



Ruimtelijke onderbouwing

Twee woningen Bossingel ongenummerd, Bladel

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl



Ruimtelijke onderbouwing

Twée woningen Bossingel ongenummerd, Bladel

Projectgegevens

Projectlocatie : Bossingel ongenummerd, Bladel
Kadastraal gemeente Bladel, sectie D, perceelnr. 2978
gemeente Bladel, sectie D, perceelnr. 2980 (Bossingel 11)

Gemeente : Bladel

Opgesteld door : ing. L.M.M. Soetens
Projectnr. : 2122

Datum : November 2021, *aangepast januari 2022*



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie	4
1.3 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING.....	6
2.1 Beschrijving huidige situatie projectlocatie en omgeving	6
2.2 Nadere beschrijving voornemen	8
2.3 Geldend bestemmingsplan	10
2.4 Verleende tijdelijke omgevingsvergunning	11
2.5 Verkeer en parkeren	12
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid.....	16
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	16
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	17
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Bladel	22
3.3.2 Omgevingsvisie 1.1.....	23
3.3.3 Woonbeleid gemeente Bladel en regio de Kempen	23
4. OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1 Bodem.....	26
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.3 Veehouderijen en geur	30
4.4 Veehouderijen en volksgezondheid.....	32
4.5 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	34
4.6 Wegverkeerslawaaï	35
4.7 Waterhuishouding.....	35
4.8 Luchtkwaliteit	40
4.9 Natuurgebieden	41
4.10 Flora en fauna.....	44
4.11 Externe veiligheid	47
4.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	49
4.13 Cultuurhistorie.....	49
4.14 Archeologie	52
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	56
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	56
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.....	56
5.2.1 Procedure algemeen.....	56
5.2.2 Omgevingsdialoog	56
5.2.3 Vooroverleg.....	57
5.2.4 Zienswijzen	57
6. RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN.....	58
6.1 Algemeen.....	58
6.2 Toetsingsvoorwaarden vergunningverlening.....	58
7. CONCLUSIE EN AFWEGING.....	60
BIJLAGEN.....	61



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In de buurtschap Egypte, onderdeel van de bebouwde kom van Bladel, liggen een aantal vrijstaande woningen op royale kavels in een bosrijke omgeving. Bossingel 12, aan het doodlopend deel van de weg Bossingel, is van oorsprong gelegen op een perceel van 4.810 m². De gronden ten noorden en zuiden van de woning zijn merendeels onverhard en in gebruik als siertuin. Deze tuindelen aan weerszijden van de bestaande woning (respectievelijk de kadastrale percelen gemeente Bladel, sectie D, perceelnummers 2978 en 2980) vormen een geschikte inbreidingslocatie voor woningbouw. Doelstelling is om op beide percelen één vrijstaande grondgebonden woning op te richten, ontsloten vanuit de Bossingel. De woningen worden uitgevoerd als vrijstaande bungalows met alle voorzieningen op de begane grond. Naast de woongebouwen worden tevens bijbehorende bouwwerken opgericht. Daarnaast wordt op de eigen terreinen voorzien in een tuin en parkeren op eigen erf.

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019', vastgesteld d.d. 20 juni 2019. Dit bestemmingsplan staat de oprichting van nieuwe woningen niet rechtstreeks toe. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan om het bouwplan mogelijk te maken. Door de gemeente Bladel is onder voorwaarden positief gereageerd op het initiatief.

De ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid uit artikel 2.7, eerste lid Wabo om de activiteit afwijken bestemmingsplan voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten aan te vragen. Nadat onderhavige omgevingsvergunning is verleend, biedt dit besluit het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunning met o.a. de activiteit bouw.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit afwijken bestemmingsplan en heeft als doel om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen aan te tonen.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van Bladel, aan de Bossingel in het deelgebied Egypte. Op Afbeelding 1 is de projectlocatie globaal omkaderd weergegeven. De projectlocatie is in gebruik als tuin bij de woning Bossingel 12, 5531 NH te Bladel. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie D, perceelnummers 2978 en 2980. De projectlocatie heeft een omvang van 2.486 m², waarvan 997 m² voor het noordelijk deel (perceelnr. 2978) en 1.489 m² voor het zuidelijk deel (perceelnr. 2980). Het zuidelijk perceel, perceelnummer 2980, heeft bovendien in het kader van een recentelijk verleende tijdelijke omgevingsvergunning (zie hiertoe paragraaf 2.4) de adressering Bossingel 11, 5531 NH te Bladel toegekend gekregen.



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie (globaal groen omkaderd) op kadastrale kaart i.c.m. luchtfoto.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het project kort ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van de projectlocatie kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het project. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het project aan respectievelijk het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid en procedure besproken. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de randvoorwaarden voor vergunningverlening vastgelegd, ter toetsing van het bouwplan. Deze vormen een indicatie voor de bouw- en gebruiksregels voor de projectlocatie. Het laatste hoofdstuk betreft de conclusie.

