



WIJZIGINGSPLAN FONS VAN DER HEIJDENSTRAAT 43 NETERSEL

Toelichting

Gemeente Bladel

Status: Vastgesteld
Projectnr: 20-005
Idn: NL.IMRO.1728.WPG0073FHeijden43-VAST
Datum: 22 februari 2022

COLOFON

Titel	Wijzigingsplan Fons van der Heijdenstraat 43 Netersel
Onderdeel	Toelichting
Projectnummer	20-005
Status	Vastgesteld
Datum	22 februari 2022
Opdrachtgever	De heer Meulemans
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Procedure	4
1.5	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	Archeologie en Cultuurhistorie	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Bodem	17
4.4	Natuur	18
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Wegverkeerslawaaai	21
4.7	Luchtkwaliteit	22
4.8	Verkeer	22
4.9	Water	23
4.10	Geur agrarisch	25
4.11	Gezondheid i.r.t. veehouderijen	26
4.12	Spuitzones	27
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
5.1	Planbeschrijving	29
5.2	Toelichting op de verbeelding	29
5.3	Toelichting op de regels	29

6	UITVOERBAARHEID	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

BIJLAGEN

1	Notitie cultuurhistorische waarden
2	Berekening stikstofdepositie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de bestaande langgevelboerderij aan de Fons van der Heijdenstraat 43 te Netersel te splitsen zodat er twee wooneenheden ontstaan. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan.

Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient een wijzigingsplan te worden opgesteld waarin het initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voorliggende plan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Netersel, aan de doorgaande weg vanuit de kern richting Westelbeers. Op afbeelding 1.1 is een luchtfoto van Netersel weergegeven. Met rode stip is de ligging van het plangebied aangegeven.

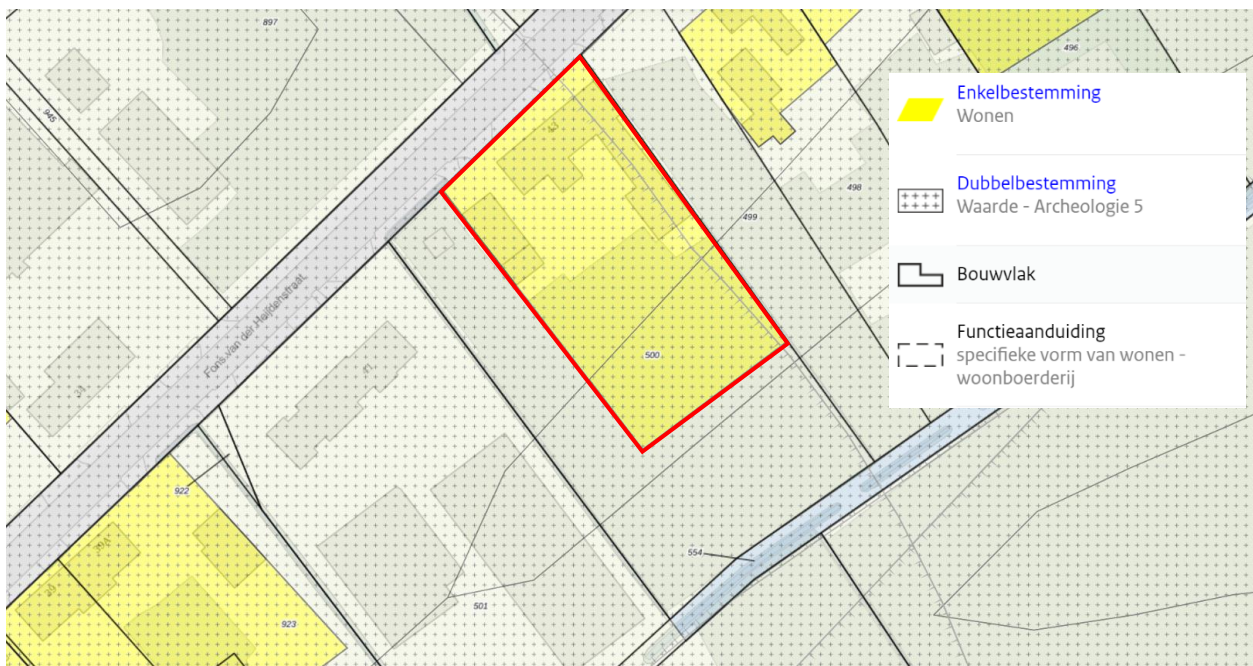


Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Dit bestemmingsplan is op 24 maart 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast gelden de herzieningen 'Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016' en 'Buitengebied Bladel, 2014, tweede herziening 2018'. Deze herzieningen omvatten enkele aanvullingen/ aanpassingen op de verbeelding en planregels.

Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.

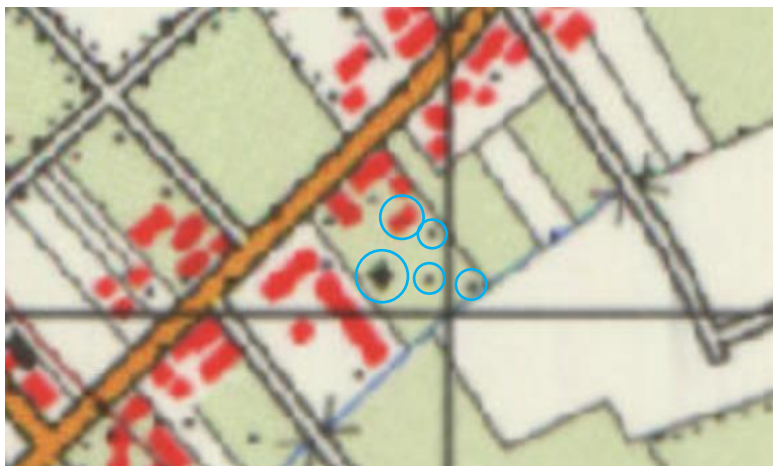


Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen deze bestemming is één woning met bijgebouwen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 5,5 respectievelijk 10 meter.

De bestaande woning is aangeduid als 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij'. Met deze aanduiding is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 28.6.2, tweede herziening 2018) toegekend om binnen de bestaande bebouwing een tweede woning toe te staan. Aan die mogelijkheid zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan. Aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan (In blauw cursief de toetsing):

- a. de bestaande woning aangeduid is als 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
Aan de bestaande woning is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' toegekend.
- b. indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is extra woning niet toegestaan;
Aan het perceel is geen aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2" toegekend.
- c. een goede landschappelijk inpassing verzekerd is;
De landschappelijk inpassing zoals beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting is verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels (artikel 2.2).
- d. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
Met voorliggend initiatief wordt de bestaande inhoud van het gebouw niet vergroot;
- e. de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste 350 m³ bedraagt;
De inhoud van het huidige hoofdgebouw bedraagt 1800 m³. De inhoud van beide woningen bedraagt na de splitsing meer dan 350 m³. Woning 1 heeft een inhoud van 690 m³ en woning 2 heeft een inhoud van 1110 m³.
- f. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
De uiterlijke architectonische eigenschappen worden met voorliggend initiatief niet aangetast. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 2.2 "Toekomstige situatie" en paragraaf 4.1 "Archeologie en Cultuurhistorie".
- g. voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot oppervlakte van maximaal 100 m² resteert per woning;
De voormalige bedrijfsgebouwen zijn in het verleden al gesloopt. Destijds is de bestemming al gewijzigd naar 'Wonen' Op afbeelding 1.3 zijn de gesloopte bedrijfsgebouwen met blauwe cirkels aangegeven.



