

Ruimtelijke onderbouwing Landrop 25, 27 en 29  
te Hoogeloon

Gemeente Bladel

Definitief





# Ruimtelijke onderbouwing Landrop 25, 27 en 29 te Hoogeloon

**Gemeente Bladel**

**Definitief**

Rapportnummer: 211x06694.077143\_1

Datum: 18 november 2013

Contactpersoon opdrachtgever: De heer T. van Rijssel

Projectteam BRO: Arjan van Dooren

Trefwoorden: --

Bron foto kافت: Hollandse hoogte 3

Beknopte inhoud: --

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Leeswijzer	6
<b>2. PLANOPZET</b>	<b>7</b>
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel	7
2.3 Projectprofiel	7
2.4 Vigerend bestemmingsplan	10
2.5 Landschappelijke verantwoording en kwaliteitsverbetering	12
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
3.1 Inleiding	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	23
<b>4. MILIEUASPECTEN</b>	<b>25</b>
4.1 Inleiding	25
4.2 Bedrijven en milieuzonering	25
4.3 Geurhinder	26
4.4 Bodem	29
4.5 Water	29
4.6 Geluid	30
4.7 Verkeer en parkeren	30
4.8 Luchtkwaliteit	31
4.9 Kabels en leidingen	32
4.10 Externe veiligheid	32

<b>5. WAARDEN</b>	<b>35</b>
5.1 Inleiding	35
5.2 Archeologie	35
5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	36
5.4 Flora- en fauna	36
<b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>43</b>

# 1. INLEIDING

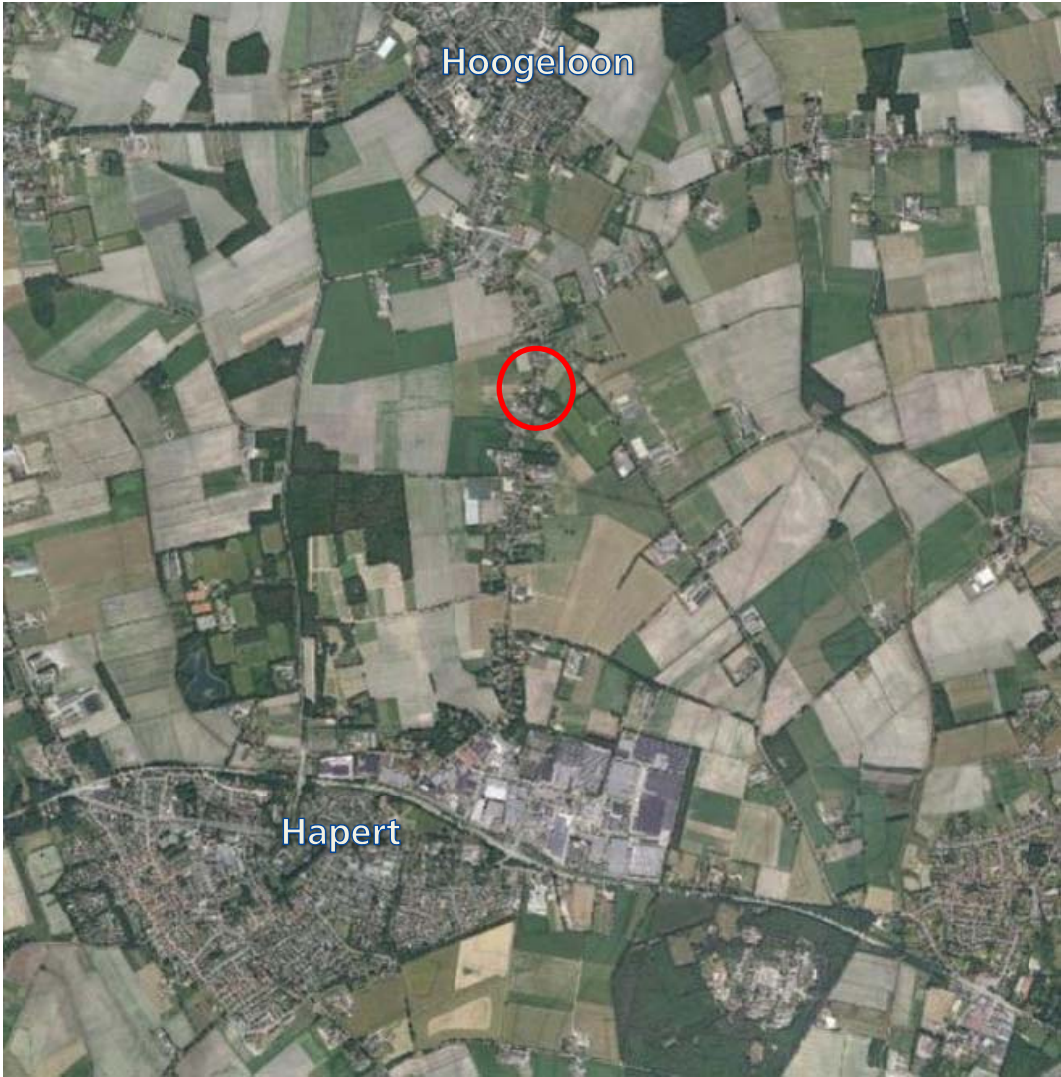
## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De bewoners van de woningen aan Landrop 25, 27 en 29 hebben bij de gemeente aangegeven dat zij de woonsituatie willen herstructureren. Het aantal woningen blijft daarbij gelijk, maar, zeker in het geval van Landrop 27, is er sprake van een ongewenste situatie. De woning op het perceel aan Landrop 27 is klein (circa 50 m<sup>2</sup>) en heeft een zeer klein bestemmingsvlak. De woning ligt ingeklemd tussen de woningen op de percelen Landrop 25 en 29. Door de herstructurering ontstaat er een betere situatie die passend is bij de omgeving en wenselijk voor de bewoners. De woning aan Landrop 27 wordt gesloopt en komt te vervallen. De woning wordt verplaatst naar het bijgebouw behorende bij de woning aan Landrop 25. Een gedeelte van het perceel van Landrop 27 wordt bij Landrop 29 getrokken. Voor Landrop 25 wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd. In totaal blijft de oppervlakte aan bebouwing gelijk.

Om de herstructurering te laten plaatsvinden is het noodzakelijk om een planologisch-juridische procedure te doorlopen. Hiervoor is het noodzakelijk om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage aan het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014 toegevoegd. In de regels en op de verbeelding is de nieuwe situatie geregeld.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Hoogeloon en ten noorden van de kern Hapert in de gemeente Bladel. In figuur 1.1 is het plangebied globaal aangegeven.







### **1.3 Leeswijzer**

In deze ruimtelijke onderbouwing is de herstructurering van de woningen aan Landrop 25, 27 en 29 verantwoord. De verantwoording vindt plaats op basis van het gebieds- en projectprofiel dat in hoofdstuk 2 is opgenomen. De beleidsmatige toets is in hoofdstuk 3 weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt bekeken of milieutechnische aspecten een belemmering vormen voor de ontwikkeling en in hoofdstuk 5 wordt het eventuele effect van de ontwikkeling op waarden in beeld gebracht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het financiële aspect van de ontwikkeling. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 een conclusie en samenvatting weergegeven.

## 2. PLANOPZET

### 2.1 Inleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beoogt de herstructurering van de woonsituatie aan Landrop 25, 27 en 29 te Hoogeloon, gemeente Bladel.

### 2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is aan Landrop in de gemeente Bladel gelegen. Landrop verbindt de kernen Hoogeloon en Hapert met elkaar. Landrop is een redelijk dicht bebouwd "lint" tussen beide kernen. Aan deze weg zijn veel verschillende functies gelegen zoals wonen, agrarische bedrijven, een smederij, een horecagelegenheid, een begraafplaats en een sportpark. De initiatieflocatie wordt ontsloten via Landrop.

### 2.3 Projectprofiel

Het plangebied ligt in het buurtschap Landrop tussen de kernen Hapert en Hoogeloon in de gemeente Bladel. Het plangebied bestaat uit de kavels Landrop 25, 27 en 29, gelegen aan de westzijde van de straat. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn 168,5-405,3<sup>1</sup>. De ligging van het plangebied is te zien in bijgevoegde afbeelding.

