van dit bestemmingsplan voor de wijk 'Oud Veilig Oord' is als gevolg van een amendement tijdens deze besluitvorming uit het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" gelaten. In het bestemmingsplan "Kom Bladel 2006" is zonder nadere motivering de maximale goothoogte van de bebouwing voor het gedeelte Oud Veilig Oord omhoog gebracht. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan "Veilig Oord", dat is vastgesteld op 5 november 2009 en in het ontwerpbestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Door een meerderheid van de bewoners van de wijk Veilig Oord (gebundeld in het Collectief bewoners Veilig Oord) zijn 64 zienwijzen op het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" ingediend. Zij wensen de goothoogte van 7 meter terug te brengen naar de oorspronkelijke hoogte van 3,75 meter. De raad heeft opgedragen om een nader onderzoek plaats te laten vinden naar de gewenste goothoogte ter plaatse.

Buro Hofsteden heeft een stedenbouwkundig onderzoek verricht naar de gewenste goothoogte d.d. 4 november 2019. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de goothoogte dient te worden teruggebracht tot de oorspronkelijke situatie met een maximum goothoogte van 3,75 meter en een maximum bouwhoogte van 7 meter. Uitzondering hierop vormt de reeds vergunde woning aan het Veilig Oord 8 in Bladel. Deze woning krijgt een maximum goot- en bouwhoogte van 7 meter.

Winterkoninkje 2 en 4 en Bleijenhoek 18 en 20 Bladel

Voor de ontwikkeling met woningbouw ter plaatse van deze adressen is een wijzigingsplan opgesteld d.d. 17 juni 2008. Voor het Winterkoninkje 2 geldt dat per omissie het bouwvlak zoals opgenomen in het wijzigingsplan niet is doorvertaald in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak ter plaatse met daarbinnen de mogelijkheid om één woning te realiseren. Daarnaast is ter plaatse conform het wijzigingsplan een maximum goot- en bouwhoogte toegestaan van respectievelijk 7 en 10 meter. Als laatste is ter plaatse van het bouwvlak de bouwaanduiding terug opgenomen.

Voor het Winterkoninkje 4 en de Bleijenhoek 18 en 20 geldt dat per omissie in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" de maximum goot- en bouwhoogte niet conform het wijzigingsplan d.d. 17 juni 2008 is overgenomen. Op basis van het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" geldt ter plaatse een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Op basis van het voorheen vigerende wijzigingsplan was dit 7 en 10 meter. In onderhavig bestemmingsplan is dan ook een maximum goothoogte opgenomen van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. De oude rechten zijn met onderhavig bestemmingsplan dan ook hersteld.

2.3 Hoogeloon

Hoofdstraat 25C Hoogeloon

Initiatiefnemer heeft gronden in eigendom gelegen aan de Hoofdstraat 25C in Hoogeloon. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie E, nummer 1737 en 1739. De wens is een verplaatsing van het bouwvlak om de gronden functioneler te kunnen gebruiken. Het bouwvlak voor de Hoofdstraat 25C zal los geknipt worden van het bouwvlak behorend bij de woningen Hoofdstraat 25A en 25B. Het doel is om ter plaatse een vrijstaande woning op te richten met bijbehorende bijgebouwen. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij het initiatief is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Op basis van het voorgestelde bouwplan is een bouwvlak opgenomen. Daarnaast blijft de ter plaatse opgenomen aanduidingen 'bedrijf aan huis' gelden. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - halfopen' is gewijzigd naar de 'specifieke bouwaanduiding - open' vanwege de realisatie van een vrijstaande woning. Als maximum goot- en bouwhoogte geldt respectievelijk 3,5 en 8 meter. Ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' blijft ter plaatse vigeren.

Hoofdstraat 40 Hoogeloon

Op 11 september 2019 is voor de Hoofdstraat 40 in Hoogeloon een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning ziet erop toe om ter plaatse het pand te verbouwen van bestaande woning tot een kantoor met bovenwoning. De vergunning is op 13 november 2019 onherroepelijk geworden. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij dit initiatief is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Kom Hoogeloon 2019" is een kantoor uitsluitend toegestaan daar waar de aanduiding 'kantoor' is opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan worden de vergunde rechten doorvertaald door op de gronden behorend bij het adres Hoofdstraat 40 te Hoogeloon de aanduiding 'kantoor' toe te voegen. Uiteraard blijven ook de overige bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van toepassing.

Hoofdstraat 68 Hoogeloon

Op 8 januari 2020 is voor de Hoofdstraat 68 in Hoogeloon een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning ziet erop toe om ter plaatse het bestaand rijksmonumentaal kerkgebouw te verbouwen en te gebruiken als woning. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij dit initiatief is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Kom Hoogeloon 2019" heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4.1'. Bovendien is ter plaatse een specifieke bouwaanduiding opgenomen ten behoeve van de monumentenstatus. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het regulier wonen niet toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan worden de vergunde rechten doorvertaald door op de gronden behorend bij het adres Hoofdstraat 68 te Hoogeloon de bestemming 'Wonen' op te nemen. Uiteraard blijven ook de dubbelbestemmingen en aanduidingen ter plaatse van toepassing.

Akkerstraat Hoogeloon

In het bestemmingsplan "Akkerstraat Hoogeloon" is voor de achtertuin van de woning aan de Casterseweg 10 de mogelijkheid opgenomen om een twee-onder-één-kapwoning te realiseren. Dit dient echter gewijzigd te worden naar vrijstaande woningen. Het betreft de

percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie L, nummer 598. Ter plaatse is daarom het woningtype aangepast naar 'vrijstaand'. Uiteraard blijven de woonbestemming en bijbehorende aanduidingen onverminderd van kracht ter plaatse.