Afbeelding 1.3: Gesloopte bedrijfsgebouwen

- h. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;
Uit hoofdstuk 4 (Omgevingsaspecten) van deze toelichting blijkt dat er geen milieuhygiënische bezwaren optreden.
- i. de splitsing mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
Uit paragraaf 4.2 en 4.10 van deze toelichting blijkt dat de splitsing geen onevenredige beperking oplevert van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
De bestaande watersituatie wordt met voorliggend initiatief niet aangetast. Het aspect water is in paragraaf 4.9 van deze toelichting verder uitgewerkt.
- k. de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden;
De cultuurhistorische waarden van het gebouw blijven met voorliggend initiatief behouden. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 4.1 "Archeologie en Cultuurhistorie".
- l. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
De kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Hiervoor is een landschappelijk inpassing opgesteld. De landschappelijk inpassing zoals beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting is verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels (artikel 2.2).
- m. de onder l. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.

De kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Hiervoor is een landschappelijk inpassing opgesteld. De landschappelijk inpassing zoals beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting is verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels (artikel 2.2).

- n. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

De splitsing vindt plaats binnen de bestaande langgevelboerderij. Er wordt geen bebouwing toegevoegd.

1.4 Procedure

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

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

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

1.5 Leeswijzer

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

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan Fons van der Heijdenstraat 43 te Netersel. Het ligt ten noordoosten van de kern Netersel, aan de doorgaande weg vanuit de kern richting Westelbeers. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie L, nummer 500. Op afbeelding 2.1 is het plangebied met rood aangegeven. Het plangebied heeft alleen betrekking op de gronden die zijn bestemd als 'Wonen'.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

Op het perceel staat één woning (langgevelboerderij) met bijgebouwen. De woonboerderij is ca. 28 meter breed en ca. 10 meter diep. De goot- en bouwhoogte bedraagt ca. 3,1 respectievelijk 7,4 meter. Op afbeelding 2.2 is een foto van de langgevelboerderij weergegeven.

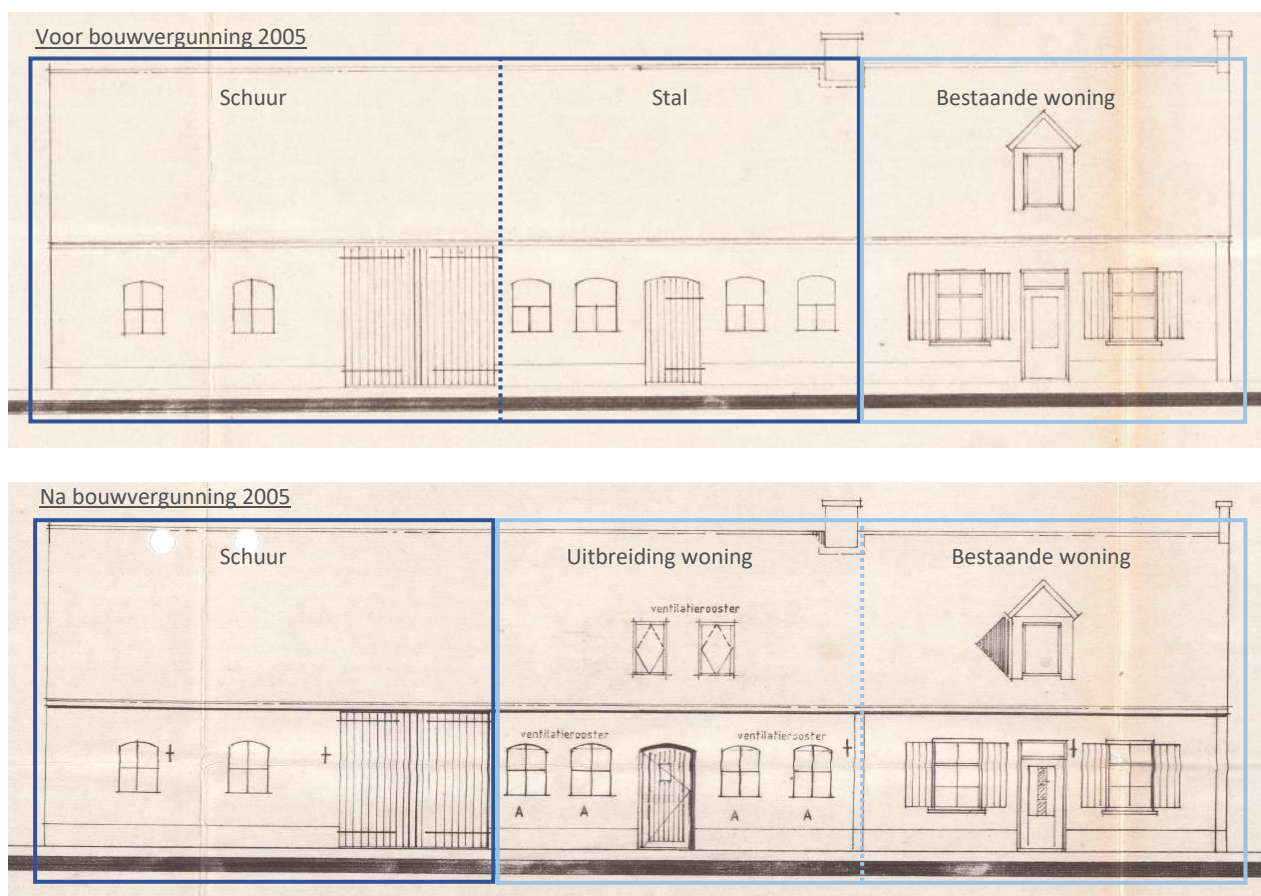


Afbeelding 2.2: Foto bestaande situatie

Verder is de Fons van der Heijdenstraat een landelijk lint met van oudsher veel agrarische bedrijven. De aanwezige bebouwing is zeer divers. Kenmerkend is de lintbebouwing. Er is nauwelijks doorzicht naar het achterliggende landschap.

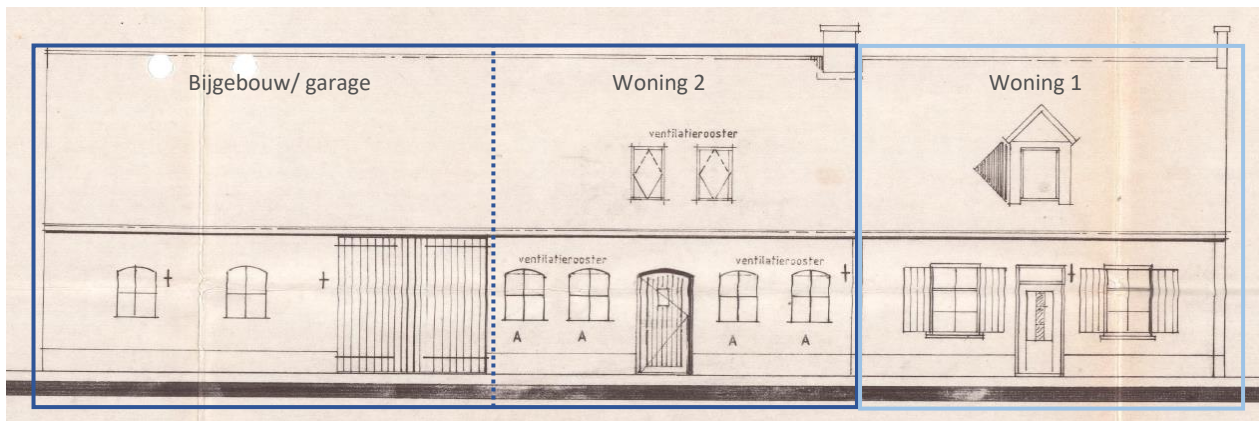
2.2 Toekomstige situatie

In 2005 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de bestaande woning. De stal is destijds gewijzigd naar een woonruimte. De raam- en deurkozijnen zijn vervangen door nieuwe houten kozijnen om aan de eisen van deze tijd te voldoen. De gevelopeningen zijn niet aangepast. De uiterlijke kenmerken van de “oude” kozijnen en de oorspronkelijke gevelindeling zijn behouden. Op afbeelding 2.3 is de situatie weergegeven van voor de bouwvergunning en van na de bouwvergunning.