#### *Huidige situatie*

Het kavel Landrop 25 bestaat uit een langgevelboerderij met een bijgebouw, een tuin en erfverharding. In de tuin staan enkele fruitbomen. Rondom de tuin is een beukenheg aangeplant. Aan de voorzijde van de woning staan twee grote Amerikaanse eiken in de wegberm. Landrop 27 bestaat uit een kleine woning met daaromheen een betegelde plaats en coniferenheg. Landrop 29 is een grotere woning met bijgebouw en tuin met gazon.

---

<sup>1</sup> De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.



Landrop 27 en 29 (voorzijde)

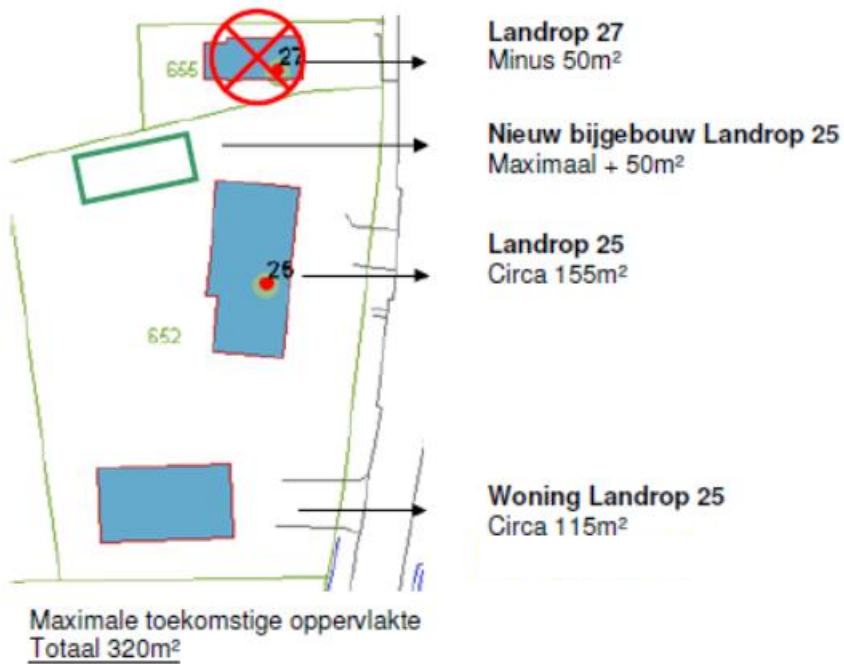
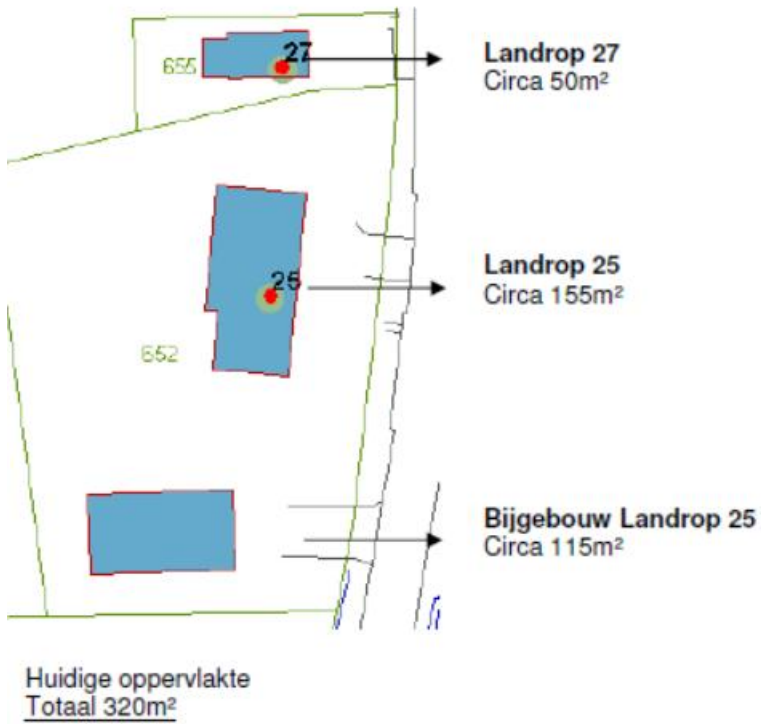


Achterzijde Landrop 27

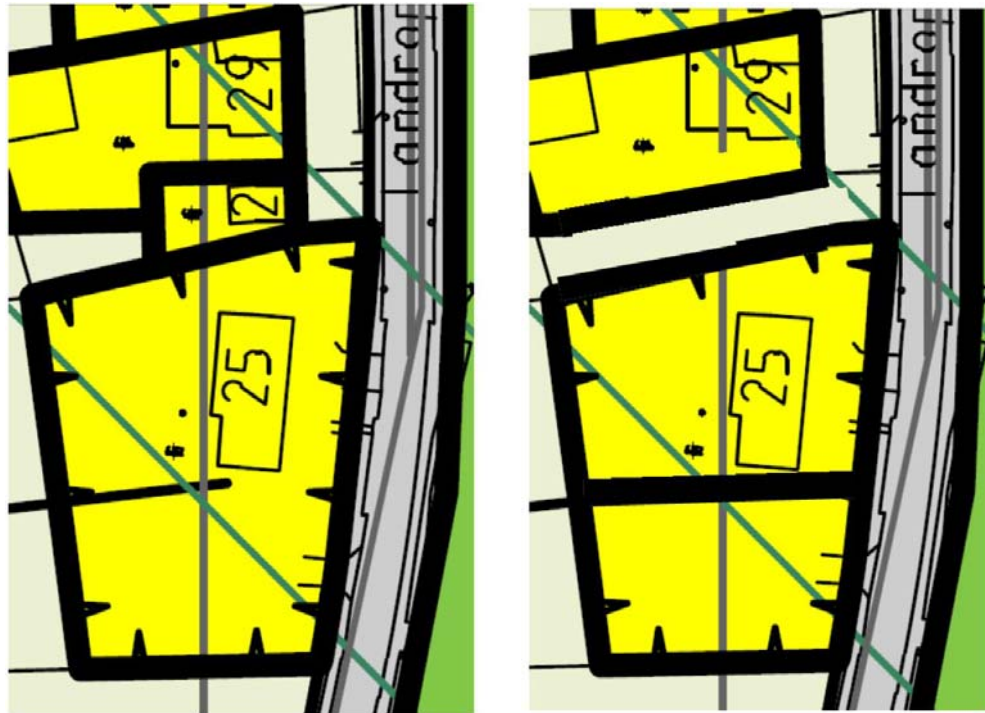
De initiatieflocatie bestaat uit 3 percelen waarop de woonbestemming is gelegen. Op het perceel aan Landrop 29 is een woning met bijgebouw gelegen. Op het perceel aan Landrop 27 is een kleine woning zonder bijgebouw gelegen. Op het perceel aan Landrop 25 is een woning met een bijgebouw van circa 115 m<sup>2</sup> gelegen.

De woning aan Landrop 27 is zo klein dat deze niet meer voldoet aan de wensen van deze tijd. Echter doordat het een zeer klein perceel is, kan op dit perceel geen vergrote herbouw plaatsvinden van de woning. De eigenaar van het perceel aan Landrop 27 heeft met de eigenaren van Landrop 29 en 25 gesproken omtrent de mogelijkheden. Hieruit is de volgende oplossing naar voren gekomen.

De woning aan Landrop 27 wordt gesloopt en gesaneerd. De woning wordt in principe verplaatst naar het bijgebouw van de woning op het perceel Landrop 25 (115 m<sup>2</sup>). Dit perceel wordt afgescheiden van het perceel aan Landrop 25. De woning aan Landrop 25 mag een bijgebouw realiseren van 50 m<sup>2</sup> (de huidige oppervlakte van de woning aan Landrop 27). Een gedeelte van het perceel aan Landrop 27 wordt toegevoegd aan het perceel aan Landrop 29. In figuur 2.1 is de huidige en gewenste feitelijke situatie weergegeven. In figuur 2.2 is de huidige en gewenste planologische situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige en gewenste feitelijke situatie



Huidige situatie bestemmingsplan

Gewenste situatie bestemmingsplan

Figuur 2.2 Huidige en gewenste planologische situatie

## 2.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft volgens het vigerende bestemmingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied 2010) de bestemming "Wonen".

De voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

Voor de woning gelden de volgende bouwregels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> exclusief onderkeldering bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume of de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
- c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en nokhoogte is aangegeven;

- d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

Voor bijgebouwen zijn de volgende regels van toepassing:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
- b. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale hoogte 5,5 meter;
- c. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
- e. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen.

Tenslotte gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende regels:

- a. de maximale hoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
- e. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

### **Afwijking Bestemmingsplan**

Er vindt geen afwijking plaats van de bestemmingsregels. De afwijking is van toepassing op de verbeelding. De woningen worden geherstructureerd. In het bestemmingsplan is daar geen wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen. Het is daarom noodzakelijk om hiervoor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarom aan het bestemmingsplan buitengebied 3<sup>e</sup> herziening toegevoegd. Op de verbeelding behorende bij Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 wordt de herstructurering vastgelegd.

## 2.5 Landschappelijke verantwoording en kwaliteitsverbetering

Beleid en regelgeving in het buitengebied zijn er op gericht dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Elke ontwikkeling dient landschappelijk te worden ingepast, en moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft<sup>2</sup>.

Deze kwaliteitsverbetering kan conform artikel 2.2 op meerdere manieren gerealiseerd worden:

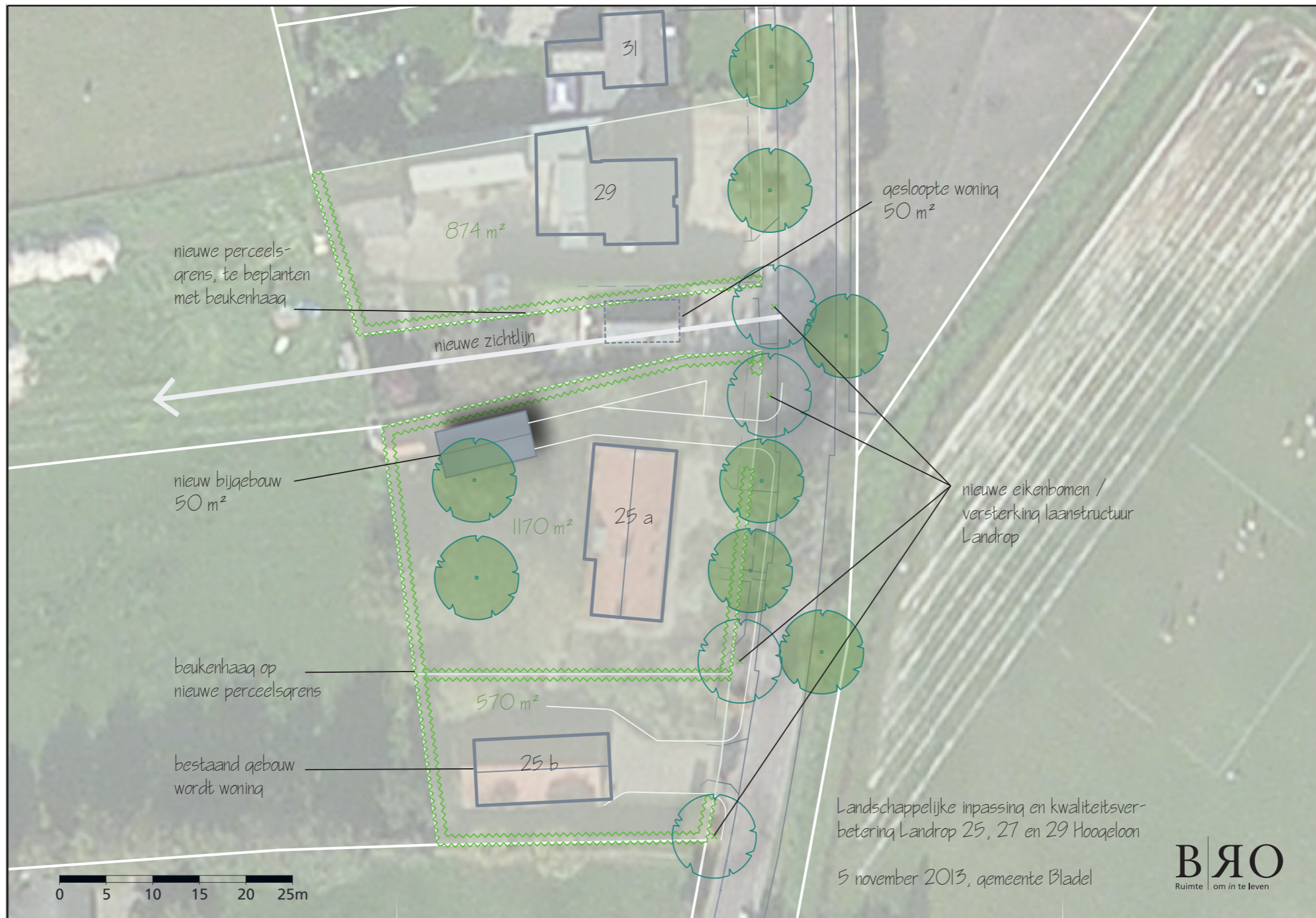
- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

In dit geval wijzigt de situatie wel, maar is er geen sprake van een extra functie of het toevoegen van bebouwing. Daarnaast wordt de woning aan Landrop 27 gesloopt. Daarnaast wordt nog beplanting in de vorm van een landschappelijke inpassing toegevoegd zoals te zien is op de volgende pagina. Door deze sloop en de landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in artikel 2.2. van de Verordening ruimte.

---

<sup>2</sup> artikel 2.2. verordening ruimte provincie Brabant





Ontwikkeling i.r.t. LIR:

De gevraagde ontwikkeling zal niet leiden tot meer verharding in het buitengebied, omdat het nieuwe bijgebouw hetzelfde oppervlak beslaat als de te slopen woning # 27. Het gaat hierom een ontwikkeling met nauwelijks ruimtelijke impact.

Doordat het nieuwe bijgebouw achterop het perceel van # 25 komt te liggen, komt ter hoogte van het oude kavel van 27 een nieuwe zichtlijn vanuit het bebouwingslint te liggen naar het achterliggende landschap: een significante kwaliteitsverbetering. Verder zal de onderbroken laanbeplanting aan de Landrop hersteld worden ter plaatse van de kavels 29, (27) en 25. De percelen worden afgezoomd met beukenhagen, laag aan de wezijde, hoger aan de zij- en achterkanten.

Hiermee is ruim invulling gegeven aan zowel de landschappelijke inpassing, als een extra kwaliteitsverbetering conform de L.I.R.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Landrop 25, 27 en 29 Hooqeloon

5 november 2013, gemeente Bladel



## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in de initiatieflocatie passen. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het Rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijksbeleid is van toepassing op grote lijnen en Nationaal niveau. De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met dit plan heeft geen effect op deze Nationale doelen en niveau. Het Rijksbeleid is dan ook niet van toepassing voor deze ontwikkeling.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten regels opgenomen die direct het bestemmingsplan betreffen. Deze regels strekken ertoe dat de in het Barro omschreven nationale ruimtelijke belangen bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd, met als doel ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen die de nationale ruimtelijke belangen frustreren dan wel vertragen.