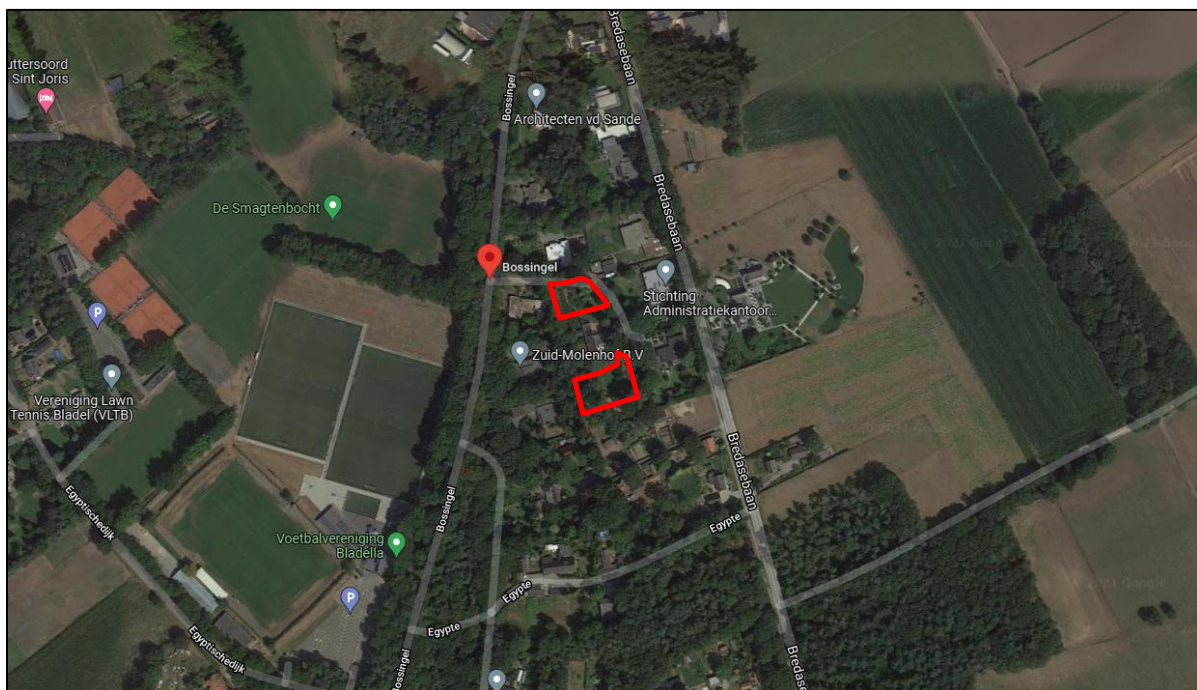
2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie projectlocatie en omgeving

De projectlocatie ligt in het woongebied Egypte, een buurtschap aan de zuidoostzijde van Bladel, ten zuiden van de Rondweg (N284). De Bossingel, Bredasebaan en Egyptischedijk zijn de belangrijkste ontsluitingswegen van dit gebied, waarbij de Bossingel bestaat uit een doorgaand en een doodlopend deel. De projectlocatie is gelegen aan het doodlopend deel, centraal in de woonbuurt. Beide delen van de projectlocatie worden omgeven door woonpercelen en de openbare weg. Tussen de twee delen ligt de woning Bossingel 12. De gronden zijn tot heden in gebruik als tuin bij deze woning. Vooruitlopend op de voorgenomen bouwplannen zijn deze percelen bovendien inmiddels bouwrijp gemaakt en dus braakliggend. Op het zuidelijke perceel is vooruitlopend op het planvoornemen een tijdelijke woonunit aanwezig, zoals nader toegelicht in paragraaf 2.4.

Het deel van de Bossingel dat de projectlocatie ontsluit is doodlopend en heeft als hoofdfunctie de toegang tot de hieraan grenzende woonpercelen. Het betreft allen vrijstaande woningen op royale kavels en in een groene bosrijke setting.

Het doorgaande deel van de Bossingel splitst zich nabij de Rondweg af van de doorgaande Bredasebaan en ontsluit onder meer een aantal woningen in het woongebied en recreatieve voorzieningen in het buitengebied. Woongebied Egypte ligt ten oosten van de Bossingel. In het buitengebied ten westen van deze straat zijn onder meer sportvelden en een zwembad gelegen.



Afbeelding 2: Ligging projectlocatie (globaal rood omkaderd) i.r.t. ruimere omgeving. (Bron: Google Maps)

De projectlocatie is in gebruik als onbebouwde gecultiveerde tuin, toebehorend aan de woning Bossingel 12, Bladel. Vooruitlopend op het planvoornemen zijn deze percelen reeds bouwrijp gemaakt en daardoor braakliggend. Zie hiertoe bovendien de navolgende afbeeldingen.

Tussen beide delen van het projectgebied ligt de woning Bossingel 12 met onbebouwde gronden. Deze woning blijft met het voornemen ongewijzigd behouden en maakt geen onderdeel uit van de projectlocatie.



Afbeelding 3: Huidige situatie perceel 2978 (noordelijk perceel). (Bron: Quickscan flora en fauna, Ijzerman Advies, 9 oktober 2021, rapportnummer 2021619)



Afbeelding 4: Huidige situatie perceel 2980 (zuidelijk perceel), gezien vanuit de zuidoosthoek (Bron: Archeologisch onderzoek, ArcheoPro, 9 september 2021, rapportnummer 21085)



2.2 Nadere beschrijving voornemen

Voor onderhavige ontwikkeling wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, met daarin de activiteit buitenplans afwijken bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit'). Er wordt toepassing gegeven aan de mogelijkheid uit artikel 2.7, eerste lid Wabo om de activiteit afwijken bestemmingsplan voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten aan te vragen. Nadat onderhavige omgevingsvergunning is verleend, biedt dit besluit het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunning(en) met o.a. de activiteit bouw.

In mei 2021 is door de gemeente Bladel aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het oprichten van twee nieuwe woningen, één woning per perceel. Hierbij zijn een aantal randvoorwaarden meegegeven, namelijk:

- De oppervlakte van ieder bouwperceel afzonderlijk dient tenminste 600 m² te bedragen.
- De nieuw te bouwen woningen dienen te voldoen aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, de enkelbestemming 'Wonen – Woonbos' van het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019', zodat de nieuwe woningen (o.a. qua bouwhoogte e.d.) passen in de omgeving.
- De nieuwe woningen moeten worden voorzien van het Basispakket Woonkeur, zoals gesteld in de Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018.
- Parkeren dient te worden opgelost op het eigen terrein.
- De woningen dienen energieneutraal te zijn, bij voorkeur zonder gasaansluiting.
- Er dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten.

Het voornemen kan voldoen aan bovenstaande voorwaarden, waardoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de toestemming tot het oprichten van één woning per perceel.