Afbeelding 2.3: Voorgevel boerderij van voor en na vergunning 2005

De woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden. De werkzaamheden vinden binnen de bestaande bebouwing plaats. Het betreft het dichtzetten van een deuropening op de begane grond en op de verdieping en het toevoegen van een trap naar de eerste verdieping. De architectonische kenmerken van de boerderij blijven met de splitsing behouden. Op afbeelding 2.4 is de splitsing weergegeven. Het bijgebouw wordt betrokken bij de tweede woning.



Afbeelding 2.4: Splitsing in twee wooneenheden

Landschappelijke inpassing

Onderdeel van het initiatief is de landschappelijke inpassing. Er dient een goede landschappelijke inpassing te worden verzekerd en te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt aangesloten op het Landschapsontwikkelingsplan Bladel. De gemeente stelt zich ten doel om de bestaande landschappelijke kwaliteiten te behouden, en daar waar mogelijk te ontwikkelen en te versterken.

Het plangebied ligt in landschapskarakteristiek 'Oude Akkers' en in deelgebied 'Bladel Noord - Casteren – Hoogeloon'. Dit gebied wordt gedomineerd door agrarische bedrijvigheid, akker- en bouwland. Het plangebied heeft project 'Het versterken van de fijne dooradering met landschapselementen in het gebied van de Oude Akkers' toegekend gekregen.

Inpassing

De landschappelijke inpassing is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. Er wordt geen bebouwing of verharding toegevoegd.

Aan beide zijden van het perceel ligt een sloot. Deze sloten zijn verbonden met achterliggende watergang. Deze watergang is in het beheer bij het Waterschap De Dommel. De sloten zijn kenmerkend voor het gebied. Ze voeren het hemelwater af dat van de daken (van de gebouwen) komt. Tevens dienen ze als natuurlijke scheiding tussen de percelen.

Aan de noord, oost en westzijde staat een knip- en scheerheg in de vorm van een haagbeuk. Deze haag zorgt ervoor dat bijgebouwen vanaf de openbare weg minder goed zichtbaar zijn. De beukenhaag heeft verschillende hoogtes en wordt aan de voorzijde van het perceel doorsneden door uitritten. Aan de noordzijde (tegen het bijgebouw) staat een coniferen haag.

De zuidwestelijke zijde van het perceel blijft open van beplanting om de relatie te leggen met het open karakter van het achterliggende agrarische landschap. Op afbeelding 2.5 is de landschappelijke inpassing weergegeven.



Afbeelding 2.5: Landschappelijke inpassing

De woningen worden ontsloten via de bestaande uitritten. Parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Er wordt ruimte gereserveerd voor voldoende parkeerplaatsen.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Relevante regels

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

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

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

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

Relevante regels

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

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

Beoordeling

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

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

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

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

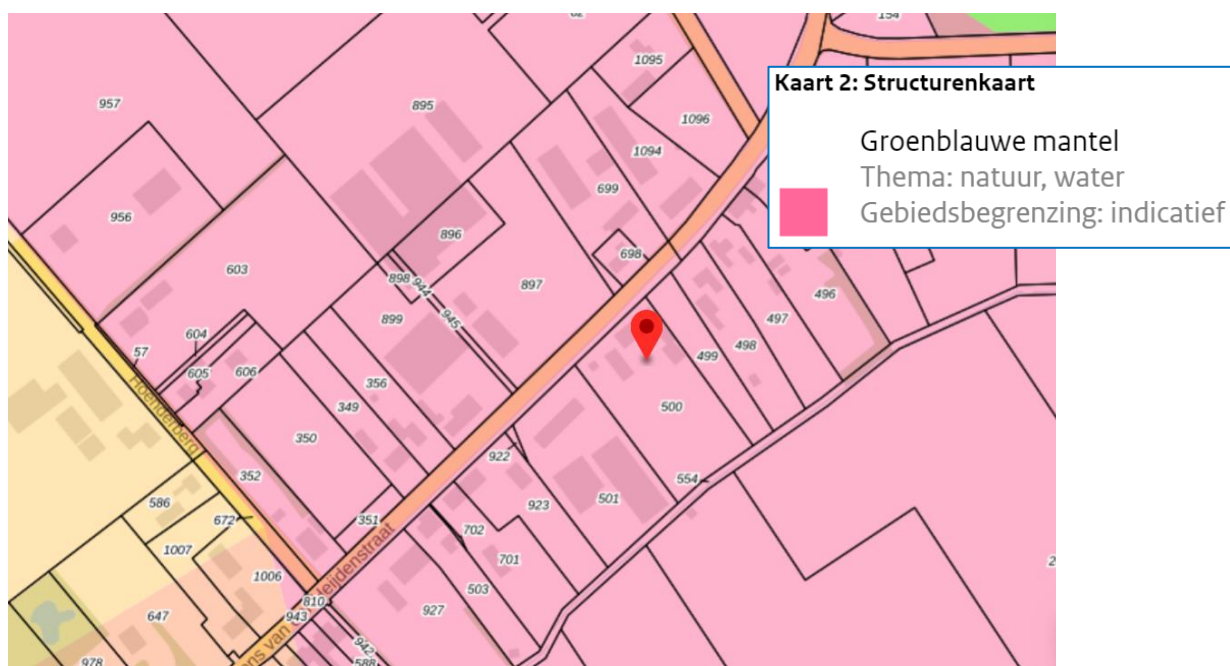
Op 19 maart 2014 is de structuurvisie in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

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

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

Beoordeling

Het plangebied is op de structurenkaart aangewezen als 'Groenblauwe mantel'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart weergegeven. Met rode pin is de locatie van het plangebied aangegeven.



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

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk mits de bestaande waarden worden gerespecteerd of er een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het gebied.

Met voorliggend initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd. De wijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Er vinden geen werkzaamheden plaats in natuur, bodem of water. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast waardoor de natuurwaarden worden versterkt.

Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

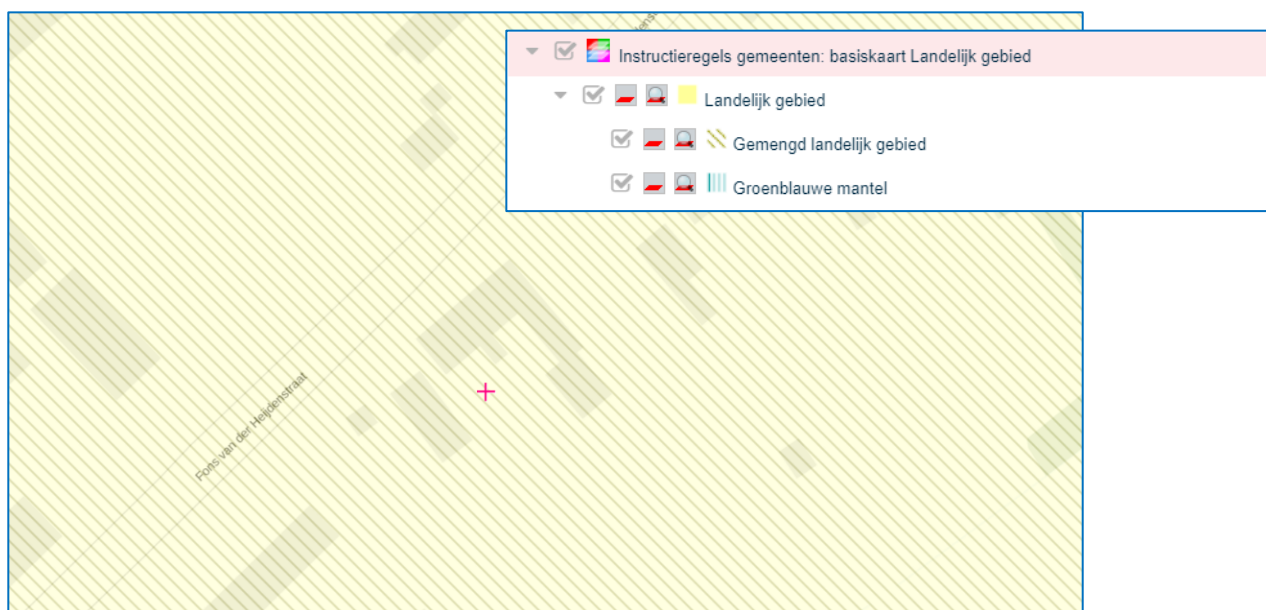
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Beoordeling

Het plangebied is in de verordening aangeduid als 'Landelijk gebied'. Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de kaart van de verordening weergegeven.