In het Barro worden op dit moment de volgende nationale ruimtelijke belangen beschermd:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

#### **Doorwerking Rijksbeleid**

Het Rijksbeleid zorgt niet voor een belemmering van het initiatief. Het Rijksbeleid is te globaal of gericht op grote projecten. Het Barro is niet van toepassing voor de ontwikkeling. Een initiatief als deze, het herstructureren van drie woonpercelen, is te kleinschalig voor het Rijksbeleid.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie Ruimtelijke ordening Noord Brabant**

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten, d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke zijn weergegeven op de volgende pagina.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen op-

gevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. 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 structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

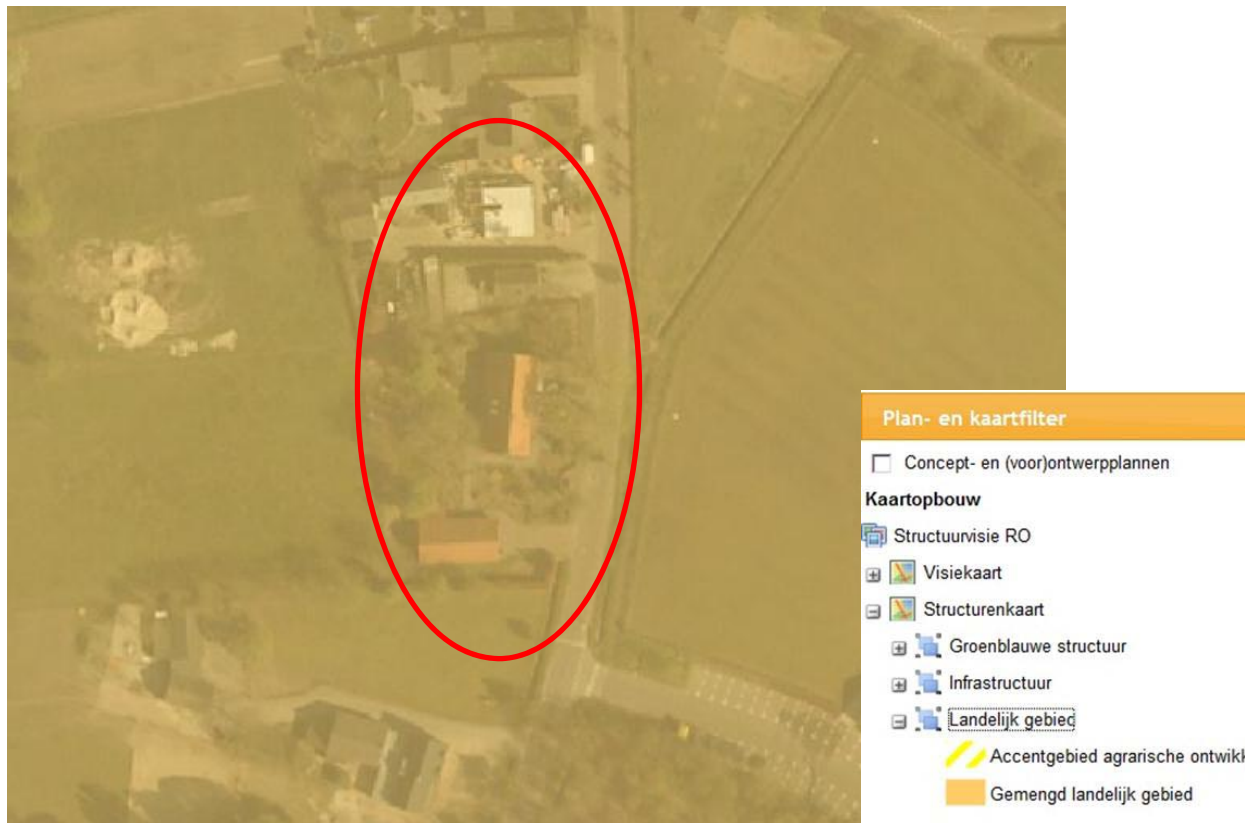
Het plangebied is (zie figuur 3.1.) binnen het landelijk gebied (gemengd landelijk gebied) gelegen. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

#### *Gemengde plattelandseconomie*

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

#### *Primair agrarisch gebied*

In de primair agrarische gebieden wil de provincie de ruimte voor de aanwezige agrarische functie behouden, versterken en voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In deze gebieden worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur. Ook kleinschalige (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die conflicteren met de landbouw worden geweerd.



Figuur 3.1 Uitsnede Structuurvisie R.O. Noord Brabant

### **Conclusie**

Voor de initiatieflocatie is een gemengde plattelandseconomie van toepassing, zeker gezien de directe omgeving en het karakter van Landrop. Er zijn meer niet-agrarische functies aanwezig dan agrarische functies. Daarnaast is er sprake van bestaande en legale woonbestemmingen. De herstructurering heeft geen negatief effect op de gemengde plattelandseconomie. Het initiatief voldoet aan de structuurvisie Ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant.

### **Verordening Ruimte**

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Op de kaart, behorende bij de Verordening ruimte, is te zien dat de initiatieflocatie in extensiveringsgebied (figuur 3.2) en in agrarisch gebied (figuur 3.3) is gelegen.

Het extensiveringsgebied heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven. In dit geval biedt dit gebiedstype geen ruimte aan de ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven. Aangezien het initiatief geen

intensieve veehouderijbedrijf betreft vormt dit beleid geen afwegingskader ten aanzien van het initiatief.

Wat betreft agrarische gebieden, daar geeft de provincie ruimte aan de gemeente om te bepalen of zij onderscheidt willen maken voor deze gebieden ten aanzien van mogelijke functies. Enerzijds kan dat een gebied zijn waar ze de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie nastreven, anderzijds kan dat een gebied zijn waar in hoofdzaak de agrarische economie wordt nagestreefd. In dit geval is sprake van een gemengde plattelandseconomie vanwege de diversiteit aan aanwezige functies.

In de Verordening zijn specifieke regels opgenomen ten aanzien van wonen buiten bestaand stedelijk gebied. Hieronder zijn deze regels (artikel 11.1) weergegeven.

***Artikel 11.1. Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied***

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van:

- a. nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen ;

*In dit geval is geen sprake van nieuwbouw*

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

*In dit geval is er geen sprake van zelfstandige bedrijfsgebouwen of recreatiewoningen*

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

*In dit geval is er geen sprake van nieuwbouw van een bedrijfswoning.*

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bebouwingsvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

*Er is in dit geval sprake van een herstructurering wat betekent dat een woning wordt gesloopt. Een bestaand bijgebouw wordt in gebruik genomen als woning. Dit bijgebouw is niet gelegen op het bij de te slopen woning, maar op het perceel van een andere woning. Van overtollige bebouwing is geen sprake en de oppervlakte aan bebouwing blijft gelijk.*

- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

*Er is geen sprake van een splitsing of het toevoegen van een nieuwe woonfunctie, maar van een herstructurering van de woonsituatie.*

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
  - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

*Er is geen sprake van het omzetten van een (voormalige) bedrijfswoning die omgezet wordt in een burgerwoning.*

5. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid dat voorziet in de vergroting van een of meer woningen bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

*Er is geen sprake van een vergroting van een woning.*

6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

*Er is geen sprake van een vergroting van een solitaire recreatiewoning.*

7. Het bepaalde in dit artikel geldt niet indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in hoofdstuk 3.

*Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een herstructurering van woonfuncties.*