2.4 Hapert

De Wijer ong. Hapert

Aan De Wijer ong. in Hapert zijn bouwgronden gelegen die momenteel braak liggen. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "De Weijer - De Kuil te Hapert" bestaat er de mogelijkheid om ter plaatse drie vrijstaande woningen op te richten. Initiatiefnemer wenst het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat ter plaatse de mogelijkheid bestaat om zes woningen als twee-onder-een-kapwoning te realiseren. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Conform het principebesluit dienen de gronden ingericht als tuin aan de voorzijde van de woningen de bestemming 'Tuin' te krijgen. Overige gronden aan de voorzijde van de woning en de opritten krijgen de bestemming 'Groen'. Overige gronden zijn bestemd voor het wonen door middel van de bestemming 'Wonen -1' conform het vigerend bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak mogen maximaal 6 woningen worden gerealiseerd in het woningtype 'twee-aaneen'. Met de voorgenomen bestemmingswijziging wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de ontwikkeling is het noodzakelijk om in het kader van de Wet geluidhinder een besluit hogere waarden aan te vragen. In bijlage 6 is het ontwerpbesluit hogere waarden opgenomen.

Hoek Ganzestraat - Het Kaar Hapert

Initiatiefnemer heeft het voornemen om ter plaatse van de gronden die gelegen zijn op de hoek van de Ganzestraat en Het Kaar in Hapert vier woningen in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning te ontwikkelen. Ter plaatse is in de huidige situatie sprake van bouwgrond. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Ter plaatse zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbinnen per bouwvlak maximaal twee woningen kunnen worden opgericht. Op dit deel van het plangebied zijn in de huidige situatie diverse gebiedsaanduidingen gelegen. Deze zijn één op één overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De opgenomen goot- en bouwhoogte sluiten aan bij de naastgelegen bebouwing. Dit betekent een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter voor de woningen aan het Kaar en een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 10 meter voor de woningen aan de Ganzestraat.

Venbroek 12 Hapert

Aan de Venbroek 12 in Hapert zijn gronden gelegen met de bestemming 'Groen'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie F, nummer 2700. Deze gronden zijn in 2019 verkocht en dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen, afgestemd op het feitelijk gebruik van de gronden. Daar ter plaatse nog geen sprake is van een actuele regeling wordt ook de bestaande woning gelegen aan de Venbroek 12 in Hapert onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Zo wordt ervoor gezorgd dat ter plaatse sprake is van één actuele vigerende regeling voor de bestemming 'Wonen'. Uiteraard blijven ook de overige bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van toepassing.

Venbroek 18 Hapert

Aan de Venbroek 18 in Hapert zijn gronden gelegen met de bestemming 'Groen'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie F, nummer 2478. Deze gronden zijn in 2011 verkocht en dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen, afgestemd op het feitelijk gebruik van de gronden. Daar ter plaatse nog geen sprake is van een actuele regeling wordt ook de bestaande woning gelegen aan de Venbroek 18 in Hapert onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Zo wordt ervoor gezorgd dat ter plaatse sprake is van één actuele vigerende regeling voor de bestemming 'Wonen'. Uiteraard blijven ook de overige bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van toepassing.

2.5 Casteren

Willibrordusstraat 4 Casteren

Aan de Willibrordusstraat 4 in Casteren zijn gronden gelegen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie D, nummer 4023 en 4024. De ruimtelijke onderbouwning behorend bij deze bestemmingswijziging is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. De gronden aangeduid als kadastraal perceel 4023 zijn verkocht en dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen, afgestemd op het feitelijk gebruik van de gronden. De gronden die deel uitmaken van het kadastraal perceel 4024 krijgen conform het huidige gebruik als groenvoorziening de bestemming 'Groen'. Voor het gehele plangebied aan de Willibrordusstraat 4 in Casteren geldt dat dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' van toepassing blijft.

2.6 Netersel

De Hoeve 18 Netersel

Aan De Hoeve 18 in Netersel is sprake van een bestaande vrijstaande woning. Initiatiefnemer is voornemens om de woning meer naar voren op het perceel te situeren en daardoor de mogelijkheid te creëren om ter plaatse een twee-onder-een-kapwoning te realiseren. Ter plaatse wordt dus een woning toegevoegd. De ruimtelijke onderbouwning behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting. Als gevolg van het voorgenomen initiatief wordt het bouwvlak verplaatst. Binnen het bouwvlak wordt het maximum aantal te ontwikkelen woningen gelegd op 2 woningen. Daarnaast is ter plaatse conform het vigerend bestemmingsplan de bestaande dubbelbestemmingen en aanduidingen overgenomen. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - open' is gewijzigd in de halfopen aanduiding vanwege de realisatie van een twee-aaneengebouwde woning in plaats van een vrijstaande woning in de huidige situatie.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Bladel heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient een ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven.