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

In het 'landelijke gebied' zijn op grond van de verordening alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan (artikel 3.68). In afwijking hiervan is de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfunctie in cultuurhistorische waardevolle bebouwing mogelijk indien dit gericht is op het behoud of herstel van die bebouwing (artikel 3.69, sub b). Er dient dan aan de volgende aspecten te worden voldaan:

- de bebouwing moet als zodanig zijn opgenomen op de gemeentelijke dan wel de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) en;
- duidelijk moet worden dat de vestiging van één of meerder woonfuncties bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Zoals in paragraaf 4.1 “Archeologie en Cultuurhistorie” van deze toelichting staat beschreven is de langgevelboerderij op de regionale erfgoedkaart (cultuurhistorische waardenkaart) aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Om te bepalen of de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij met voorliggend initiatief blijft behouden is een notitie cultuurhistorische waarden opgesteld. Deze notitie is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Uit deze notitie blijkt dat de langgevelboerderij van algemeen belang is. Het gebouw heeft cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de sociaal-economische ontwikkeling van de landbouw in het gebied. Omdat het over een relatief late boerderij gaat is de bouwhistorische waarde gering, ook is de boerderij geen zeldzaam exemplaar. Door de minimale interne ingrepen blijft de structuur en het gevelbeeld dat typisch is voor langgevelboerderijen behouden. Het initiatief doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden.

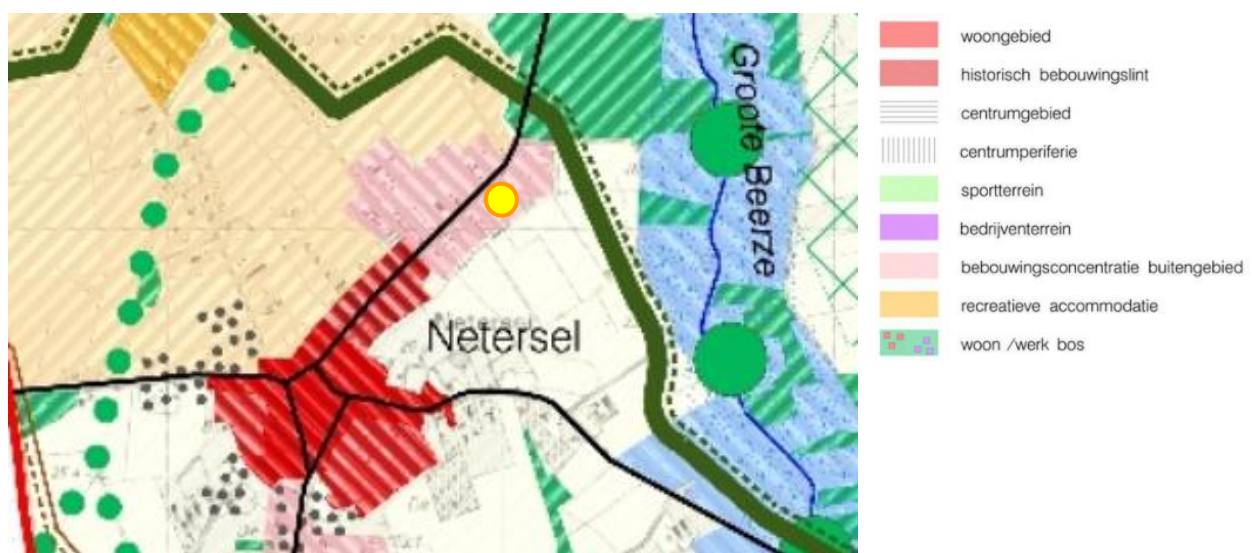
Gelet hierop past het initiatief binnen de uitgangspunten van de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bladel

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

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



Afbeelding 3.3: Uitsnede plankaart structuurvisie

In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Verdichting is in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

Beoordeling

Er wordt met voorliggend initiatief geen bouwvolume toegevoegd. Er vindt dan ook geen verdichting plaats. Daarnaast wordt de functie van het plangebied niet gewijzigd. Gelet hierop past het initiatief binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie 1.1

De Omgevingsvisie 1.1 is vastgesteld door gemeenteraad van de Gemeente Bladel op 20 september 2018. De visie biedt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. Binnen de tweede versie van de Omgevingsvisie (voorheen Omgevingsvisie 1.0) is tevens het Plattelandsbeleid opgenomen (voorheen Plattelandsnota 2013). Dit beleid gaat in op ruimtelijke zaken in het buitengebied.

In de Omgevingsvisie zijn ambities en beleid opgenomen omtrent wonen. Een van de uitgangspunten bij het toevoegen van nieuwe woningen binnen de gemeente Bladel is de splitsing van bestaande langgevelboerderijen. Het type langgevelboerderij wordt om cultuurhistorische redenen behoudens waardig geacht. Bestaande langgevelboerderijen kunnen worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in de splitsing van een bestaande langgevelboerderij. Hierbij wordt bij de uitwerking van de splitsing rekening gehouden met het behoud van de kenmerkende elementen van de langgevelboerderij. Het initiatief past binnen de kaders van de omgevingsvisie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