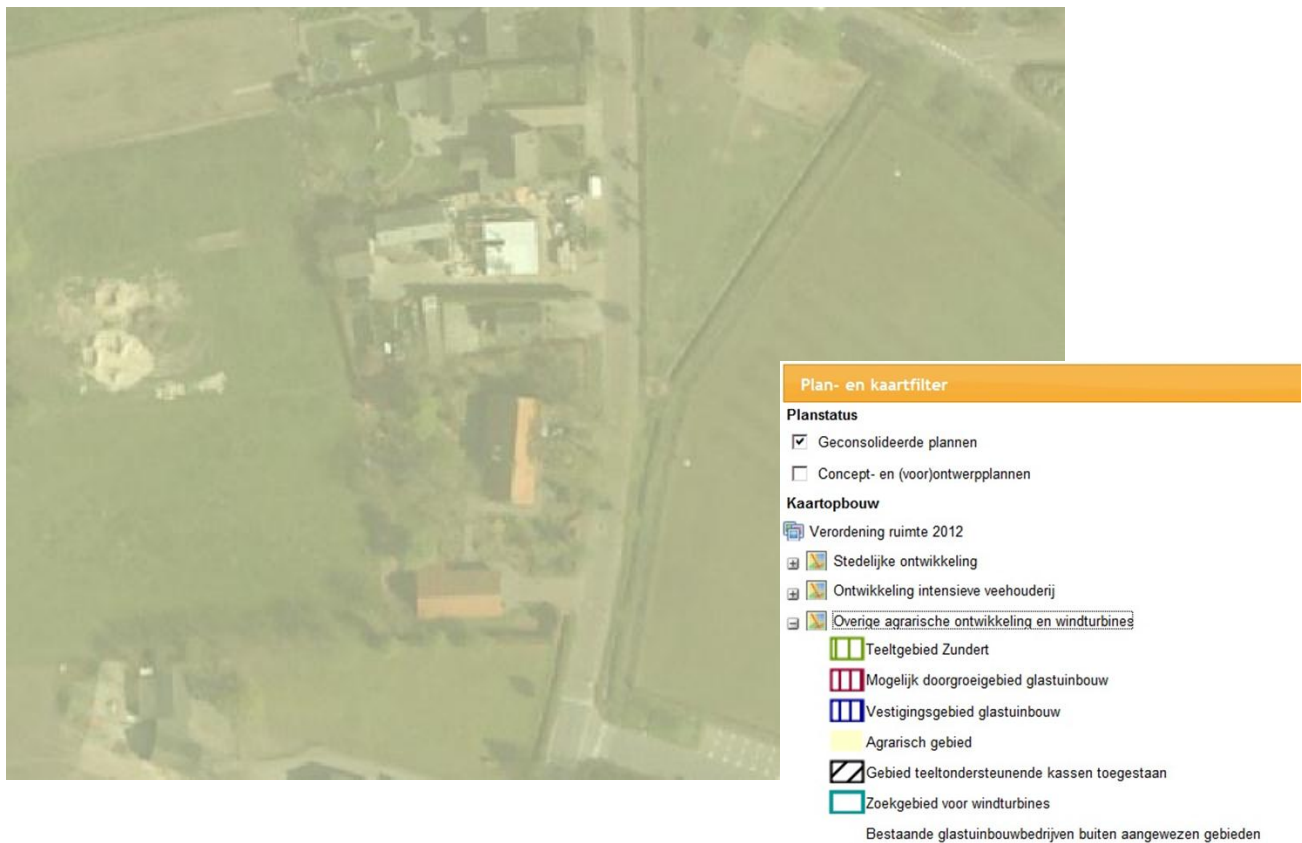
## Artikel 2.2

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke 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 de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
  - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
  - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
  - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
  - d. het wegnemen van verharding;
  - e. het slopen van bebouwing;
  - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

*In paragraaf 2.5 wordt ingegaan op het aspect kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing. Aan deze voorwaarden wordt dan ook voldaan.*



Figuur 3.2 Uitsnede Verordening ruimte thema: intensieve veehouderij



Figuur 3.3 Uitsnede Verordening ruimte, thema: overige agrarische ontwikkelingen

## **Conclusie**

Het plan, zoals beschreven staat in hoofdstuk 2 voldoet aan de voorwaarden vanuit de Verordening ruimte en past daarmee binnen het provinciale beleid.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bladel**

Op 18 september 2008 heeft de gemeenteraad van Bladel de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties vastgesteld. Deze gebiedsvisie is een uitwerking van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De nota omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Het doel van deze beleidsnota is een ontwikkelings- en toetsingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven, in bebouwingsconcentraties. De visie dient hierbij als inspiratie-, ontwikkelings- en toetsingskader voor specifieke verzoeken, welke via een aparte planologische procedure kunnen worden afgewikkeld.

Landrop is als bebouwingsconcentratie (zie figuur 3.4) aangewezen. Binnen bebouwingsconcentraties worden meer mogelijkheden geboden voor niet-agrarische functies. In dit geval is er sprake van een bestaande situatie die wordt geherstructureerd. Effect op de omgeving heeft het initiatief nauwelijks, behalve de verplaatsing van een gebouw (de woning aan Landrop 27 wordt gesloopt en als bijgebouw op het perceel van Landrop 25 gerealiseerd. Er wordt geen bebouwing toegevoegd.

## **Conclusie**

De ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijk beleid. De functies zijn passend binnen de bebouwingsconcentratie Landrop.

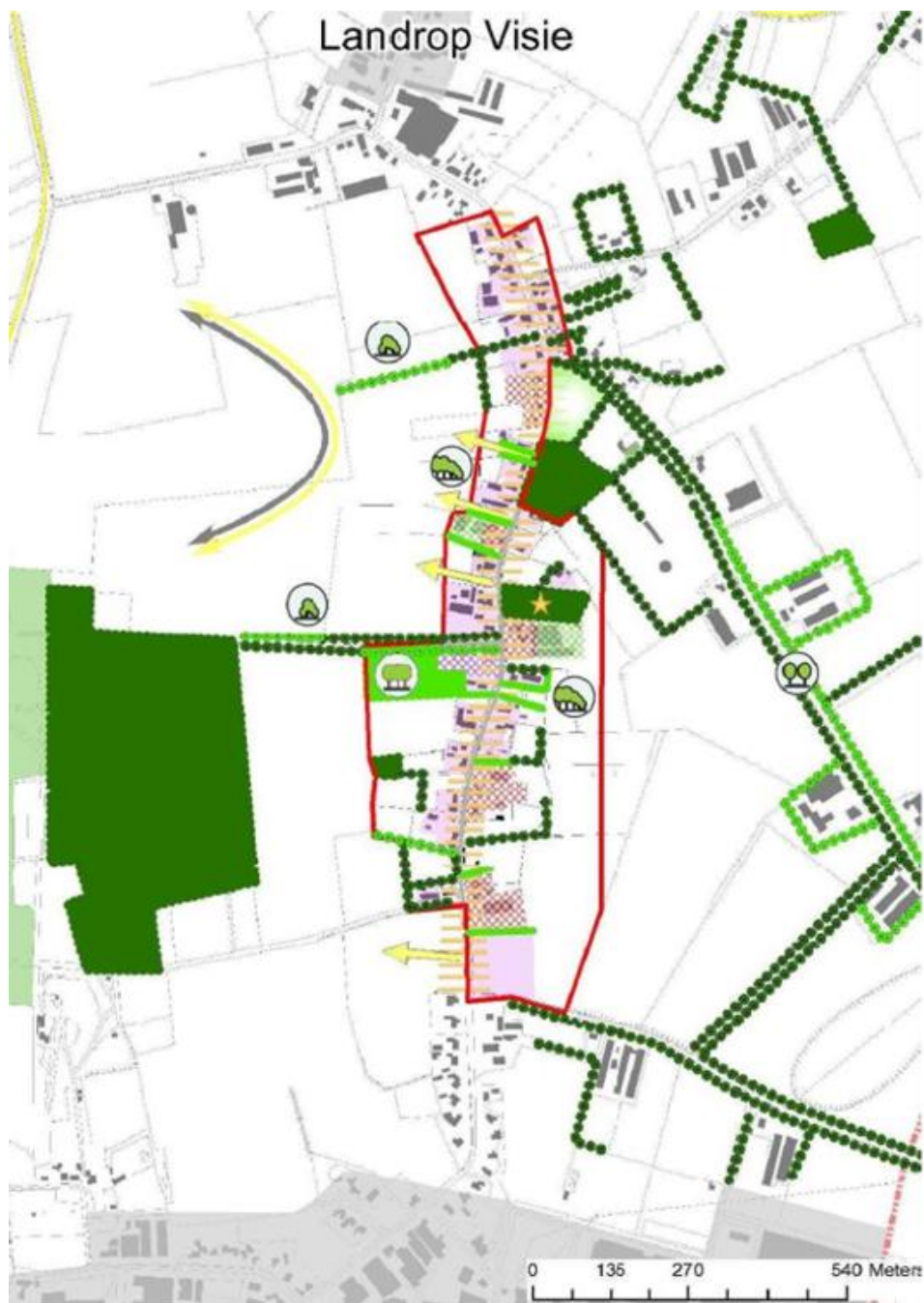
### **Plattelandsnota**

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

## **Conclusie**

Door de veranderende woonsituatie wordt een beter woon- en leefklimaat bereikt voor de bewoners. De huidige woning aan Landrop 27 is dermate klein en dicht op de weg gelegen, dat er in de huidige situatie geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze wordt verbeterd door de ontwikkeling. Doordat er geen extra

woning wordt toegevoegd, past deze ontwikkeling binnen de kaders van de Plattelandsnota.



Figuur 3.4 Uitsnede Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bladel visie Landrop

## 4. MILIEUASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'<sup>3</sup>. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Vanwege de ligging in het buitengebied wordt onderscheid gemaakt tussen het aspect geurhinder (zie paragraaf 5.3) en overige milieuzoneringen. Het aspect geur betreft een specifieke wettelijke regeling die in dit geval wat complexer is dan overige milieuzonering.