Voor de toets aan het beleid wordt voor de ontwikkelingen genoemd in paragraaf 1.1 verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkelingen opgestelde ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Voor de overige ontwikkelingen wordt onderstaand getoetst aan het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het betreft hier de wijzigingen die worden doorgevoerd als gevolg van diverse grondverkopen en die toezien op het herstellen van omissies. Met het woord 'plangebied' in onderhavig hoofdstuk wordt enkel bedoeld dat deel van het plangebied wat toeziet op deze voorgenoemde wijzigingen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de

belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt, met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied. Hieraan wordt navolgend getoetst. Geconcludeerd kan worden dat er geen nationale belangen zijn die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

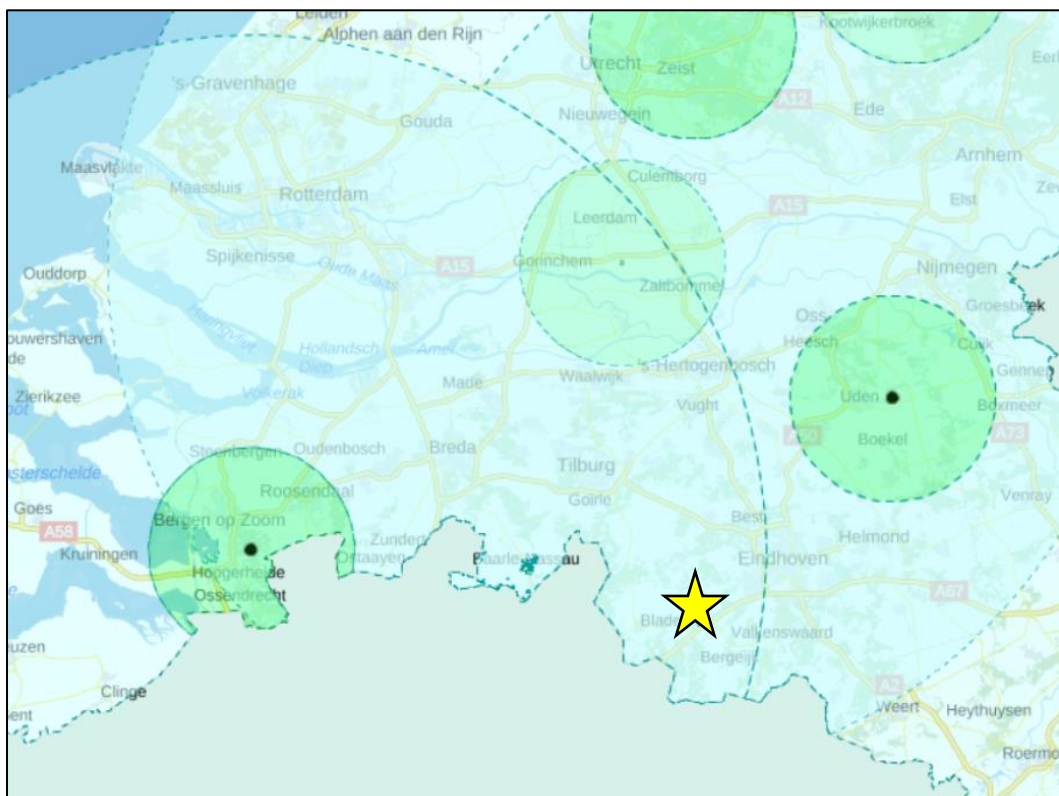
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de

bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling en conclusie

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied 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 radarverstoringgebied 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 radarverstoringgebied 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.



Uitsnede kaart met radarverstoringgebieden behorend bij het Rarro. Onderhavig plangebied wordt bij benadering geduid met de gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat

onderhavige wijzigingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling en conclusie

Vraag A: Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het plan bevat bijvoorbeeld geen mogelijkheden te voorzien in aanvullende bebouwing (hoofdgebouwen) ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Daar waar een woonbestemming wordt toegevoegd is danwel sprake van een omissie met betrekking tot de doorvertaling van de vergunde rechten, danwel sprake van een grondverkoop als gevolg waarvan de gronden bestemd worden tot 'Wonen' zonder bouwvlak. Er is daarmee

geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:1125). Wel zijn enkele ontwikkelingsgerichte postzegelbestemmingsplannen verwerkt in onderhavig bestemmingsplan die nog niet feitelijk zijn gerealiseerd. Vaste jurisprudentie geeft echter aan dat er daarmee eveneens geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:561).

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: 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 lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingswet vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingswet is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling en conclusie

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Voorliggende wijziging van het plangebied ziet toe op het herstellen van enkele omissies, het doorvertalen van reeds vergunde rechten en het gewijzigd gebruik als gevolg van grondverkoop. Als gevolg van deze wijziging worden bestaande kwaliteiten binnen het bestaand stedelijk gebied bestendig door het opnemen van passend juridisch-planologisch kader. De voorgenomen wijzigingen passen daarmee binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening, 2014*

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied verspreid gelegen over de kernen van de gemeente Bladel geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijk gebied', waar de kernen van de gemeente Bladel onder vallen en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijk regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot

gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Onderhavige wijzigingen zijn kleinschalig van aard. Ze zien toe op ontwikkelingen die eigen zijn voor de stedelijke structuur. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de provinciale normstelling als genoemd in de structuurvisie ten aanzien van ordening en bescherming vertaald. Hiervoor gelden de regels als opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die in paragraaf 3.3.3 aan bod komen.