Op de tekeningen als toebehorende aan de toekomstig aan te vragen bouwactiviteit wordt de beoogde situatie exact weergegeven. Deze bouwactiviteit doorloopt een separate procedure en separate toetsing. In onderhavige paragraaf wordt de ontwikkeling dan ook meer schematisch (hoofdpijnen) beschreven. De randvoorwaarden voor de vergunningverlening van het toekomstige bouwplan (bouwregels) zijn opgenomen in Hoofdstuk 0 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Deze voorwaarden kunnen als voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

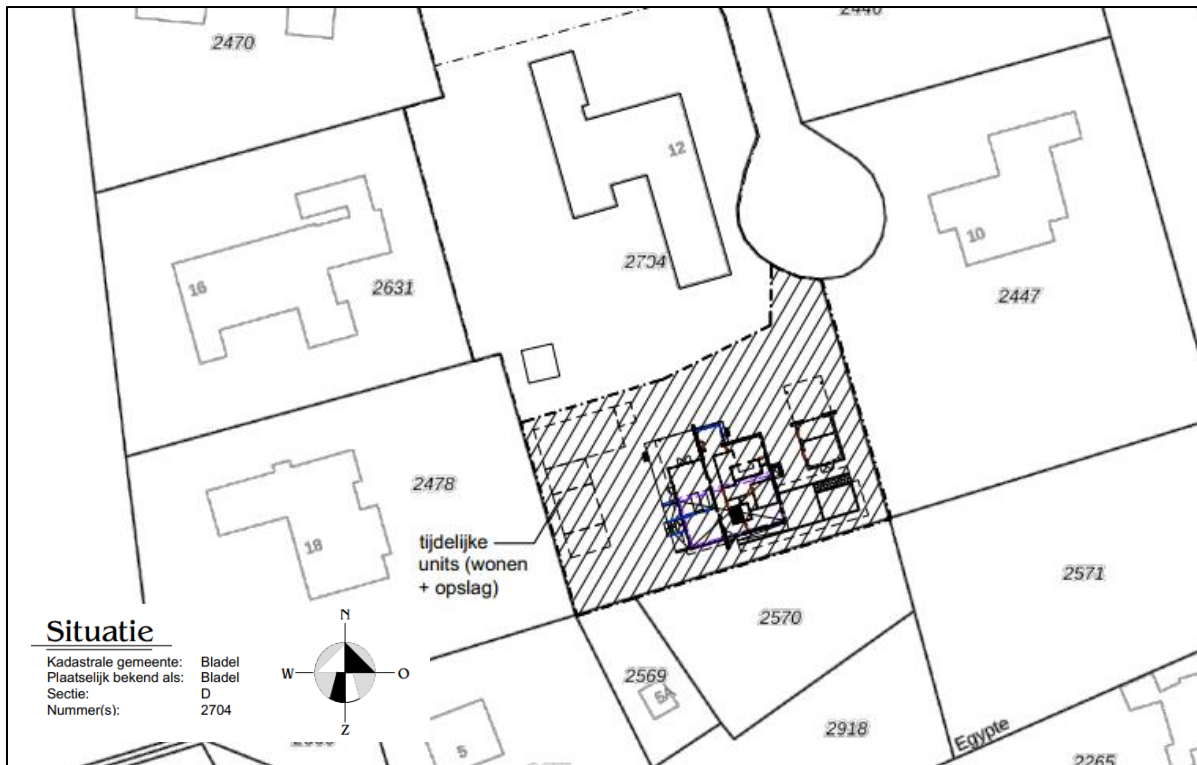
Voor het noordelijk perceel (2978) is vooralsnog geen bouwplan uitgewerkt. Zodra de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend, zal de nadere uitwerking van het bouwplan worden opgestart. Daarbij zullen de meegegeven randvoorwaarden uit de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in acht worden genomen.

Voor het zuidelijk perceel (2980) is reeds een schetsplan beschikbaar. In Afbeelding 5 is een situatietekening opgenomen van het voorgenomen bouwplan op het zuidelijk deel van de projectlocatie. Afbeelding 6 betreft een sfeerimpressie hiervan.

Doelstelling is de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen, georiënteerd op de Bossingel. De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag en hebben een platte dakafdekking. De woningen mogen worden voorzien van een kelder / ondergrondse bouwlaag.

Naast de woongebouwen worden tevens bijbehorende bouwwerken opgericht. De onbebouwde gronden van beide woningen worden ingericht als tuin, terras en ontsluiting. Elke woning krijgt een eigen inrit vanaf de Bossingel en eigen parkeergelegenheid. In de tuinen wordt in elk geval ruimte gereserveerd voor waterberging.

De nieuw te bouwen woningen dienen qua bouwstijl en architectonische uitvoering te passen bij de bestaande woningen in directe omgeving (vrijstaande bungalows in bosrijke omgeving).



Afbeelding 5: Situatietekening beoogde nieuwbouw zuidelijk deel projectlocatie (deel projectlocatie gearceerd).



Afbeelding 6: Sfeerimpressie te bouwen woning zuidelijk deel projectlocatie.



2.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende planologische regime voor de projectlocatie wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019', vastgesteld d.d. 20 juni 2019.

De locatie is in dit bestemmingsplan deels bestemd als 'Wonen - Woonbos' en deels als 'Tuin'. De bestemming 'Wonen – Woonbos' is gericht op wonen en tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen aangeduide bouwvlakken mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Als geen maximum aantal is aangeduid in het bouwvlak, geldt het aantal bestaande legale woningen als maximum. In de bouwregels van de bestemming 'Wonen – Woonbos' zijn een aantal maatvoeringen en overige bepalingen opgenomen, waaraan woningen moeten voldoen.

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bedoeld voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden een aantal bouwregels. De bestemming 'Tuin' geldt voor het noordelijk deel van de projectlocatie en voor de westelijke, zuidelijke en oostelijke rand (ca. 6 – 9 meter) van het zuidelijk deel.

Het overige deel van het zuidelijk terrein behoort tot hetzelfde bouwvlak als de bestaande woning Bossingel 12. Nu er geen aanduiding is opgenomen voor het aantal woningen, is slechts de bestaande woning toegestaan.

Voor alle gronden binnen de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2'. Deze dubbelbestemming vormt de uitwerking van de toegekende hoge archeologische verwachtingswaarde (met esdek) voor de gronden. Op basis van de dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er een grondroering plaatsvindt met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld.

Voor de gronden met de enkelbestemming 'Wonen – Woonbos' gelden tevens de volgende aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zeer open';
- Maatvoering:
 - 'maximum bebouwingspercentage: 30%';
 - 'maximum bouwhoogte: 3,75 m';
 - 'maximum goothoogte: 3,75 m'.



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019', projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019' biedt in de enkelbestemming of algemene regels geen flexibiliteitsbepalingen waarmee het toegestane aantal woningen op het perceel gewijzigd (vermeerderd) kan worden.