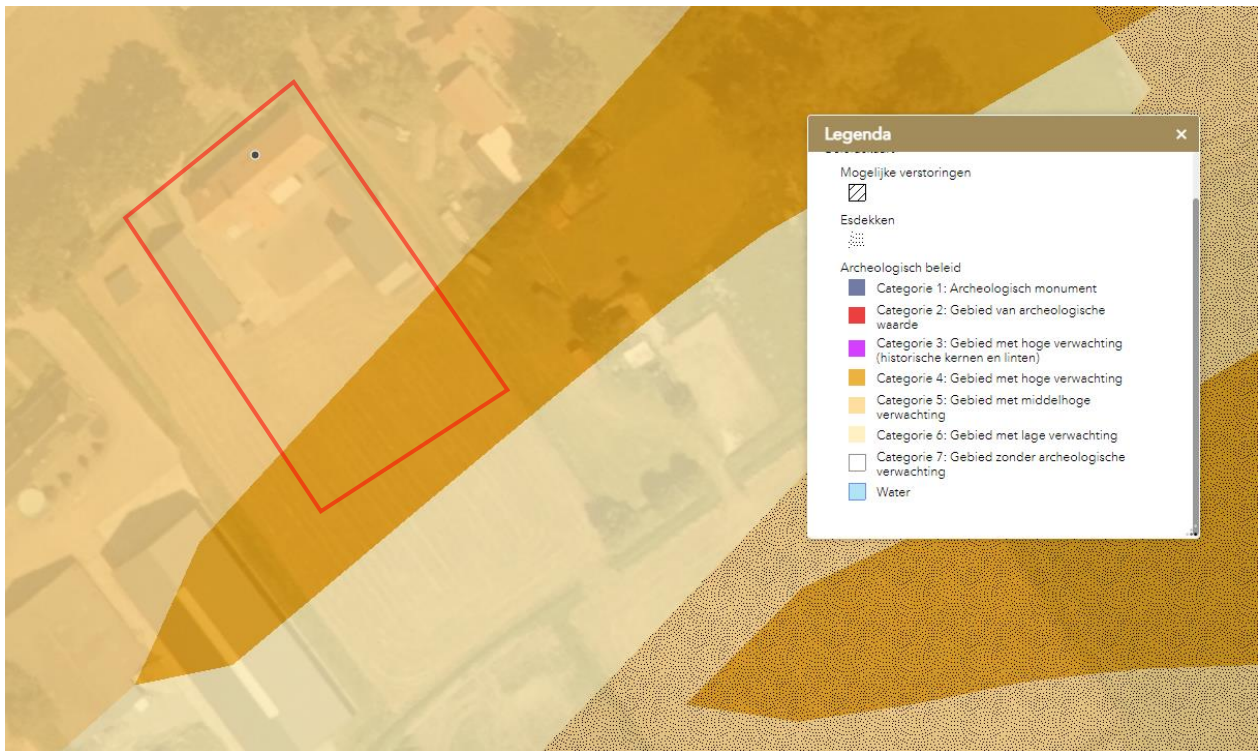
Beleid, wet- en regelgeving

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

Archeologie

Situatie

Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologische waarden in beeld gebracht. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Aan het plangebied is een hoge verwachting (categorie 4) en een middelhoge (categorie 5) toegekend.



Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart.

Voor een hoge verwachting geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Bij een middelhoge verwachting geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Met voorliggende initiatief vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Onderzoek naar archeologie is niet nodig. In het vigerende bestemmingsplan zijn voor de verwachtingen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' (hoog) en Waarde – Archeologie 5' (middelhoog) opgenomen. Deze bestemmingen zijn overgenomen op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

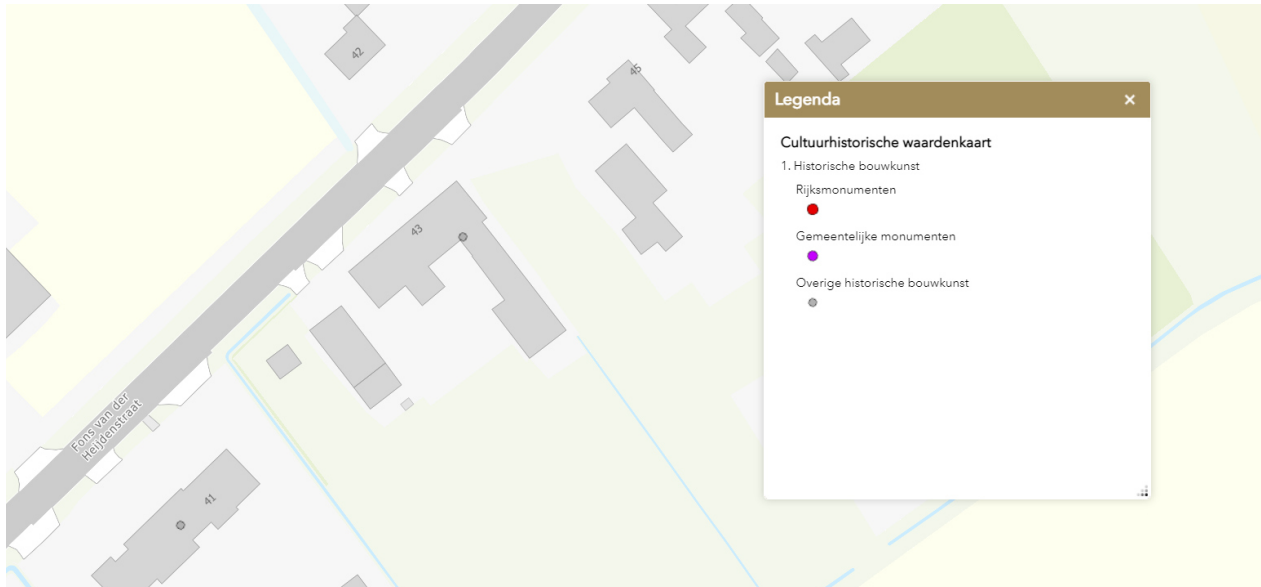
Conclusie

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

Cultuurhistorie

Situatie

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de langgevelboerderij aangemerkt als “overige historische bouwkunst”. Op afbeelding 4.2 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Het gebouw is geen rijks- of gemeentelijk monument.



Afbeelding 4.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Om te bepalen of de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij met voorliggend initiatief blijft behouden is een notitie cultuurhistorische waarden opgesteld. Deze notitie is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Uit deze notitie blijkt dat de langgevelboerderij van algemeen belang is. Het gebouw heeft cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de sociaal-economische ontwikkeling van de landbouw in het gebied. Omdat het over een relatief late boerderij gaat is de bouwhistorische waarde gering, ook is de boerderij geen zeldzaam exemplaar. Door de minimale interne ingrepen blijft de structuur en het gevelbeeld dat typisch is voor langgevelboerderijen behouden. Het initiatief doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Gelet op bovenstaande draagt het initiatief bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

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

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en

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

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

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

Situatie

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft het toevoegen van een wooneenheid binnen bestaande bebouwing. De bestemming 'Wonen' wordt niet gewijzigd. Er is hierdoor geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

In maart 2021 is voor naastgelegen locatie (Fons van der Heijdenstraat 41) een vergunning verleend om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van de bedrijfsgebouwen t.b.v. opslag en verhuur. Hiervoor geldt een milieucategorie 2. De afstand van het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw tot de woning bedraagt ca. 50 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Verder zijn er in de nabijheid van het plangebied geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Er zijn geen inrichtingen die invloed hebben op het plangebied.

Conclusie

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

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

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

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

Situatie

Met voorliggend initiatief worden geen bodemingrepen verricht. Het huidige gebruik (wonen) wordt ook niet gewijzigd. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen bezwaren tegen voorgenomen initiatief.