3.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plangebied is gelegen in het Stedelijk Gebied van de gemeente Bladel, verspreid over de diverse kernen. In het stedelijk gebied is een gemeente in beginsel vrij om een duurzame stedelijke ontwikkeling toe te staan. Binnen het beleid van de provincie is het uitgangspunt dat voor een duurzame stedelijke ontwikkeling eerst de mogelijkheden binnen het stedelijk gebied dienen te worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Dit plan ziet enkel toe op wijzigingen aan diverse bestemmingsplannen die zijn gelegen binnen het stedelijk gebied. Het betreffen kleinschalige wijzigingen op de verbeelding die tegemoet komen aan het feitelijk gebruik ter plaatse en passend zijn binnen de stedelijke structuur. De structuur volgend uit het lov N-B vraagt geen doorvertaling in de regels of verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dienen deze te passen binnen de kaders van de lov N-B.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bladel

Toetsingskader

Door de gemeenteraad van Bladel is op 22 mei 2008 een gemeentelijke integrale structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie vormt het centrale beleidsdocument voor integrale visievorming voor de lange termijn, brengt belangen bijeen en weegt deze (inhoudelijk en procesmatig) en vormt daarnaast een toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen. Op basis van het toepassen van de lagenbenadering en daarnaast het uitvoeren van een thematische analyse is een ruimtelijke visie opgesteld. De analyse en ruimtelijke visie zijn verwerkt in een ruimtelijk casco. Dit ruimtelijke casco is leidend bij het sturen op ruimtelijke dynamiek.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plangebied is overal gelegen binnen het deelgebied 'woongebied' met uitzondering van de ontwikkeling die wordt voorzien aan de Akkerstraat in Hoogeloon. 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. Met name bij bepaalde jonge buurten en wijken wordt gestreefd naar verbetering van de stedenbouwkundige structuur. Onderhavig plan ziet bijvoorbeeld toe op de wijk 'Oud Veilig Oord' waar de goot- en bouwhoogte specifiek wordt vastgelegd conform een stedenbouwkundige studie om de stedenbouwkundige structuur van de wijk zeker te kunnen stellen. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving. Onderhavig plangebied voorziet verder binnen het woongebied uitsluitend in het herstellen van enkele omissies, een doorvertaling van reeds verkregen rechten en bestemmingswijzigingen als gevolg van grondverkopen. Qua maat en schaal zijn deze ontwikkelingen passend binnen de bestaande omgeving.

Het deel van het plangebied gelegen aan de Akkerstraat in Hoogeloon is gelegen binnen het 'afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding'. Reeds is daar met het bestemmingsplan "Akkerstraat Hoogeloon" invulling aan gegeven met de woningbouwontwikkeling van maximaal 73 woningen. Dit bestemmingsplan is reeds onherroepelijk, waardoor geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een 'woongebied' en niet langer van een gebied waar een ontwikkeling afweegbaar is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in enkele kleine wijzigingen aan het plan. Deze ontwikkelingen passen binnen de mogelijkheden die de structuurvisie voorschrijft voor het woongebied.

Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, dienen deze te passen binnen de kaders van de structuurvisie Bladel.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Voor de toets aan de planologisch relevante (milieu)aspecten voor de ontwikkelingen zoals genoemd in paragraaf 1.1 wordt verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkelingen opgestelde ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Voor de overige ontwikkelingen wordt onderstaand getoetst aan de diverse milieuaspecten. Het betreft hier de wijzigingen die worden doorgevoerd als gevolg van diverse grondverkopen, de doorvertaling van reeds verkregen rechten met een omgevingsvergunning en wijzigingen die toezien op het herstellen van omissies. De haalbaarheid van reeds verkregen rechten is eerder aangetoond in de daarvoor gevoerde procedure. De toets zal dus voornamelijk plaatsvinden voor de kleinschalige grondverkopen die hebben plaatsgevonden. Met het woord 'plangebied' in onderhavig hoofdstuk wordt enkel bedoeld dat deel van het plangebied wat toeziet op de voorgenoemde wijzigingen. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Hieronder wordt verslag gedaan van de diverse relevante (milieu)aspecten. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden;
- flora en fauna;
- akoestiek wegverkeerslawaai;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurbelasting veehouderijen;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plangebied voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden. Als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijzigingen vinden geen bodemroerende activiteiten plaats. Daarnaast leiden de bestemmingswijzigingen niet tot het mogelijk maken van een bodembedreigende activiteit, maar zien de bestemmingswijzigingen enkel op grondverkoop aan particulieren die de gronden in gebruik zullen nemen ten behoeve van het wonen. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone

en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap De Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Voor toekomstige nieuwbouwplannen hecht het waterschap waarde aan de relatie met het duurzaam omgaan met water.

De volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel zijn hierop van toepassing:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm7). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

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

- a. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;

- b. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- d. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- e. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beleid gemeente Bladel

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015 - 2020' (GRP). In het GRP zijn zes speerpunten benoemd voor de planperiode 2015 - 2020:

- Anticiperen op klimaatverandering;
- Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau;
- Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersysteem;
- Betaalbare gemeentelijke watertaken;
- Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken;
- Communicatie watertaken.

Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Overeenkomstig de 'Voorkeursvolgorde omgang met hemelwater en ander afvalwater aan de bron' worden de inrichting en het beheer van de stedelijke omgeving zodanig aangepast dat verontreiniging van het milieu door afstromend (hemel)water wordt voorkomen. Bronmaatregelen ter voorkoming van verontreiniging betreffen een zorgvuldige materiaalkeuze, vermijding van blootstelling van hemelwater aan uitloogbare materialen zoals zink, koper en lood en een verantwoord beheer van de openbare ruimte. Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente naar robuuste en bij voorkeur bovengrondse voorzieningen. 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.