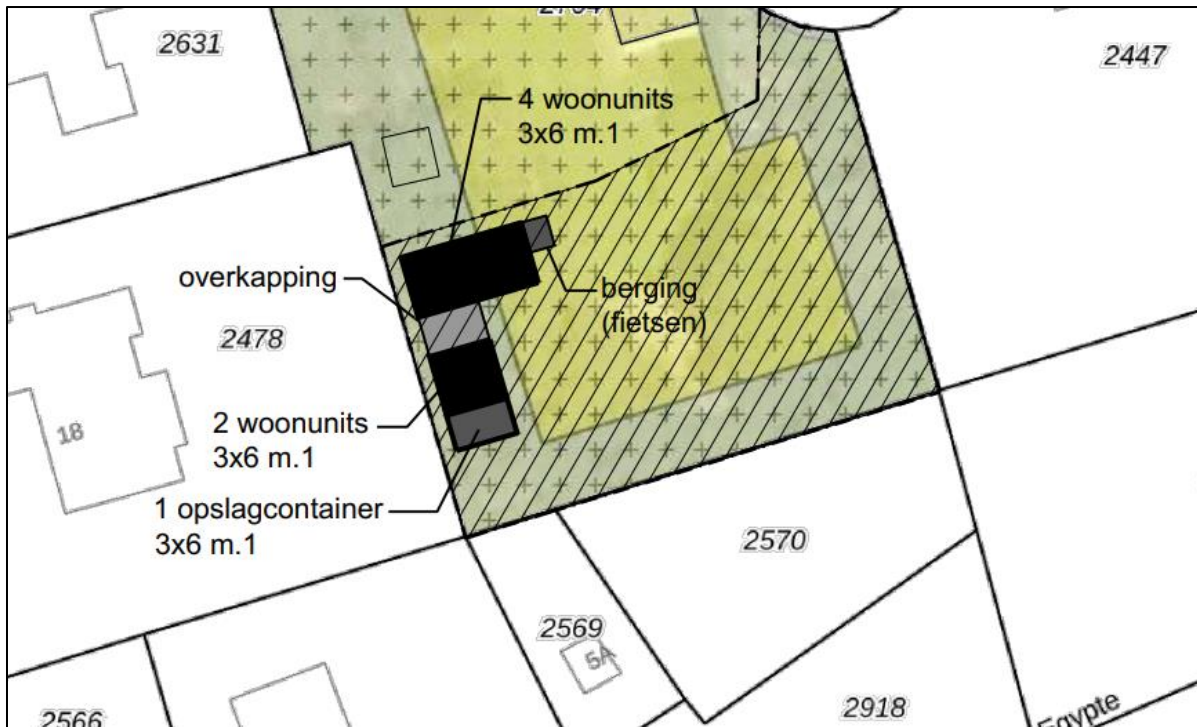
In de algemene regels zijn wel bepalingen opgenomen omtrent parkeren. Hierin is vastgelegd dat binnen het plangebied voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, conform het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. Een toetsing aan de bepalingen omtrent parkeren vindt plaats in paragraaf 2.5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Het voorgenomen bouwplan is niet rechtstreeks toegestaan op grond van het geldend planologisch regime. Het plan bevat bovendien geen binnenplanse mogelijkheden om het voornemen te faciliteren. Derhalve wordt met een omgevingsvergunning o.g.v. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° ('projectafwijkingsbesluit') buitenplans afgeweken van het geldende planologische regime om het planvoornemen mogelijk te maken. Na vergunningverlening wordt / worden omgevingsvergunning(en) aangevraagd voor de overige benodigde activiteiten, zoals bouwen.

2.4 Verleende tijdelijke omgevingsvergunning

Vanwege de woonsituatie van de beoogd toekomstig bewoner van het zuidelijk perceel (perceel nr. 2980) van de projectlocatie heeft de gemeente Bladel op 7 juli 2021 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van tijdelijke woonunits, vooruitlopend op de bouw van een woning, voor een periode van maximaal 3 jaar (zaaknummer BLA-2021-0614, documentnummer 21.S007852).

De vergunning, ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 4, lid 11 Bijlage II Besluit omgevingsrecht, geldt voor een termijn van 3 jaar. In deze periode mogen in afwijking van het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019' woonunits aanwezig zijn, gesitueerd aan de noordwestzijde van het perceel D 2980.



Afbeelding 8: Situatietekening tijdelijke woonunits zuidelijk deel projectlocatie

De woonunits zijn bedoeld voor de huisvesting van de bewoners van de te realiseren woning. Er is gekozen voor een zodanige situering, dat de units gedurende de bouwperiode van de nieuwe woning kunnen blijven staan en worden benut. Na afronding van de nieuwbouw, worden alle tijdelijke elementen verwijderd en worden deze gronden in gebruik genomen als tuin.

2.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen op treden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer

Onderhavig voornemen betreft een woningbouwontwikkeling in een bestaand woongebied, behorende tot de bebouwde kom van Bladel. Met het project worden twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden georiënteerd op het doodlopend deel van de Bossingel en worden dus ontsloten door de bestaande ontsluitingsstructuur van Bladel.

Het Kennisplatform CROW heeft kencijfers opgesteld voor de verkeersgeneratie van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie betreft de som van de verkeersproductie en verkeersattractie, of wel het totaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (zowel komend, als vertrekkend). De gemeente Bladel volgt voor verkeer en parkeren deze normen van het landelijk kennisplatform.

In de CROW-publicatie wordt onderscheid gemaakt naar functies en naar verstedelijkingsgraad van het gebied en type omgeving. Bladel kan worden ingedeeld in de verstedelijkingsgraad 'weinig stedelijk' en de locatie aan de Bossingel kan worden beschouwd als 'Rest bebouwde kom'.

Op basis van voornoemde CROW-publicatie en de bovengenoemde gegevens (koop, huis, vrijstaand, rest bebouwde kom, weinig stedelijk) is er sprake van 7,8 – 8,6 verkeersbewegingen per woning. Afgerond naar boven betreft dit (maximaal) 9 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Binnen het project wordt voorzien in twee woningen, hetgeen resulteert in $2 \times 9 = 18$ verkeersbewegingen (lichte motorvoertuigen).