Conclusie

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

4.4 Natuur

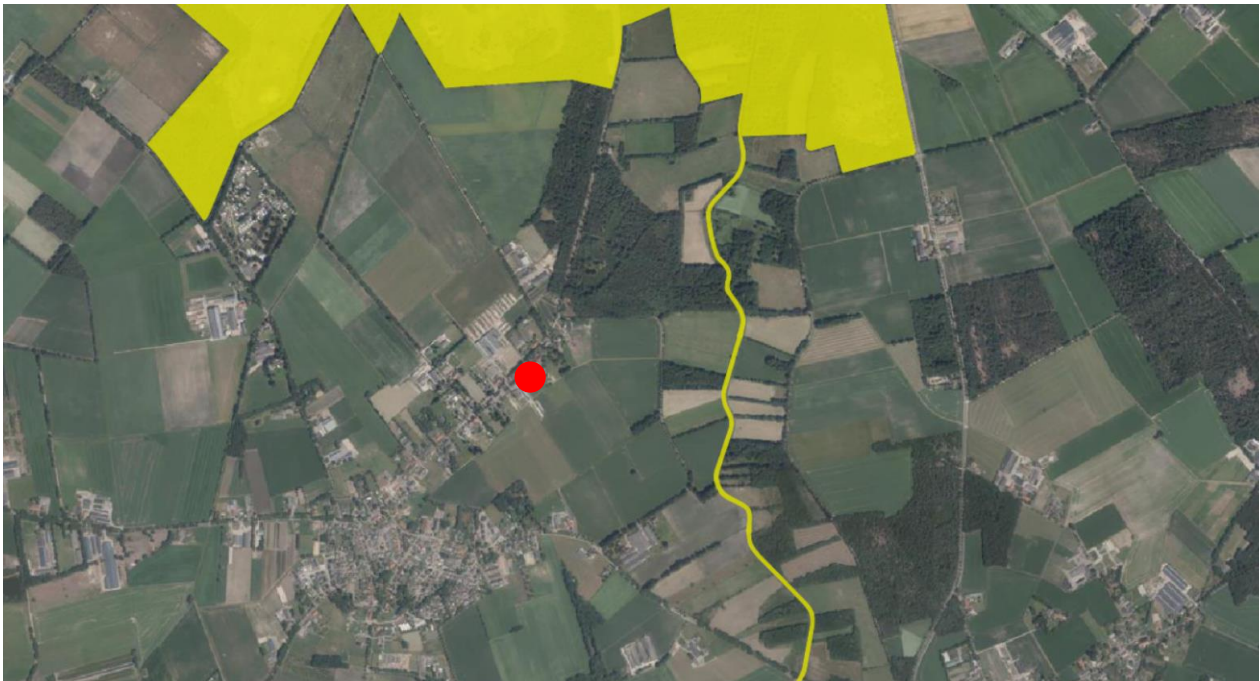
Beleid, wet- en regelgeving

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

Situatie

Natura 2000

Op circa 1 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Dit Natura 2000-gebied heeft met waterloop De Kleine Beerze een uitloper naar het zuiden die het plangebied in het oosten benaderd tot op circa 700 meter. Op afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.

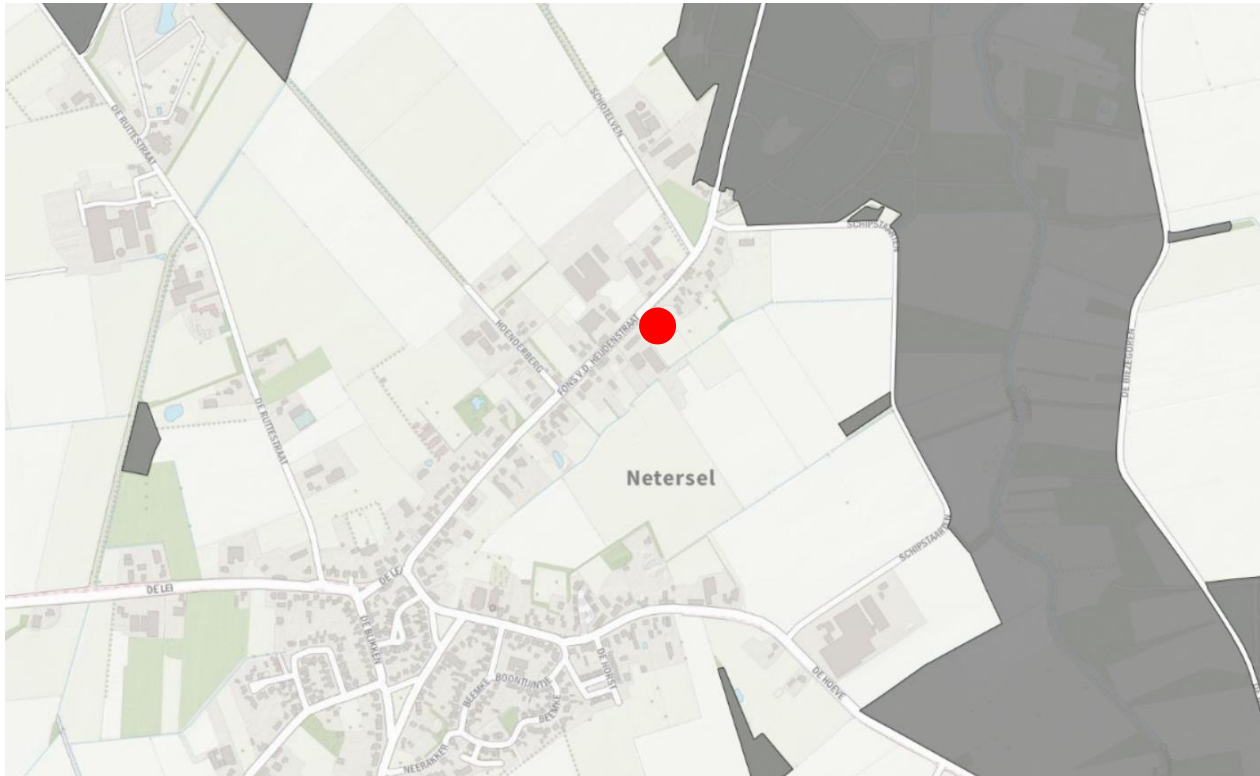


Afbeelding 4.3: Natura 2000 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend bouwplan leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op afbeelding 4.4 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van deze gebieden (grijs) weergegeven.



Afbeelding 4.4: Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

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

Flora- en fauna

Bomen/ planten

De woning wordt toegevoegd binnen bestaande bebouwing. Er worden geen (waardevolle) bomen en/of planten gerooid. Ter plaatse van het gazon vindt actief maaibeheer plaats.

Vissen

Door het ontbreken van essentieel oppervlaktewater in het plangebied wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd. Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden. Gezien de impact van het initiatief en de aanwezige natuur/landbouwgronden in de bredere omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Zoogdieren

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

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

Reptielen

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

Amfibieën

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

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

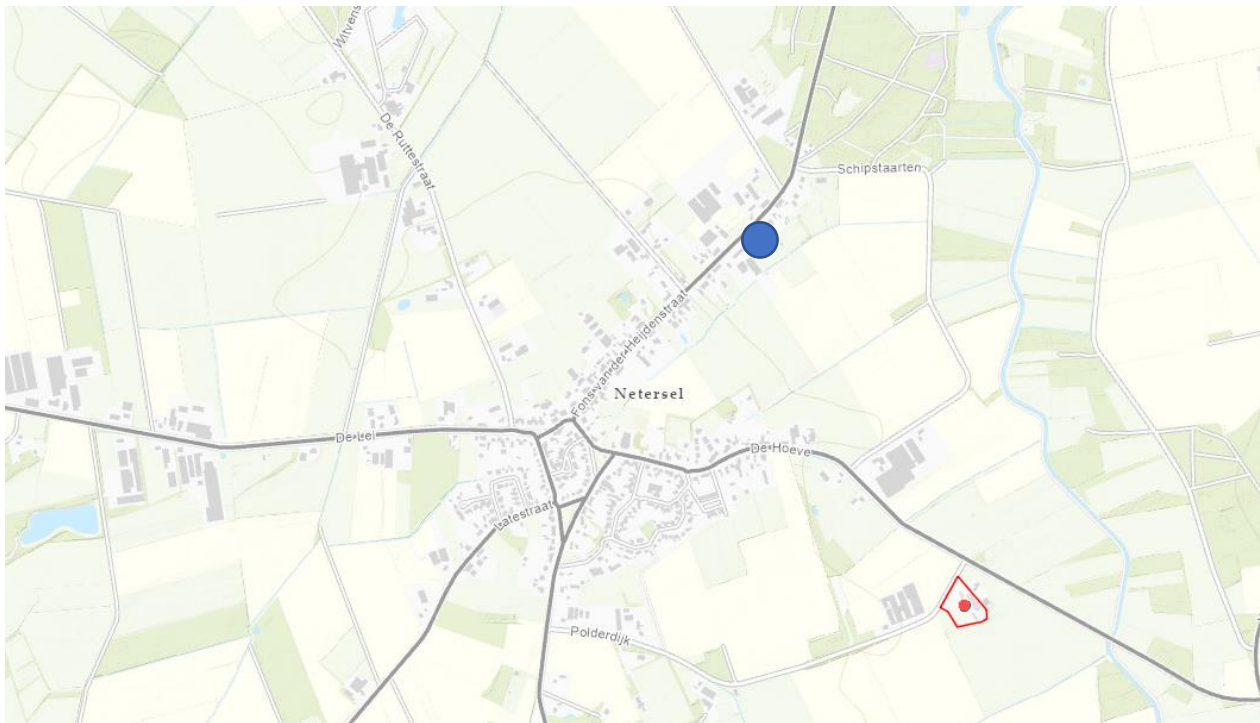
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is op 20 april 2021 gekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede risicokaart

Op circa 1,1 kilometer meter van het plangebied is het bedrijf Maatschap Waalen gevestigd (zie rode stip in afbeelding 4.5). Op dit bedrijf is een propaantank aanwezig met een inhoud van 3000 liter. Voor deze tank geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Hier wordt ruim aan voldaan.