Beoordeling en conclusie

Als gevolg van de grondverkopen kan verharding ter plaatse van de bestemming 'Wonen' worden toegevoegd. Het gaat hier echter om gronden die gezamenlijk een oppervlakte kennen van 672 m². Dit betreffen de plangebieden met de bestemming 'Wonen' aan de Willibrordusstraat 4 in Casteren, Venbroek 18 in Hapert, Stokekker 69 in Bladel, Gozelinusbocht 18 in Bladel en de Christinelaan 2 in Bladel. Gedeeltelijk zijn deze plangebieden reeds verhard. Met zekerheid zal de verhardingstoename als gevolg van deze bestemmingswijzigingen niet meer bedragen dan 2.000 m². Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake van een retentievereiste. Indien verharding wordt toegevoegd dient bij de materiaalkeuze toepassing te worden gegeven aan niet-uitloogbare materialen. In het kader van toekomstige ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleidsuitgangspunten van het waterschap en de gemeente vormen hierbij het toetsingskader.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In de provincie dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig conserverend bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het waarborgen van het cultuurhistorisch belang. In het plangebied bevinden zich veel beeldbepalende objecten en/of gevelwanden alsmede wettelijk beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar genieten een wettelijke bescherming via de Wet algemene bepalingen omgevingswet en de Erfgoedwet.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling en conclusie

In onderhavig bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Wanneer ontwikkelingen zich ter plaatse voordoen en de beschreven oppervlakte of dieptematen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met onderhavige ontwikkelingen is hiervan geen sprake.

4.6 Natuur en ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het verdrag van Bonn.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die een negatief effect kunnen hebben op Natura 2000-gebieden. Bovendien vinden er geen sloop- of kapwerkzaamheden plaats die van invloed kunnen zijn op beschermde soorten. Ter plaatse van het plangebied worden als laatste geen bouwmogelijkheden toegevoegd die

van invloed kunnen zijn op foerageergebied van beschermde soorten. Een toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet benodigd. Wel geldt vanuit de wet te allen tijde de zorgplicht.

4.7 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan dan ook achterwege worden gelaten. Voor de ontwikkelingen zoals opgenomen in de separate ruimtelijke onderbouwingen geldt dat voor De Wijer ong. een ontwerpbesluit hogere grenswaarde is genomen, dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering 2009’ (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling en conclusie

Onderhavig deel van het plangebied waarvoor de toets aan de milieuplanologische aspecten plaatsvindt ziet toe op grondverkoop die als gevolg daarvan, van bestemming wijzigen naar ‘Wonen’. Ter plaatse van deze woonbestemmingen worden geen bouwvlakken toegevoegd, echter is het wel mogelijk om de gronden in gebruik te nemen ten behoeve van het wonen. In een enkel geval is het bovendien mogelijk om ter plaatse

vergunningsvrij bouwwerken op te richten. Omwille van deze reden dient beoordeeld te worden of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of bestaande bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Onderstaand wordt per locatie beoordeeld of voldaan kan worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

Willibrordusstraat 4 Casteren

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Willibrordusstraat 4 in Casteren is gelegen in een rustige woonwijk. Ter plaatse van dit plangebied is in de vigerende situatie sprake van een bestemming 'Maatschappelijk'. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Groen' en 'Wonen' zonder bouwvlak. Ter plaatse wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt in de vorm van het gebruik van gronden voor het wonen. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

De beoogde gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen bevinden zich op een afstand van circa 32 meter tot aan de dichtstbijzijnde milieubelemmerende bestemming aan de Kerkstraat 8 in Casteren. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' conform het vigerend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". Binnen deze bestemming en ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een garagebedrijf toegestaan. Conform de bijgesloten 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 van de regels) geldt voor een bedrijf dat 'handelt in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter met als maatgevende aspect 'geluid'. Daar de gronden die in gebruik worden genomen voor het wonen niet gelegen zijn binnen de richtafstand behorend bij het bedrijf kan geconcludeerd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden behorend bij het garagebedrijf niet worden beperkt door de voorgenomen bestemmingswijziging. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen gewaarborgd.

Ter hoogte van de Kranenberg 7 in Casteren is eveneens een bedrijfsbestemming gelegen op een afstand van 45 meter van het plangebied. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' conform het vigerend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". Binnen deze bestemming is uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan. Conform de bijgesloten VNG-handreiking geldt voor een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van <10 MVA een richtafstand van 30 meter met als maatgevende aspect 'geluid'. Daar de gronden die in gebruik worden genomen voor het wonen niet gelegen zijn binnen de richtafstand behorend bij het bedrijf kan geconcludeerd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden behorend bij de nutsvoorziening niet worden beperkt door de voorgenomen

bestemmingswijziging. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen gewaarborgd.

Als gevolg van het planvoornemen wordt tot slot de bestemming 'Maatschappelijk' verwijderd van de gronden. Ter plaats van de bestemming 'Maatschappelijk' waren de gronden bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, (para)medische voorzieningen, religieuze voorzieningen en/of een praktijkruimte. De maximale planologische mogelijkheden laten hierdoor ter plaatse in worst case een kinderopvang toe met milieucategorie 2. Bij deze bedrijfsactiviteiten hoort een richtafstand van 30 meter. Het wegnemen van de mogelijkheden om ter plaatse een maatschappelijke functie uit te oefenen heeft positieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van naastgelegen gronden die reeds in gebruik zijn voor het wonen. Aldaar zal de bestemmingswijziging van gunstige invloed zijn op het woon- en leefklimaat.