De projectlocatie is gelegen in een woongebied, met woonstraten en doorgaande wegen. De Bossingel is een verharde weg zonder rijbaanmarkering of overige voorzieningen (fietspaden of fietssuggestiestroken, trottoirs e.d.). Wel is sprake van groene bermen en straatverlichting. Dit geldt voor zowel het doorgaande als het doodlopend deel van de weg.

Vanuit het doodlopend deel van de Bossingel kan via het doorgaand deel (respectievelijk ruim 50 en circa 150 meter van de beoogde ontsluitingen van de nieuwe woonpercelen) eenvoudig de doorgaande Rondweg N284 ten noorden van de projectlocatie worden bereikt. In zuidelijke richting is via Egyptischedijk, Tipmast en Bredasebaan sprake van ontsluiting van het aangrenzend buitengebied.

De bestaande ontsluitingsstructuur krijgt verhoudingsgewijs een gering aantal extra motorvoertuigen per dag te verwerken. Het initiatief is gering van aard en omvang en passend bij het huidige gebruik van de omgeving, woongebied Egypte. De bestaande ontsluitingswegen zijn geschikt voor de toevoeging van verkeersbewegingen en voor geen van de wegen geldt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot verslechtering van de verkeersveiligheid.

Parkeren

Ook voor het aspect 'parkeren' worden door de gemeente Bladel de landelijke kencijfers van het CROW gehanteerd. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische parkeer-vraagstukken in Nederland.

Ook voor het parkeren wordt onderscheid gemaakt in het type functie, de verstedelijkingsgraad en het type omgeving. De gemeente Bladel kan hierbij ingedeeld worden in stedelijkheidsgraad 4, weinig stedelijk. De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom, maar buiten het centrum of de schil rond het centrum.

In onderhavige situatie is sprake van een woningbouwontwikkeling. Voor woningbouw wordt gewerkt met parkeernormen per woningtype, waarbij tevens het bezoekersaandeel is opgenomen (het bezoekersaandeel is daarbij altijd 0,3 parkeerplaats per woning). De parkeernorm voor vrijstaande koopwoningen in de 'rest bebouwde kom', in weinig stedelijk gebied bedraagt 1,9 – 2,7. Uitgaande van een afronding naar het maximum, is per woning sprake van een parkeerbehoefte van 3 plekken. Algemeen uitgangspunt is daarbij dat op eigen terrein (of in het eigen plangebied) kan worden voldaan aan de parkeervraag (voor bewoners- en bezoekersparkeren).

In onderhavige situatie is sprake van de oprichting van twee vrijstaande woningen op royale percelen. Bij elk van de woningen is gelegenheid tot het realiseren van een bijgebouw, bijvoorbeeld voor het stallen van voertuigen. Daarnaast is op de percelen ruimte voor het realiseren van parkeergelegenheid in de buitenruimte, bijvoorbeeld in de vorm van een parkeervak of oprit.

Per woning wordt ten minste voorzien in 3 parkeerplaatsen, al dan niet inpandig. Gezien de oppervlakte van de percelen en lengte van de oprit op eigen terrein is voldoende parkeerruimte beschikbaar. Op eigen terrein wordt dan ook ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte.



3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;*

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- *Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;*

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- *Sterke en gezonde steden en regio's;*

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-



crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, in verhouding tot de prioriteiten en ambities uit de NOVI. Wel levert onderhavig woningbouwplan een bijdrage aan een maatschappelijke behoefte, namelijk woningbouw waarbij wordt voorzien in een actuele lokale behoefte. Binnen de bebouwde kom van Bladel wordt voorzien in twee duurzame woningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd om te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte in deze kern. Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing volgt bovendien dat het woningbouwplan in overeenstemming is met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de NOVI te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Barro en het Rarro is de projectlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie wel is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van o.a. het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines).

Het project voorziet in woningbouw met reguliere bouwhoogtes. De maximale bouwhoogte zoals gesteld in het Barro en het Rarro is bij lange na niet aan de orde, waardoor de belangen van de radarstations met zekerheid niet in het geding komen. Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid. Er zijn dus geen relevante regels uit het Barro en het Rarro van toepassing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' (ECLI:NL:RVS:2017:1724) met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking uitgebracht. In deze uitspraak wordt o.a. gesteld dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als relevant uitgangspunt is hierbij benoemd dat indien een ruimtelijk plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ABRvS heeft geoordeeld dat er dus in beginsel pas sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject vanaf 12 woningen.

Met onderhavig project worden op de projectlocatie 2 nieuwe woningen gerealiseerd. De voorgenomen invulling van het project, met deze woningaantallen, wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Als getoetst wordt aan de doelstelling van de ladder, dan volgt desondanks dat hieraan wordt voldaan. Er is sprake van een woningbouwplan binnen het bestaand stedelijk gebied (een inbreidingslocatie in Bladel). Tevens is er behoefte aan woningbouw, zoals nader wordt toegelicht aan de hand van het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 3.3.3).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

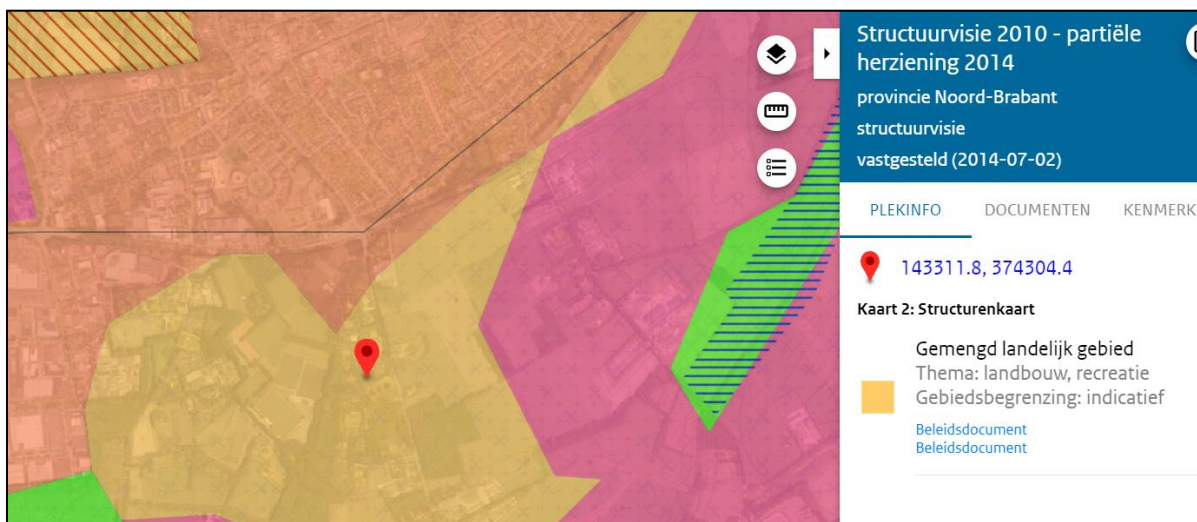
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot

een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Structurenkaart is ingetekend op globaal niveau en ondersteunt de provinciale structuurvisie. Op meer gedetailleerd niveau is de Structurenkaart uitgewerkt in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de Structurenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen 'gemengd landelijk gebied'.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Het zijn delen van het Brabants grondgebied waar een diversiteit aan functies voorkomt.

Na de vaststelling van de Structuurvisie in 2014 zijn de beleidslijnen en gebiedsindeling verfijnd in de (omgevings-)verordeningen. Deze vormen dan ook het concrete toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven en worden in navolgende paragrafen besproken.



Afbeelding 9: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, projectlocatie globaal aangeduid met rode marker.

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdoopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdoopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;



- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Onderhavige ontwikkeling, de bouw van twee grondgebonden woningen op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Bladel, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het betreft een woningbouwplan, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte en er wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuur en het aanwezige woningtype (vrijstaand). Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie.

3.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning 2022). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal.

De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is op 25 oktober 2019 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 4 november is dit beleidsdocument gepubliceerd, waarmee deze per 5 november 2019 in werking is getreden. Op 8 december 2020 is een geconsolideerde versie gepubliceerd, waarin een aantal wijzigingen zijn verwerkt.

De Interim omgevingsverordening is hoofdzakelijk beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd en met het huidige beschermingsniveau zijn samengevoegd in de gebundelde omgevingsverordening.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.



Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de projectlocatie is gelegen ter plaatse van:

- Stedelijk gebied;
- Landelijke kern;
- Diep grondwaterlichaam;
- Stalderingsgebied;
- Bescherming Natura 2000;
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Norm wateroverlast Stedelijk gebied.

Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op 'Kaart 3: instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' relevant. Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 10. Hieruit volgt dat de projectlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Bladel.

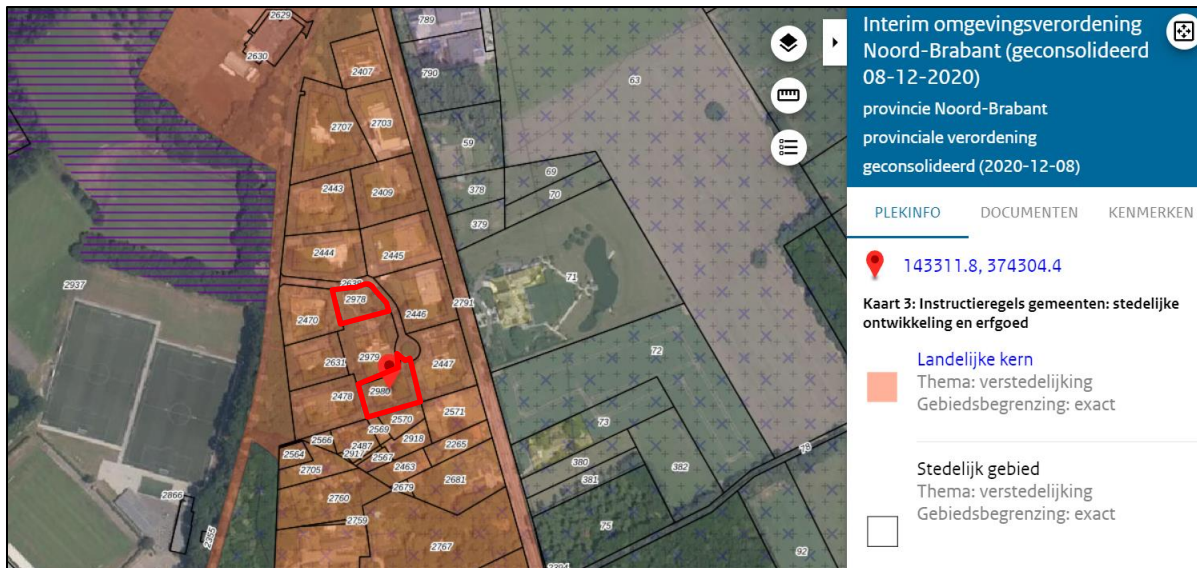
De aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura 2000' en 'Verbod uitbreiding veehouderij' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige ontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' heeft rechtstreekse toepassing bij bepaalde activiteiten die bij onderhavig project niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

Het voornemen heeft geen betrekking op activiteiten als gereguleerd onder 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten' (Hoofdstuk 2). Dit betreft o.a. zaken als waterwinning, ontgronden, activiteiten in stiltegebieden, veehouderijen en mestverwerking.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen. Navolgend worden ten eerste de algemene regels inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit getoetst. Daarna volgt een toetsing aan de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.



Afbeelding 10: Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, projectlocatie rood omkaderd weergegeven.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe paragraaf 3.1.3 van onderhavige toelichting).

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.



- *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij onderhavige ontwikkeling is er sprake van een woningbouwontwikkeling op een kleinschalige inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Bladel, het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Aansluitend bij de bestaande woningen (qua typologie, architectuur en bouwstijl) in de omgeving worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Door de bouw binnen bestaand stedelijk gebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte (gebouwd voor en door de toekomstige bewoners) en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van de kern Bladel.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt o.a. uit de bijdrage van het initiatief aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van Bladel, de woningvoorraad en de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de planinvulling.

Door de ontwikkeling van de twee bouw kavels wordt het perceel van de bestaande woning Bossingel 12 verkleind van ruim 4.800 m² naar ruim 2.300 m². In de nieuwe situatie resteert dan ook nog altijd een royaal perceel, passend in de omgeving. De schaal wordt door de afsplitsing van de twee nieuwe woonpercelen echter wel zodanig, dat ook het bestaande woonperceel voor een grotere doelgroep bereikbaar en geschikt is. Door de ontwikkeling wordt dan ook tevens voor de bestaande woning een positieve bijdrage geleverd aan de woningvoorraad binnen de gemeente.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied' gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Onderhavige locatie is niet gelegen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied', maar in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Hierdoor is artikel 3.9 van de IOV niet van toepassing.