Vanuit het bestemmingsplan is te zien dat het dichtstbijzijnde bedrijf op een afstand van circa 215 meter is gelegen. Het betreft hier een Smederij. Tussen de initiatieflocatie en de smederij is een aantal woonfuncties meer gelegen. De herstructurering zorgt niet voor een belemmering van deze smederij. Conform de VNG-lijst dient een gevoelige functie een afstand van 100 meter aan te houden. Daar wordt in dit geval aan voldaan.

---

<sup>3</sup> Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

### 4.3 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze nieuwe wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurbeleid op te stellen. Binnen een in de Wet vastgestelde bandbreedte mag worden afgeweken van:

- de standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op gevoelige objecten;
- de standaardafstanden tussen veehouderijen en gevoelige objecten.

De andere geurnormen en/of afstanden moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De gemeentelijke verordening moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van een gebied. Daarbij moet een relatie worden gelegd met het geurniveau (achtergrondbelasting) in het gebied en de gewenste ontwikkeling en geurniveau wordt in een gebiedsvisie uitgewerkt.

Na het in werking treden van de Wet geurhinder en veehouderij in 2007 heeft de gemeente Bladel in 2008 van de gelegenheid gebruik gemaakt om binnen de bandbreedte die die wet aangaf een aangepast beleid te gaan voeren en op de kernen Bladel, Hapert en Netersel een strenger geurbeleid te gaan voeren. Dit aangepast beleid werd vastgelegd in de Geurverordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel en was gebaseerd op een bijbehorende gebiedsvisie. Doelstelling van de verordening was om het toenmalige leefklimaat met betrekking tot geur afkomstig van intensieve veehouderijen te consolideren en indien mogelijk in de toekomst te verbeteren.

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient een veehouderijbedrijf een bepaalde afstand aan te houden ten opzichte van een gevoelige functies. Tevens wordt er een geurnorm vastgesteld waaraan een veehouderijbedrijf moet voldoen. Dat betekent dat de gemeente Bladel een geurnorm vaststelt en daarmee een beter woon- en leefklimaat wil bereiken. Als een veehouderijbedrijf een vergunning aanvraagt dient dit bedrijf te voldoen aan deze norm. Op 22 mei 2008 heeft de gemeente Bladel een geurverordening vastgesteld. In deze verordening is onderstaande individuele geurnorm vastgelegd:

\* 2 ouE/m<sup>3</sup> voor dealkernen Bladel-west, Hapert-zuid-west-noord en Netersel-west;

Op 24 september 2009 is de verordening uitgebreid met een speciale vaste afstand voor paardenhouderijen. Het betreft onderstaande vaste afstand:

\* 50 meter ten opzichte van de bebouwde kom voor bedrijven met maximaal 56 paarden.

Op 31 oktober 2013 is de geurnormering aangepast voor de kernen. Gezien de ligging van het plangebied, is dit niet van toepassing voor de ontwikkeling. Voor overige gebieden of bedrijven gelden de wettelijke afstanden en geurnormen.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is op een afstand van 120 meter gelegen. Het betreft hier het veehouderijbedrijf aan Landrop 19 te Hoogeloon. Op dit bedrijf worden zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleeskalveren en paarden gehouden. Het bedrijf dient een afstand van 50 meter aan te houden. In dit geval wordt aan deze afstand voldaan. De herstructurering zorgt niet voor een belemmering van het veehouderijbedrijf.

#### Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De gemeente Bladel heeft ten aanzien van het gebied, extensiveringszone overig, waarin de initiatieflocatie is gelegen het volgende opgenomen:

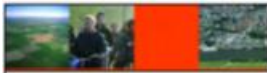
#### Extensiveringsgebied Overig

In 2008 was de gemiddelde achtergrondbelasting 6 ouE/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met een goed leefklimaat. De verwachting was dat de gemiddelde achtergrondbelasting gelijk zou blijven. In 2011 is de gemiddelde achtergrondbelasting echter afgenomen naar 5 ouE/m<sup>3</sup> (goed leefklimaat). De gemiddelde achtergrondbelasting voldoet in alle situaties ruimschoots aan de maximale streefwaarde van 20 ouE/m<sup>3</sup>.

Men kan dan ook concluderen dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

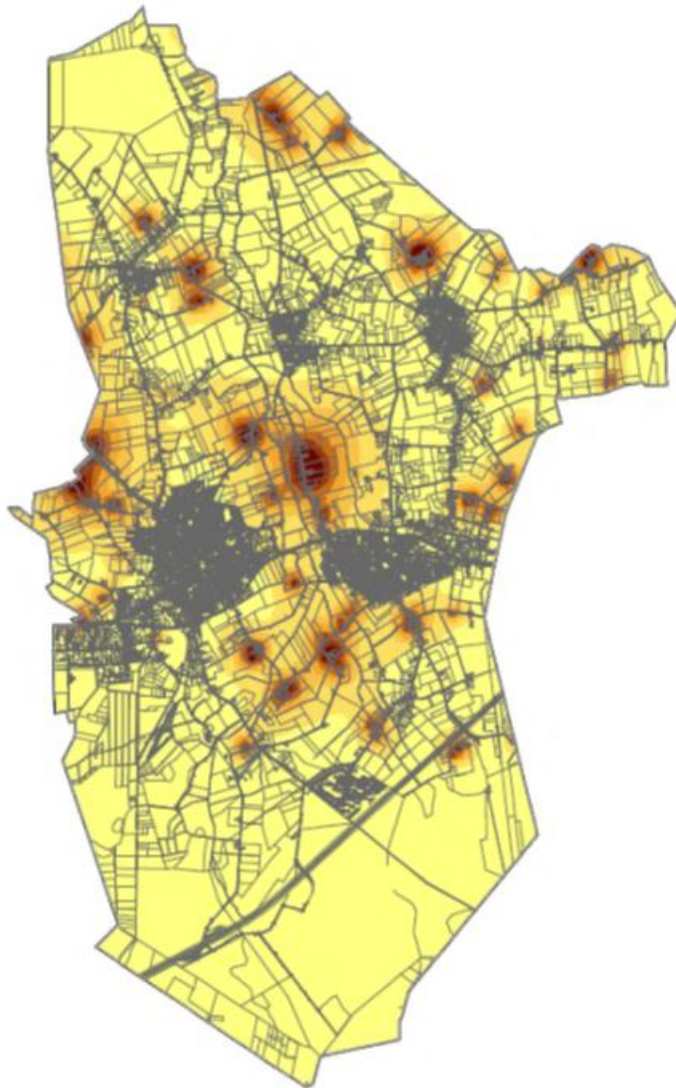
#### Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering met betrekking tot de gewenste uitbreiding.



# Huidige achtergrondbelasting 2012

Vergunningbestand november 2012



0 500 1.000  
m

## Legenda

Achtergrondbelasting	
0 - 5	14 - 20
6 - 10	20 - 30
10 - 14	30 - 50
14 - 20	50 - 500

Gemeentegrens  
 Topografie



Opdrachtgever: Gemeente Steen  
Projectnummer: 507389  
Rapportnummer: 507389\_001  
Datum: 12 november 2012  
Auteur(s): JWP/JS  
Formaat: A3  
Schaal: 1:50.000  
Projectnaam: Rijksdrinkingwater  
Bronnen(s): Kadaster

ruimtelijke aanpak - milieu - water - archeologie  
**SRE Milieudienst**  
T 042 230 45 94  
F 042 230 45 90  
E g.w.leeuw@milieudienst.sre.nl  
W www.milieudienst.sre.nl

Figuur 5.1 Achtergrondbelasting geur 2012



## 4.4 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval is reeds sprake van een woonbestemming. Geconcludeerd kan worden dat de bodem reeds geschikt is voor de functie wonen. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect bodem zorgt niet voor een belemmering van het initiatief.

## 4.5 Water

Het algemeen beleid omtrent water, door zowel het Rijk, de provincie en de waterschappen, is gericht op het behoud en verbetering van de kwaliteit van het water en te zorgen voor de kwantiteit van het water. Met kwantiteit wordt bedoeld dat er geen wateroverlast mag ontstaan, maar ook dat schaarste wordt voorkomen. Hierdoor is het bij ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk om te kijken of en wat voor effect de ontwikkeling op de hydrologische situatie heeft. Wanneer verharding wordt toegevoegd, betekent dit dat het water dat nu kan infiltreren, na realisatie van de ontwikkeling/verharding niet meer kan infiltreren. Daardoor is het noodzakelijk om maatregelen te treffen en het effect te minimaliseren of op te heffen. In deze paragraaf is bekeken of er een effect is en welke maatregelen noodzakelijk zijn.