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

Conclusie

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

4.6 Wegverkeerslawaaï

Beleid, wet- en regelgeving

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

Situatie

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

Conclusie

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

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

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

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

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

Situatie

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

Conclusie

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

4.8 Verkeer

Beleid

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

Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel

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

Situatie

Verkeer

Het toevoegen van één extra wooneenheid brengt extra verkeer met zich mee. Deze toename is minimaal en zal

niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen. Beide woningen worden ontsloten via de bestaande uitritten.

Parkeren

In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) is vastgelegd dat de parkeernormen van toepassing zijn zoals deze bekend zijn gemaakt door het CROW. Het plangebied ligt binnen een weinig stedelijke omgeving (bron: CBS) in het buitengebied. Op grond van de CROW-publicatie wordt voor twee-onder-een-kap woningen uitgegaan van een parkeernorm van 1,8 tot 2,6 parkeerplaatsen per woning. De parkeernormen hebben een bepaalde bandbreedte (minimaal en maximaal). Een gemiddelde norm zorgt voor een goede parkeerbalans. Er geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Er dienen 5 parkeerplaatsen in het plangebied te worden gerealiseerd.

Conclusie

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

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

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

Waterschap De Dommel

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

Situatie

Waterberging

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

Vanaf maart 2021 is een partiele herziening van de keur vastgesteld. Met deze herziening is het verhard oppervlakte aangescherpt van 2000 m² naar 500 m².

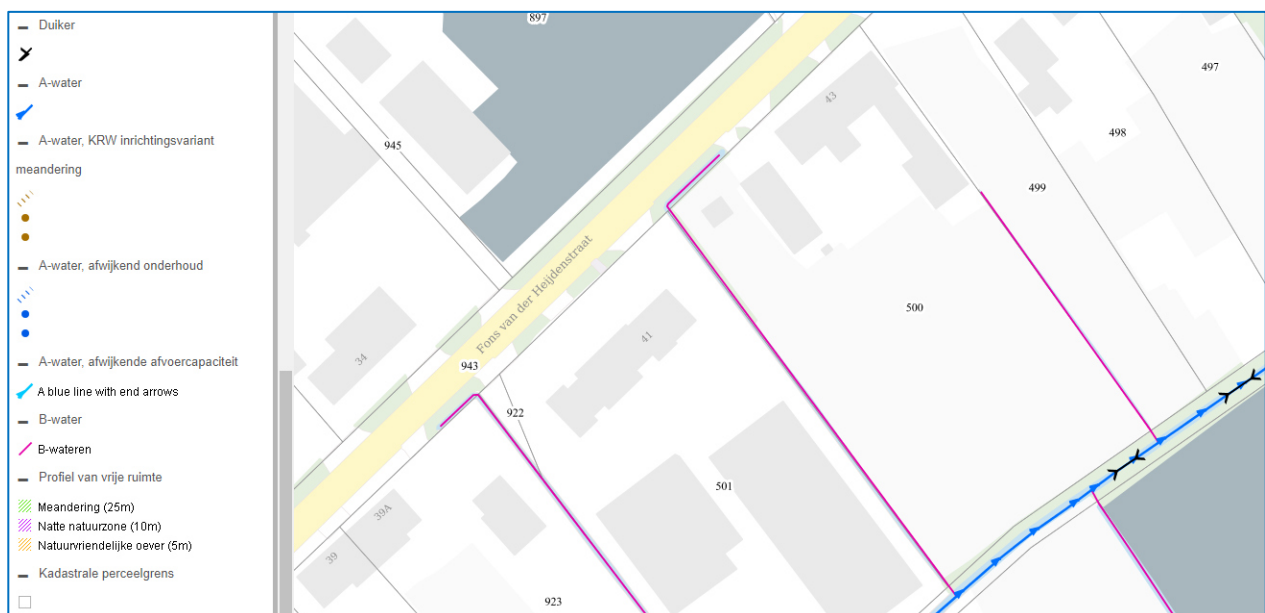
Met voorliggend initiatief vindt geen toename van verharding plaats. Hierdoor zijn compenserende maatregelen niet nodig.

Riolering

Het hemelwater en het huishoudelijke afvalwater worden gescheiden ingezameld. Ten behoeve van de waterkwaliteit worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen toegepast.

Beschermingszone

Rondom het plangebied liggen watergangen. Op afbeelding 4.6 is een uitsnede van de legger van het oppervlaktewater weergegeven. De sloten ter plaatse van de zijdelingse perceelsgrenzen zijn aangemerkt als B-water. De watergang aan de achterzijde van het perceel is aangemerkt als A-water.



Afbeelding 4.6: Uitsnede legger oppervlaktewater Waterschap De Dommel (bron: <https://dommel.webgispublisher.nl>)

Voor de B-water geldt geen beschermingszone. Voor A-water geldt een maximale beschermingszone van 5 meter. Voorliggend initiatief vindt binnen de bestaande bebouwing plaats. De sloten en watergang worden niet aangetast. Verder vinden er geen werkzaamheden binnen de beschermingszone plaats.

Conclusie

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

4.10 Geur agrarisch

Beleid, wet- en regelgeving

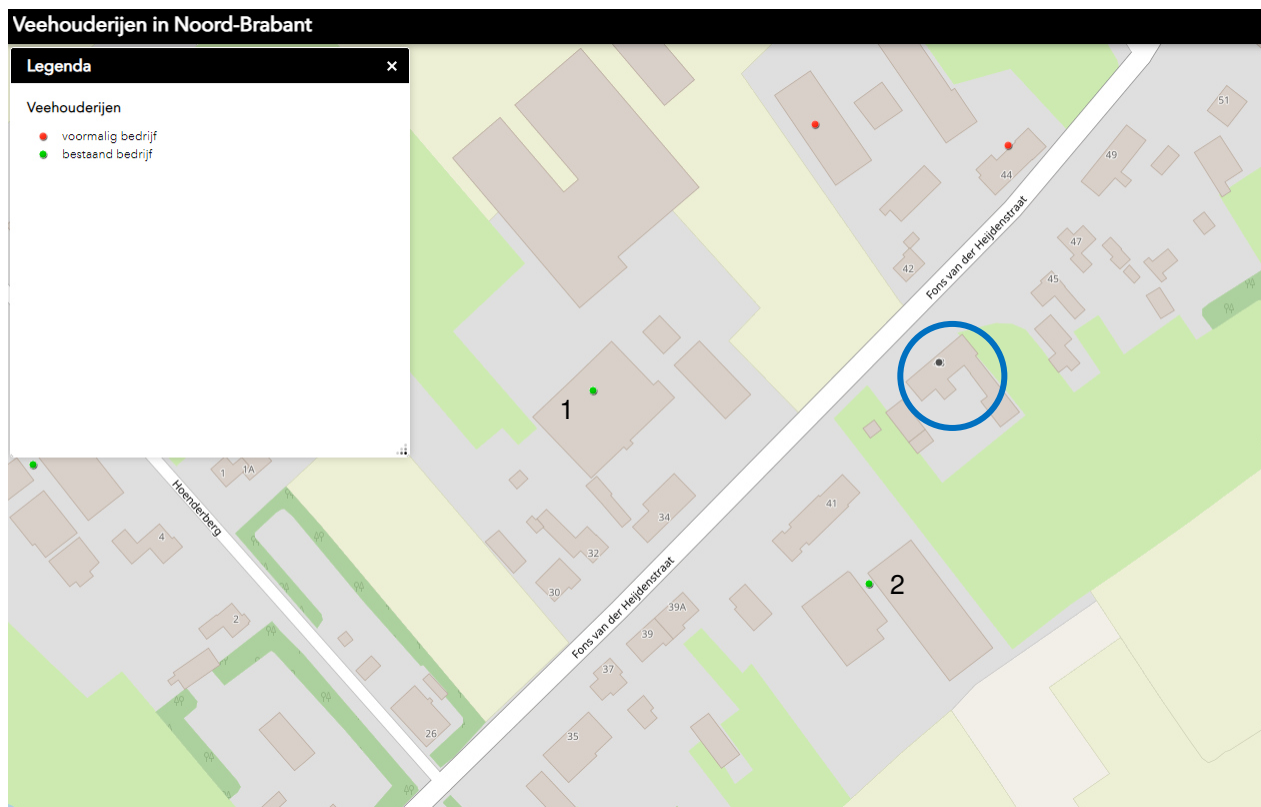
Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Situatie