Structuren en aanduidingen

'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern'

In artikel 3.42 zijn de regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. In dit artikel is opgenomen dat ter plaatse van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' (als hier van toepassing) kan worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen als:

- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling beschikt daarbij over de volgende eigenschappen:

- Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;



- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden, zoals blijkt uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Er is sprake van een inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Bladel. Er wordt voorzien in twee grondgebonden woningen. Uit de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 3.3.3) blijkt de behoefte. Onderhavig plan geeft hier invulling aan. De ontwikkeling is passend binnen de regionale afspraken.

Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt tevens dat de projectlocatie beschikt over een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving. Waar mogelijk wordt bij de feitelijke uitvoering zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie (bijvoorbeeld de toepassing van zonnepanelen en/of warmtepompen) en een groene inpassing ter voorkoming van hittestress en klimaatadaptatie. De ontwikkeling wordt bovendien hydrologisch neutraal gerealiseerd.

De stedenbouwkundige invulling met twee vrijstaande woningen is passend in de omgeving en biedt de gelegenheid om alle voorzieningen ten behoeve van het wonen, zoals waterberging en parkeren, op eigen terrein te realiseren. Het initiatief heeft dan ook geen invloed op het openbaar gebied.

Met de invulling van een woningbouwontwikkeling in Bladel, wordt bovendien een positieve bijdrage geleverd aan wonen en werken in de Metropool- en Brainportregio Eindhoven en daarmee aan een duurzame, concurrerende economie.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderhavige situatie is sprake van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het geldende planologische regime. Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.3, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een (of meerdere) structuurvisies. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden. De geldende structuurvisies worden in navolgende paragrafen besproken.

3.3.1 Structuurvisie Bladel

Op 22 mei 2008 heeft de gemeenteraad van Bladel de 'Structuurvisie Bladel' vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit een analyse, beleidskader en een visie op hoofdlijnen die uitmonden in een Ruimtelijk Casco. Met de beleidsregels uit het Ruimtelijk Casco wordt het lange termijn perspectief geschetst voor duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie wordt een visie op kernniveau gegeven. Kwantitatief gezien gaat de aandacht bij verdere dorpsontwikkeling vooral uit naar de kernen Hapert en Bladel, welke onderdeel uitmaken van de hoofdstructuur van de gemeente Bladel. Deze kernen hebben gezien hun goede bereikbaarheid en concentratie van voorzieningen, de meeste potentie voor grotere planmatige uitbreiding. In de kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon (dorpenstructuur) domineert de kleinschaligheid. Dit betekent dan ook dat hier slechts op bescheiden schaal nieuwe bouwontwikkelingen dienen plaats te vinden.



Gebieden die aansluiten op de bestaande bebouwing en waar geen specifieke waarden uit de onderste lagen voorkomen, behoren in principe tot het afweegbare gebied voor dorpsuitbreiding. Het zijn de plekken waar geen duurzame kwaliteiten voorkomen die zich verzetten tegen uitbreiding voor functies als wonen en werken.

Daarnaast is het van belang zichtrelaties en verbindende groenstructuren te behouden, omdat deze het dorp als het ware verankeren in het landschap. De verschillende, al dan niet historische, bebouwingslinten en buurtschappen, welke met hun stedenbouwkundige waarde een typerend beeld geven, dienen behouden te worden en mogelijk in kwalitatieve zin te worden versterkt. In bepaalde gevallen kan dit verdichting betekenen, maar ook door verdunning kunnen linten in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. Dit biedt binnen de kernen plaats voor woningbouw, voorzieningen of startende bedrijven, en zorgt in het buitengebied voor mogelijke oplossing van landschappelijk en milieutechnisch hinderlijke situaties.

De projectlocatie aan de Bossingel te Bladel is gelegen binnen de bestaande kern van Bladel, in de buurtschap Egypte. Het huidige perceel, als voorheen toebehorend aan Bossingel 12, is qua kavelgrootte niet in verhouding tot de omliggende woonkavels (erg royaal). Door op beide percelen (2978 en 2980) beide één woning toe te voegen, ontstaat een rationele en stedenbouwkundige verkaveling, als passend in de directe omgeving. Door de voorgenomen verdichting kan binnen het bestaand stedelijk gebied worden voorzien in extra woningen, daarbij stedenbouwkundig passend in de directe omgeving. Na realisatie ontstaan vrijstaande woningen in een bosrijke setting, waarbij qua bouwstijl en architectuur zal worden aangesloten bij de direct omliggende kavels. Hierdoor ontstaat een passend stedenbouwkundig geheel.

Het planvoornemen is daarmee passend in de beleidsuitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Deze visie vormt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie, in voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie 1.1 herzielt voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013 en bevat geen beleid gericht op ruimtelijke initiatieven in bestaand stedelijk gebied.

Vanuit de Omgevingsvisie 1.1 gelden dan ook geen beleidslijnen voor de beoogde woningbouwontwikkeling in het stedelijk gebied aan de Bossingel in Bladel.

3.3.3 Woonbeleid gemeente Bladel en regio de Kempen

Kempische visie op wonen 2019 - 2023

De samenwerkende Kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden hebben in maart 2019 de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. De gemeenteraad van Bladel heeft op 21 maart 2019 besloten deze visie vast te stellen. De visie vervangt de individuele woonvisies van de betrokken gemeenten, die tot dan toe het toetsingskader vormden. De provincie vraagt in de Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een perspectief op de woningmarkt. De Kempische visie op wonen 2019 – 2023 vormt de uitwerking voor de regio de Kempen.

Afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot, waardoor het woningaanbod in de bestaande voorraad is afgenomen.

De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft zowel positieve- als negatieve effecten voor de woningmarkt. Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroombmogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt.



De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen. De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan.

Voor de komende jaren zien de 4 samenwerkende Kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier;
2. Behoud voor betaalbaar wonen;
3. Zorg voor elkaar faciliteren;
4. Wij zijn klaar voor de toekomst (klimaatbeleid);
5. Werken én wonen.