### Oppervlaktewater

Het perceel wordt omringd met secundaire waterlopen. Het plangebied is niet gelegen binnen keur- of waterbergingsgebieden<sup>4</sup>.

### Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 60-80 cm-mv (centimeter onder maaiveld). De Gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 160 - 200 cm-mv. Dit komt overeen met grondwatertrap VI<sup>5</sup>.

### ***Huidige en toekomstige situatie***

#### *Verhard oppervlak*

<b>Verharding</b>	<b>Huidig in m<sup>2</sup></b>	<b>Toekomstig in m<sup>2</sup></b>
Bebouwing	320	320

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de verharding niet toeneemt.

<sup>4</sup> Bron: dynamische kaart van de keur; [www.dommel.nl](http://www.dommel.nl)

<sup>5</sup> Bron: provinciale wateratlas <http://atlas.brabant.nl/wateratlas/>

#### Afvalwater

In de huidige situatie wordt het afvalwater afgevoerd via het rioleringsstelsel. In de nieuwe situatie zal dit ook gebeuren. De te realiseren woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

#### Hemelwater

In de huidige situatie valt het regenwater op de bebouwing (met een oppervlakte van 320 m<sup>2</sup>). Het hemelwater dat valt op de daken van de bebouwing wordt rechtstreeks afgevoerd op de omliggende sloten. De sloten bieden de mogelijkheden om het water te infiltreren, bergen en af te voeren in het geval van piekbelasting. In het verleden is gebleken dat deze hoeveelheid water geen problemen veroorzaakt. In de toekomstige situatie dient het water op dezelfde manier te worden afgevoerd. Op die manier wordt hydrologische overlast (bijvoorbeeld overstromingen) voorkomen.

#### ***Waterkwaliteit***

Bij realisatie van de nieuwe bebouwing moet zo veel mogelijk rekening gehouden worden met het verantwoord omgaan met het grond- en oppervlaktewatersysteem. Voor de nieuwe bebouwing moet gebruik worden gemaakt van natuurlijke en duurzame materialen welke passend zijn binnen het pakket duurzaam bouwen. Het water wordt niet blootgesteld aan uitlogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood.

### **4.6 Geluid**

In de huidige situatie is de woning aan Landrop 27 dicht op de weg gelegen, waardoor in principe maatregelen noodzakelijk zijn. Vanwege de grootte van de woning, is het niet mogelijk om deze maatregelen te nemen. Door de verplaatsing van de woonfunctie van Landrop 27 naar de nieuwe locatie verbeterd het woon- en leefklimaat omdat deze verder van de weg is gelegen. Voor de overige woningen vindt geen verandering plaats.

### **4.7 Verkeer en parkeren**

Er vindt een herstructurering plaats van de woningen, het aantal woningen blijft gelijk. Hierdoor zijn geen veranderingen ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

## 4.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid<sup>6</sup>:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om als nog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

---

<sup>6</sup> let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Het initiatief valt onder de voornoemde lijst (woningen. Omdat de situatie gelijk blijft zijn er geen negatieve effecten op de kwaliteit van de lucht. Het aspect luchtkwaliteit zorgt dan ook niet voor een belemmering.

## 4.9 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

## 4.10 Externe veiligheid

Doel

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

*Wettelijk kader*

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004) van toepassing. Ten aanzien van transport is de Circulaire Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing (augustus 2004; gewijzigd en verlengd augustus 2008). Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

*1. Plaatsgebonden Risico (PR):*

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR  $10^{-6}$ /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR  $10^{-6}$ /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

## *2. Groepsrisico (GR):*

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep (tenminste 10 personen) tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

### **Visie Externe Veiligheid**

De gemeente Bladel heeft de beleidsvisie Externe Veiligheid op 3 juni 2009 vastgesteld door de raad, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is geworden. Dit betekent dat lokale ruimtelijke besluiten en milieubeheervergunningen vanuit de beleidsvisie kunnen worden gemotiveerd.

Met de visie Externe Veiligheid wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de wet- en regelgeving en het Programma Brabant veiliger. In de beleidsvisie wordt aangegeven waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid. In de beleidsvisie Externe Veiligheid is het buitengebied aangewezen als gebied waar nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven zijn toegestaan, mits BBT wordt toegepast.

### **Hogedruk aardgastransportleiding**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Het gebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding.

### **Transport (rijks)wegen**

Nabij het plangebied vindt geen doorgaand transport van gevaarlijke stoffen (behoudens bestemmingstransport) plaats over wegen. Externe veiligheid in verband met transport van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor het plangebied.

### **Bedrijven**

Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichting gelegen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen verwacht.



## 5. WAARDEN

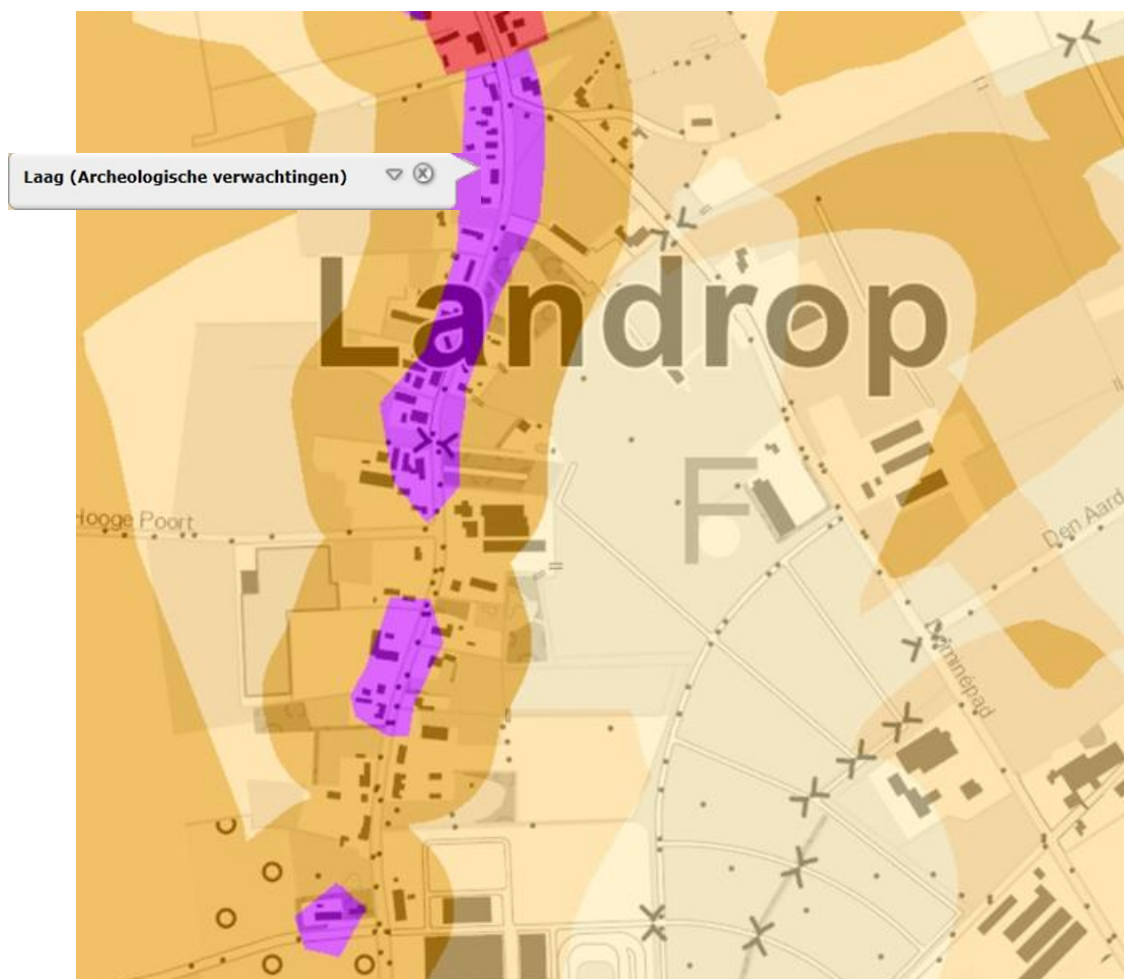
### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

### 5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De gemeente Bladel heeft een erfgoedverordening vastgesteld. Daarmee worden onder andere mogelijke archeologische waarden beschermd. Daar hoort een kaart bij waarop de indicatieve archeologische waarden zijn weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van deze kaart is weergegeven. Hierop is te zien dat er sprake is van een lage archeologische waarde. Doordat er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden (er is sprake van een herstructurering van de woonsituatie binnen bestaande bebouwing) en het feit dat er sprake is van een lage archeologische waarde is een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie zorgt niet voor een belemmering van de ontwikkeling.