Invloed plan op agrarische bedrijfsvoering

Om te beoordelen of voorliggend initiatief een belemmering vormt voor de agrarische bedrijfsvoering moet worden nagegaan of er reeds woningen dicht bij de betreffende agrarische bedrijven staan. In dat geval zijn de bestaande woningen maatgevend en vormt de nieuwe woning geen nadere belemmering. Op afbeelding 4.7 zijn de omliggende agrarische bedrijven weergegeven. Met groene stippen zijn de bestaande bedrijven aangegeven. Met blauwe cirkel is het plangebied aangeduid.



Afbeelding 4.7: Uitsnede kaart veehouderijen in Noord-Brabant (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

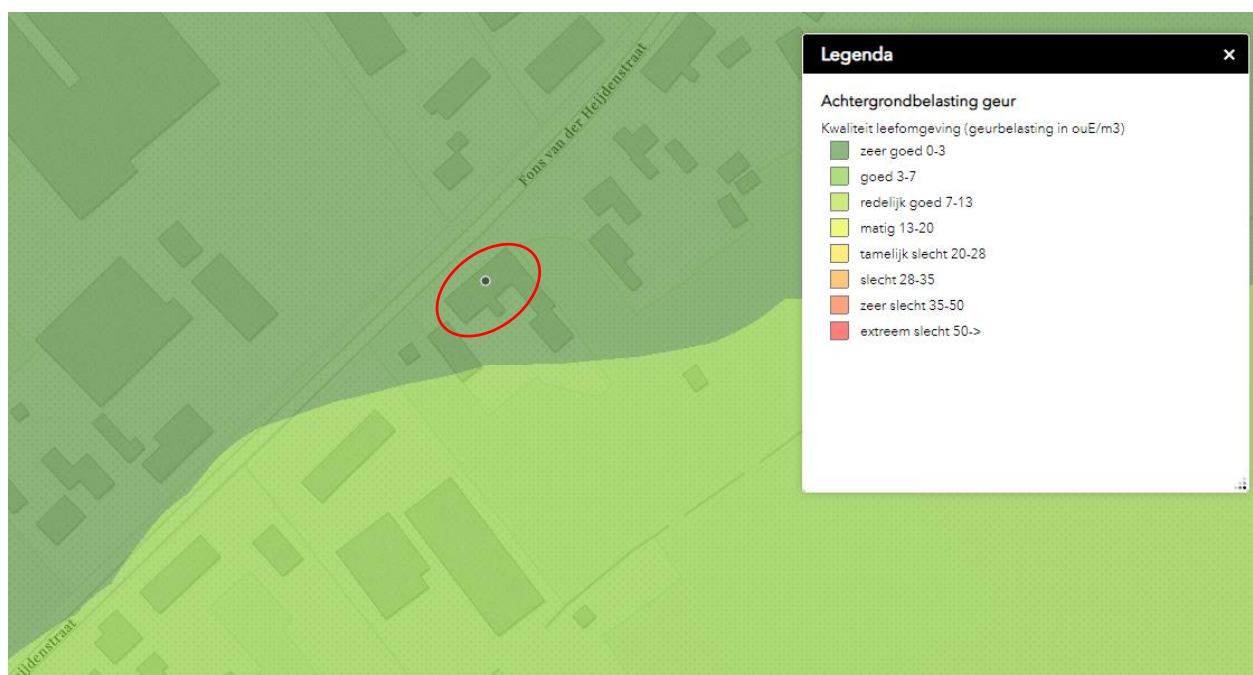
Aan Fons van der Heijdenstraat 34 is een melkveehouderij gevestigd. Deze locatie is met nummer 1 op afbeelding 4.7 weergegeven. De dichtstbijzijnde stal van dit bedrijf ligt op ca. 90 meter van de nieuwe woning. De woningen aan de Fons van der Heijdenstraat 30, 32, 35, 37, 39 en 39A liggen op kortere afstand van de stallen.

Aan Fons van der Heijdenstraat 41 (nummer 2 op afbeelding 4.7) was een agrarisch bedrijf gevestigd. In maart 2021 is voor deze locatie een vergunning verleend om de bestaande bedrijfsgebouwen te gebruiken t.b.v. opslag en verhuur. Op deze locatie vindt geen agrarische bedrijfsvoering meer plaats.

De nieuwe woning ligt op grotere afstand tot de stallen van de omliggende agrarische bedrijven dan de bestaande woningen. Het initiatief vormt geen nadere belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

Beoordeling woon- en leefklimaat

In de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014” is vastgelegd dat de normstelling voor geur zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij voor het buitengebied 10 ouE/m³ bedraagt. Op afbeelding 4.8 is de achtergrondbelasting van geur door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen in de omgeving weergegeven. Met rood is de locatie van de nieuwe woning aangegeven.



Afbeelding 4.8: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer)

Uit afbeelding 4.8 blijkt dat norm voor geur tussen de 0 en 3 ouE/m³ bedraagt. De kwaliteit van geur ter plaatse van de nieuwe woning is zeer goed. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect geur geen beperkingen.

Conclusie

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

4.11 Gezondheid i.r.t. veehouderijen

Beleid, wet- en regelgeving

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

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies

wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Situatie

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het Endotoxinen toetsingskader 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een afstand van 250 meter van een melkveehouderij. Naast geurnormen stelt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Deze afstand geldt ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De gemeente Bladel heeft in haar geurverordening geen aangepaste afstanden vastgesteld.

De afstand van de nieuwe woning tot aan de dichtstbijzijnde stal bedraagt ca. 90 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Daarnaast leidt voorliggend initiatief niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak, en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat (zie paragraaf 4.10).

Conclusie

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

4.12 Spuitzones

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Wanneer er sprake is van het spuiten van gewassen dient, in het kader van spuitzones, in beginsel een afstand van 50 meter te worden gehanteerd om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Situatie

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

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

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

Beleid, wet- en regelgeving

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

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige mer- (beoordelings)plichtige besluiten;

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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

Situatie

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

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

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

Conclusie

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

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planbeschrijving

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

Het wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk:

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

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de aanduiding maximum aantal wooneenheden aangepast naar 2. Verder zijn de bestemmingen en aanduidingen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de bijbehorende herzieningen overgenomen op de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

Middels de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van de vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de bijbehorende herzieningen overeenkomstige van toepassing verklaard.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

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

Zienswijzen

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