Venbroek 12 Hapert

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Venbroek 12 in Hapert is gelegen in een rustige woonwijk. Ter plaatse van dit plangebied is in de vigerende situatie sprake van een bestemming 'Groen'. Onderhavig bestemmingplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Wonen' zonder bouwvlak. Ter plaatse wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt in de vorm van het gebruik van gronden voor het wonen. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

De beoogde gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen bevinden zich op een afstand van circa 125 meter tot aan de dichtstbijzijnde milieubelemmerende bestemming aan de Oude Provincialeweg/Kerkstraat in Hapert. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Maatschappelijk' conform het vigerend bestemmingsplan "MFA Hapert". Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke en culturele voorzieningen, (para)medische voorzieningen en religieuze voorzieningen toegestaan. Ter plaatse is in de feitelijke situatie sprake van een school voor basisonderwijs, een kerk en een woonzorgcomplex.

Conform de VNG-handreiking geldt voor een school voor basisonderwijs milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter met als maatgevende aspect 'geluid'. Daar de gronden die in gebruik worden genomen voor het wonen niet gelegen zijn binnen de richtafstand behorend bij de maatschappelijke bestemming kan geconcludeerd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden behorend bij het horecabedrijf niet worden beperkt door de voorgenomen bestemmingswijziging. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen gewaarborgd.

Venbroek 18 Hapert

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Venbroek 18 in Hapert is gelegen in een rustige woonwijk. Ter plaatse van dit plangebied is in de vigerende situatie sprake van een bestemming 'Groen'. Onderhavig bestemmingplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Wonen' zonder bouwvlak. Ter plaatse wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt in de vorm van het gebruik van gronden voor het wonen. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

De beoogde gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen bevinden zich op een afstand van circa 195 meter tot aan de dichtstbijzijnde milieubelemmerende bestemming aan de Oude Provincialeweg/Kerkstraat in Hapert. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Maatschappelijk' conform het vigerend bestemmingsplan "MFA Hapert". Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke en culturele voorzieningen, (para)medische voorzieningen en religieuze voorzieningen toegestaan. Ter plaatse is in de feitelijke situatie sprake van een school voor basisonderwijs, een kerk en een woonzorgcomplex.

Conform de VNG-handreiking geldt voor een school voor basisonderwijs milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter met als maatgevende aspect 'geluid'. Daar de gronden die in gebruik worden genomen voor het wonen niet gelegen zijn binnen de richtafstand behorend bij de maatschappelijke bestemming kan geconcludeerd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden behorend bij het horecabedrijf niet worden beperkt door de voorgenomen bestemmingswijziging. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen gewaarborgd.

Stokekker 69 Bladel

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Stokekker 69 in Bladel is gelegen in een rustige woonwijk. Ter plaatse van dit plangebied is in de vigerende situatie sprake van een bestemming 'Verkeer'. Onderhavig bestemmingplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Wonen' zonder bouwvlak. Ter plaatse wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt in de vorm van het gebruik van gronden voor het wonen. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

De beoogde gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen bevinden zich op een afstand van circa 280 meter tot aan de dichtstbijzijnde milieubelemmerende bestemming aan de Hofstad 62 in Bladel. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de

woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Horeca' conform het vigerend bestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3 toegestaan. Conform de begrippen behorend bij de regels laten de planologische mogelijkheden maximaal een horecabedrijf toe dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden verstrekt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder bardancings, zalencentra en discotheken. Conform de VNG-handreiking geldt voor een horecabedrijf dat kan worden geclassificeerd als 'discotheken, muziekcafés' milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter met als maatgevende aspect 'geluid'. Daar de gronden die in gebruik worden genomen voor het wonen niet gelegen zijn binnen de richtafstand behorend bij het horecabedrijf kan geconcludeerd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden behorend bij het horecabedrijf niet worden beperkt door de voorgenomen bestemmingswijziging. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen gewaarborgd.

Gozelinusbocht 18 Bladel

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Gozelinusbocht 18 in Bladel is gelegen in een rustige woonwijk. Ter plaatse van dit plangebied is in de vigerende situatie sprake van een bestemming 'Groen'. Onderhavig bestemmingplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Wonen' zonder bouwvlak. Ter plaatse wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt in de vorm van het gebruik van gronden voor het wonen. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

De beoogde gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen bevinden zich op een afstand van circa 25 meter tot aan de dichtstbijzijnde milieubelemmerende bestemming aan het Biezeveld 1 in Bladel. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Maatschappelijk' conform het vigerend bestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, (para)medische voorzieningen, religieuze voorzieningen en/of een praktijkruimte. Ter plaatse is in de feitelijke situatie sprake van een basisschool voor speciaal onderwijs.

Conform de VNG-handreiking geldt voor een school voor basis onderwijs milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter met als maatgevende aspect 'geluid'. De gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen zijn gelegen binnen de richtafstand behorend bij de milieubelemmerende bestemming. De huidige aanpassing betreft de verkoop van een reststrook waarbij de bestemming 'Groen' wijzigt in de bestemming 'Wonen'. Er wordt geen bouwvlak op dit perceel gelegd, waardoor het niet mogelijk is om ter plaatse een hoofdgebouw op te richten. Het woon- en leefklimaat

binnen de woning wordt door de wijziging niet aangetast. Om deze reden is de wijziging acceptabel.