Figuur 5.1 Uitsnede erfgoedkaart behorende bij de erfgoedverordning gemeente Bladel

### 5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

In paragraaf 2.5 is aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

### 5.4 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.



## **Natuurbescherming in Nederland**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Verordening Ruimte (2012) is vastgelegd.

### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk kerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

### *Provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. De EHS en Groenblauwe Mantel vormen een robuust netwerk van natuurgebieden, agrarische gebieden met natuurwaarden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

### **Werkwijze natuurtoets**

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 27 september 2013 door een ecooloog van BRO<sup>7</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Ecotopen in het plangebied en de directe omgeving zijn in beeld gebracht. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. De bebouwing is geïnspecteerd met behulp van een ladder. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

### **Toetsing Flora- en faunawet**

#### Vaatplanten

Tussen de bestratingen zijn enkele plantensoorten zoals grote weegbree en straatgras aangetroffen. Tegen de bebouwing is geen muurvegetatie aangetroffen. Het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten is op basis van het veldbezoek geheel uit te sluiten.

---

<sup>7</sup> BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

### Grondgebonden zoogdieren

De tuinen in het plangebied kunnen door algemene grondgebonden zoogdieren gebruikt worden, zoals egel, mol, huisspitsmuis, veldmuis etc. Deze soorten vallen onder beschermingsniveau 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. De aanwezigheid van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zoals de steenmarter in de te slopen bebouwing is op basis van het veldbezoek en algemene verspreidingsgegevens met voldoende zekerheid uit te sluiten.

### Vleermuizen

In de tuinen zijn geen holle bomen aanwezig die geschikt zijn voor vleermuizen. Het gebouw Landrop 27 is beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. In het agrarische gebied van de gemeente Bladel komen diverse gebouwbewonende vleermuissoorten voor, zoals de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Alle inheemse vleermuissoorten zijn streng beschermd (beschermingsniveau 3).

Het gebouw heeft geen openingen aan de buitenzijde zoals open stootvoegen, kieren of spleten, waardoor vleermuizen naar binnen kunnen komen. De dakpannen sluiten nauw op elkaar aan zonder zichtbare openingen. De zijkanten van het dak zijn dichtgesmeerd met cement. Er zijn geen betimmeringen zoals boeiboorden of daklijsten waarachter vleermuizen kunnen wegkruipen. Op basis van het veldbezoek is de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing redelijkerwijs uit te sluiten.

### Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en rondom het plangebied verschillende broedvogels waargenomen, zoals houtduif, groene specht, roodborst, spreeuw, kauw en huismus. Het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen. Op basis van het veldbezoek kan worden verondersteld dat in de tuinen algemene broedvogels zoals roodborst en merel tot broeden komen. De groene specht broedt naar alle verwachting in bosschages of houtsingels ten oosten van de straat.

De huismus is een standvogel en koloniebroeder die jaarrond van hetzelfde gebied gebruik maakt. In en rondom het plangebied is een kolonie aanwezig; tijdens het veldbezoek zijn circa 30 vogels waargenomen. Deze bevonden zich met name op en rondom de panden Landrop 29 en 31. De dieren nestelen naar alle verwachting onder de dakpannen. In het pand Landrop 31 zijn sporen waargenomen. Ook onder de onderste rij dakpannen van het pand Landrop 27 is nestmateriaal aangetroffen. Hier zijn (mogelijk via de dakgoot) toegankelijke nestplaatsen. Het is niet bekend of deze nestplaatsen nog in gebruik zijn. Het pand Landrop 27 is niet geschikt voor andere gebouwbewonende vogelsoorten zoals zwaluwen of uilen.

### *Effectenbeoordeling*

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van EZ (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en een aantal soorten gebouwbewonende vogelsoorten. Hieronder valt ook de huismus. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Door de sloop van de woning Landrop 27 gaat enige nestgelegenheid voor de kolonie huismussen verloren. Op de locaties Landrop 29 en 31 is nog meer nestgelegenheid aanwezig. Er gaat voor de kolonie maar een klein deel van de nestgelegenheid verloren, naar schatting voor maximaal 5 paartjes. Wanneer deze nestgelegenheid voorafgaand aan de sloop vervangen wordt door alternatieve nestplaatsen, verdwijnen er voor de mussenkolonie geen vaste rust- of verblijfplaatsen en is er geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Deze nestplaatsen kunnen worden aangebracht in de vorm van nestkasten tegen het hoofdgebouw of bijgebouw van Landrop 25 (de nieuwe woning). Bij voorkeur worden kasten met meerdere openingen worden gebruikt. Er zullen tenminste 8 nestplaatsen worden aangebracht aan de noord- of oostzijde van de bebouwing. Om het doden of verwonden van dieren te voorkomen, is het van belang om bij sloop de dakpannen te verwijderen buiten het broedseizoen.

Eventuele nesten in de te verwijderen tuinbeplanting zijn volgens de Flora- en faunawet uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de bebouwing te slopen of ongeschikt te maken buiten de broed- en nestperiode is overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Deze broed- en nestperiode loopt globaal van half maart tot half augustus.

### Vissen, amfibieën en reptielen

Het plangebied is ongeschikt als habitat voor vissen, amfibieën en reptielensoorten. Het voorkomen van dieren uit deze soortgroepen is redelijkerwijs uit te sluiten.

### Beschermde ongewervelde diersoorten

Het plangebied is ongeschikt als habitat voor beschermde ongewervelde diersoorten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving, waaraan het plangebied niet voldoet.

### **Toetsing Natuurbeschermingswet**

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied is het dal van de Groote Beerze, dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Kempenland-West. De kortste afstand tot het dal van de Groote Beerze is 2,3 km. Gezien deze afstand en de zeer beperkte omvang van de ingreep zijn negatieve effecten vanuit de Natuurbeschermingswet op voorhand uit te sluiten.

### **Toetsing provinciaal natuurbeleid**

Het plangebied ligt buiten de EHS of Groenblauwe Mantel zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte. Door de ontwikkeling wordt de provinciale groenstructuur niet aangetast.

### **Conclusie en aanbevelingen**

Door de sloop van de woning Landrop 27 gaat enige nestgelegenheid voor de kolonie huismussen verloren. Wanneer deze nestgelegenheid voorafgaand aan de sloop vervangen wordt door alternatieve nestplaatsen, verdwijnen er voor de mussenkolonie geen vaste rust- of verblijfplaatsen en is er geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. De volgende maatregelen zullen worden genomen om overtreding van de Flora- en faunawet voor broedvogels te voorkomen:

- De dakpannen van de bebouwing worden verwijderd buiten de periode half maart-half augustus;
- De beplantingen worden verwijderd buiten de periode half maart-half augustus;
- Voordat de dakpannen worden verwijderd, worden tenminste 8 vervangende nestplaatsen gecreëerd voor de huismus.
- De nestplaatsen worden aangebracht aan de noord- of oostgevel van het hoofdgebouw of bijgebouw van Landrop 25.
- In geval van nestkasten worden kasten met meerdere compartimenten gebruikt (bv. 4 x 2 of 3 x 3). Wanneer voor andere types nestgelegenheid wordt gekozen, wordt dit afgestemd met een ter zake kundige op het gebied van vogels.

Het is aan te bevelen om bij de landschappelijke inpassingen maatregelen op te nemen die ten goede komen aan vogels. Denk aan het planten van heggen (schuilgelegenheid) en vruchtdragende heesters (foerageergelegenheid). Door het nemen van bovenstaande maatregelen kan de ontwikkeling in overeenstemming met de Flora- en faunawet worden uitgevoerd.



## 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Alle kosten die samenhangen met deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten zijn verzekerd door een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente Bladel en de initiatiefnemers is gesloten.