Ter hoogte van het Helleneind 24 e.o. in Bladel is eveneens een milieubelemmerende bestemming gelegen op een afstand van circa 177 meter van het plangebied. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Gemengd' conform het vigerend bestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Binnen deze bestemming is conform de bestemmingsomschrijving het wonen, maatschappelijke en culturele voorzieningen en dienstverlening toegestaan. De planologische mogelijkheden later ter plaatse de vestiging van bijvoorbeeld een maatschappelijke functie in de vorm van een kinderopvang toe met milieucategorie 2. Bij deze bedrijfsactiviteiten hoort een richtafstand van 30 meter met als maatgevend aspect 'geluid'. Daar de gronden die in gebruik worden genomen voor het wonen niet gelegen zijn binnen de richtafstand behorend bij deze bestemming kan geconcludeerd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden niet worden beperkt door de voorgenomen bestemmingswijziging. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen gewaarborgd.

Christinelaan 2 Bladel

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Christinelaan 2 in Bladel is gelegen in een rustige woonwijk. Ter plaatse van dit plangebied is in de vigerende situatie sprake van een bestemming 'Maatschappelijk'. Onderhavig bestemmingplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Wonen' zonder bouwvlak. Ter plaatse wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt in de vorm van het gebruik van gronden voor het wonen. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

De beoogde gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen grenzen direct aan de dichtstbijzijnde milieubelemmerende bestemming aan de Burgemeester Goossensstraat 48 in Bladel. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Maatschappelijk' conform het vigerend bestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, (para)medische voorzieningen, religieuze voorzieningen en/of een praktijkruimte. Ter plaatse is in de feitelijke situatie sprake van dorpscentrum, waarin diverse activiteiten plaatsvinden.

Conform de VNG-handreiking geldt voor een buurthuis milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter met als maatgevende aspect 'geluid'. De gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen zijn gelegen binnen de richtafstand behorend bij de milieubelemmerende bestemming. Door de verkoop van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Bladel, sectie G, nummer 5895 komt de woonbestemming dicht bij de maatschappelijke bestemming van het praktijkhuis. Het betreft een bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak. De bestaande woning behoudt de

bestaande afstand tot de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierdoor geeft de bestemming 'Maatschappelijk' geen negatief effect op het hoofdgebruik van het perceel. In theorie is het mogelijk dat de verkoop van de gronden effect heeft op het gebruik van het praktijkhuis. In de praktijk is dit negatieve aspect niet te verwachten, aangezien het praktijkhuis in bezit is van de gemeente zelf.

Ter hoogte van het Christinelaan 12 in Bladel is eveneens een milieubelemmerende bestemming gelegen op een afstand van circa 45 meter van het plangebied. Deze afstand is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot aan de grens van de hindergevende bestemming. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Maatschappelijk' conform het vigerend bestemmingsplan "Kom Bladel 2019". Binnen deze bestemming zijn conform de bestemmingsomschrijving maatschappelijke en culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, (para)medische voorzieningen, religieuze voorzieningen en/of een praktijkruimte toegestaan. De planologische mogelijkheden later ter plaatse de vestiging van bijvoorbeeld een maatschappelijke functie in de vorm van een kinderopvang toe met milieucategorie 2. Bij deze bedrijfsactiviteiten hoort een richtafstand van 30 meter met als maatgevend aspect 'geluid'. Daar de gronden die in gebruik worden genomen voor het wonen niet gelegen zijn binnen de richtafstand behorend bij deze bestemming kan geconcludeerd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden niet worden beperkt door de voorgenomen bestemmingswijziging. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen gewaarborgd.

Ten aanzien van de Christinelaan 10 kan geconcludeerd worden dat dit een omissie betreft die conform vergunning wordt hersteld. Aangezien sprake is van vergunde rechten behoeft het aspect bedrijven en milieuzonering niet opnieuw beoordeeld te worden.

Eindconclusie

De voorgenomen bestemmingswijzigingen vormen geen belemmering voor naastgelegen bedrijven. Bovendien is ter plaatse van de opgenomen woonbestemmingen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dient bepaald te worden of bestaande milieubelastende bestemmingen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt, evenals dat ter van bestaande milieugevoelige bestemmingen sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat

wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling en conclusie

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Voor alle onderdelen van het plangebied kan worden geconcludeerd dat niet wordt voorzien in de oprichting van een (beperkt) kwetsbaar object. Voor de uitbreidingen van de woonbestemming geldt dat het plangebied dat daarop toeziet niet is gelegen binnen een risicocontour behorend bij een inrichting. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plangebied niet méér woningen mogelijk maakt. Het groepsrisico stijgt aldus niet. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect inrichtingen en externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen.

Op basis van de gegevens van de risicokaart is te zien dat het invloedsgebied van Diffutherm 2.034 meter bedraagt en daarmee (deels) over het plangebied ligt. Uit de QRA uit 2012 (zoals opgenomen in de Wm-aanvraag) blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim een factor 300 onder de oriëntatiewaarde ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0,001 van de oriëntatiewaarde. Er zijn daarmee geen belemmeringen voor het plangebied.

4.9.2 *Transport en externe veiligheid*

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grensen en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling en conclusie

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes met een risico voor externe veiligheid. De dichtstbij gelegen transportroute betreft de A67 die gelegen op een afstand van circa 2,64 kilometer tot aan het dichtstbijzijnde deel van het plangebied, aan de Venbroek 18 in Hapert. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe transportroutes of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het aspect transport en externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling en conclusie

Binnen en nabij het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe buisleidingen of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Een nadere afweging aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen is niet noodzakelijk.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. Een nadere afweging aan het aspect luchtkwaliteit is niet benodigd.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 65 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling en conclusie

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Een nadere afweging is met onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling en conclusie

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming als gevolg van kleinschalige grondverkopen en omissies. Daarnaast worden een aantal ruimtelijke ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk gemaakt die zijn voorzien van een separate onderbouwing in de bijlage van deze toelichting. In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkelingen zoals opgenomen in een separate onderbouwing vallen onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' 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 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen gezamenlijk ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst liggen zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve 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 en in de separate ruimtelijke onderbouwingen 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

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

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling voor de diverse voorgenomen wijzigingen zijn de recent opgestelde komplannen en de vigerende rechten ter plaatse het uitgangspunt geweest. De ontwikkelingen genoemd in hoofdstuk 2 van deze toelichting zijn doorvertaald in de juridische regeling met bijbehorende verbeelding.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de diverse bestemmingswijzigingen van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels voor de bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruikersregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3. Bos

De bestemming 'Bos' staat voor de instandhouding van het bos met de daarop afgestemde bosbouw, waaronder tevens begrepen het beheer en onderhoud van het bos. Op de gronden mag niet worden gebouwd, enkel bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming.

Artikel 4. Gemengd

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen, een kantoor- en praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening, voorzieningen voor verkeer en verblijf en bijbehorende voorzieningen. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.

Artikel 5. Groen

Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en geluidwerende voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel toegestaan binnen de maten die worden genoemd in dit artikel.

Artikel 6. Tuin

De gronden gelegen binnen deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Artikel 7. Verkeer

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, standplaatsen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Dit artikel bevat onder andere de bouwregels voor deze bestemming.

Artikel 8. Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daarnaast is binnen de bestemming 'Wonen' een bedrijf aan huis uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. Daarnaast zijn er voorzieningen behorend bij het wonen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.

Artikel 9. Wonen-1

De tot 'Wonen-1' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daar dit de ontwikkeling betreft aan de Akkerstraat in Hoogeloon en deze regels specifiek voor deze locatie zijn opgesteld is hier een aparte woonbestemming van gemaakt.

Artikel 10. Wonen-Woonbos

De tot 'Wonen-Woonbos' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daarnaast is binnen de bestemming 'Wonen' een bedrijf aan huis uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. Daarnaast zijn er voorzieningen behorend bij het wonen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen. Deze bestemming is specifiek van toepassing op de woningen gelegen in de wijk Veilig Oord.

Artikel 11. Leiding - Riool

De gronden gelegen binnen de bestemming 'Leiding - Riool' zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de rioolleiding. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de rioolleiding mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter. Voor het bouwen ten behoeve van andere bestemmingen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Artikel 12. Waarde – Archeologie 2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 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 100 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 13. Waarde – Archeologie 3

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' 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 250 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 14. 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 15. 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.

Artikel 16. Waarde - Archeologie 5.1

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' 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 2.500 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 17. Waarde - Archeologie 5.2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.2' 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 2.500 m² en met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.

Artikel 18. Waarde - Archeologie 6

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' 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 25.000 m² en met een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19. Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 20. 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 21. Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 22. Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de in het bestemmingsplan voorkomende aanduidingen opgenomen met bijbehorende regeling.

Artikel 23. Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere

afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Artikel 24. Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is de regeling opgenomen behorend bij de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om ter plaatse woningen te realiseren.

Artikel 25. Overige regels

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

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26. Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 27. Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2020".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op het herstellen van enkele omissies, het juist bestemmen van gronden naar aanleiding van grondverkoop en diverse ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een separate ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Ten behoeve van deze laatste ontwikkelingen zal met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst worden getekend ten behoeve van het kostenverhaal en eventuele planschade. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. Ten aanzien van de overige bestemmingswijzigingen kan gesteld worden dat ter plaatse geen sprake is van een exploitatieplanplicht, daar er ter plaatse geen sprake is van een bouwplan. De bestemmingswijziging ziet hier enkel toe op het bestemmen van de gronden naar het feitelijk gebruik ter plaatse.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft geen inspraak plaatsgevonden vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Wel is het bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Het waterschap de Dommel en de veiligheidsregio Brabant Zuidoost hebben gereageerd met een vooroverlegreactie. Uitsluitend de vooroverlegreactie van de veiligheidsregio heeft geleid tot een aanpassing van het plan. Deze aanpassing wordt nader toegelicht in de Nota van Zienswijzen, zoals opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 18 juni 2020 tot en met 29 juli 2020. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota.

Tijdens de terinzagelegging zijn bij de gemeente vier zienswijzen ingediend. De zienswijzenota is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting. Hierin zijn tevens de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp verwoord. De resultaten van de tervisielegging zijn betrokken bij de besluitvorming. Op 5 november 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied 2020" gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

Bijlage 1. Stedenbouwkundige visie
Oud Veilig Oord

Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing
Hoofdstraat 25C Hoogeloon

Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing
Hoofdstraat 40 Hoogeloon

Bijlage 4. Ruimtelijke onderbouwing
Hoofdstraat 68 Hoogeloon

Bijlage 5. Ruimtelijke onderbouwing
De Wijer ong. Hapert

Bijlage 6. Ontwerpbesluit hogere waarden
De Wijer ong. Hapert

Bijlage 7. Ruimtelijke onderbouwing
hoek Ganzestraat - Het Kaar Hapert

Bijlage 8. Ruimtelijke onderbouwing
Willibrordusstraat 4 Casteren

Bijlage 9. Ruimtelijke onderbouwing
De Hoeve 18 Netersel

Bijlage 10. Nota van Zienswijzen