De ontwikkeling aan de Bossingel levert een bijdrage aan het invullen van de regionale woningbehoefte. Het type woningen en de aard van de kavels is stedenbouwkundig afgestemd op de omgeving en omliggende woningen, waarmee sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke invulling. Gezien de omvang en ontsluiting van de locatie en bestaande woonpercelen in de omgeving, wordt ingezet op het duurdere segment. Door de toevoeging van de twee woningen wordt de bestaande woning Bossingel 12 voor een bredere doelgroep geschikt gemaakt. De nieuwe woningen voldoen ten minste aan de huidige duurzaamheidsvereisten (BENG-normen) en worden hydrologisch neutraal gebouwd.

Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

De gemeente Bladel wil inspelen op de veranderde woningmarkt, flexibel zijn en open staan voor ideeën van anderen en deze zo veel mogelijk faciliteren. Daarbij acht de gemeente het van belang ook meer aandacht te hebben voor bestaande bouw en transformatie. Uitgangspunt is dat kwaliteit de basis vormt van het volkshuisvestingsbeleid.

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad 6 ambities en 19 beslispunten uit de Woonvisie Gemeente Bladel 2016, Actualisatie 2018 vastgesteld. In de Woonvisie wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de woningbouw in de gemeente. Dit omvat zowel de bestaande bouw als de nieuwbouw. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad. Er zijn namelijk veel meer bestaande woningen dan de gemeente aan nieuwbouw mag toevoegen.

Bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, worden in beginsel een aantal uitgangspunten gehanteerd. Daarbij geldt dat afhankelijk van de locatie en mogelijkheden maatwerk wordt toegepast. In het kader van de ontwikkeling van de twee woningen aan de Bossingel zijn met name de volgende uitgangspunten van belang:

- De woningen dienen te voldoen aan het Basispakket Woonkeur;
- De woningen moeten energieneutraal zijn en hebben bij voorkeur geen gasmeter;
- Het plan dient minimaal te voorzien in 20% groen. Bij grotere ontwikkelingen kunnen aanvullende eisen worden gesteld.

Daarnaast geldt dat in de bestaande bouw initiatieven worden gestimuleerd en gefaciliteerd om te komen tot courante woonvormen waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Onderhavige ontwikkeling betreft een kleinschalig initiatief voor de toevoeging van twee woningen. Het betreft een particulier initiatief, met per perceel één woning. Doordat de projectlocatie (beide percelen) een duidelijke ruimtelijke samenhang vertoont is het wenselijk om voor beide percelen één ruimtelijke procedure te doorlopen. Het betreffen echter zelfbouwkavels. Derhalve gelden op grond van de gemeentelijke woonvisie voor het bouwplan geen regels aangaande sociale woningbouw.



Bovendien gezien het reeds aanwezige type woningen en percelen aan de Bossingel en in het woongebied Egypte is het ruimtelijk en sociaal niet wenselijk alle uitgangspunten uit de Woonvisie van toepassing te verklaren op voorliggend initiatief. Van belang is dat met de splitsing van het bestaande woonperceel in drie woonpercelen twee nieuwe en één bestaande woning ontstaan waar (meer) behoefte aan is (meer passende kavelgroottes).

Daarnaast wordt bij de ontwikkeling voldaan aan de uitgangspunten voor wat betreft o.a. duurzaamheid en het Basispakket Woonkeur. Doordat het bouwplan wordt gerealiseerd op kavels in de bosrijke setting van de Bossingel kan ook worden voldaan aan een groene invulling in het plangebied van tenminste 20% per bouwperceel.

Onderhavig project betreft een kleinschalige inbreiding, voor de toevoeging van 2 woningen. Er wordt hiermee, op het schaalniveau van het project, een bijdrage geleverd aan het voorzien in voldoende woningen. Daarnaast wordt gezorgd voor een passende transformatie van een reeds bestaande zeer grote woonlocatie. Het project is daarmee passend binnen de gemeentelijke woonvisie.



4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig ruimtelijk plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Voor de projectlocatie aan de Bossingel zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Eén voor het noordelijk deelgebied en één voor het zuidelijk deelgebied.

Noordelijk deelgebied projectlocatie (perceel 2978)

Door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Bossingel ong. Bladel, 22 september 2021). De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 1. Navolgend worden de conclusies weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 5,2 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Grond

In de grondmengmonsters MM1 (bovengrond) en MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van beide bodemlagen indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium, cadmium en zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in het grondwater, formeel worden aanvaard.



Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is.

Resumé en aanbeveling

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkelingen op deze locatie.

Zuidelijk deelgebied projectlocatie (perceel 2980)

Door Tritium advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Bossingel 12 te Bladel, 7 mei 2021). De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 2. Navolgend worden de conclusies weergegeven.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Zintuiglijk zijn bij het veldonderzoek op het maaiveld verbrandingsresten aangetroffen. Deze zijn niet meer in de bodem aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater zijn matige verontreinigingen aangetoond met zink en cadmium en lichte verontreinigingen aangetoond met kobalt en nikkel.

De aangetoonde verontreinigingen zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie onverdacht is. De aangetoonde gehalten liggen echter in de lijn der verwachting van de achtergrondgehalten van cadmium en zink in het grondwater zoals eerder onderzocht in de onderzoeksrapportage van Platform Bodembeheer Brabant. Het aangetoonde gehalte met cadmium en zink wordt derhalve niet als verontreiniging beschouwd, maar als verhoogde achtergrondgehalte. Derhalve wordt nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie. Door de diepe grondwaterstand van 4m-mv worden geen risico's verwacht. De resultaten vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt ‘milieuzonering’ genoemd.



De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Dit enerzijds vanuit dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden.

De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Bladel, in een deelgebied dat wordt gedomineerd door woonfuncties. De locatie is gelegen aan een doodlopende weg. Op enige afstand zijn overige functies en voorzieningen gelegen. Het gebied kan derhalve dan ook worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

Op Afbeelding 11 is de ligging van de projectlocatie weergegeven, ten opzichte van de omliggende functies. In alle windrichtingen komen in de directe omgeving van de projectlocatie uitsluitend burgerwoningen (enkelbestemming 'Wonen' of 'Wonen – Woonbos') voor.

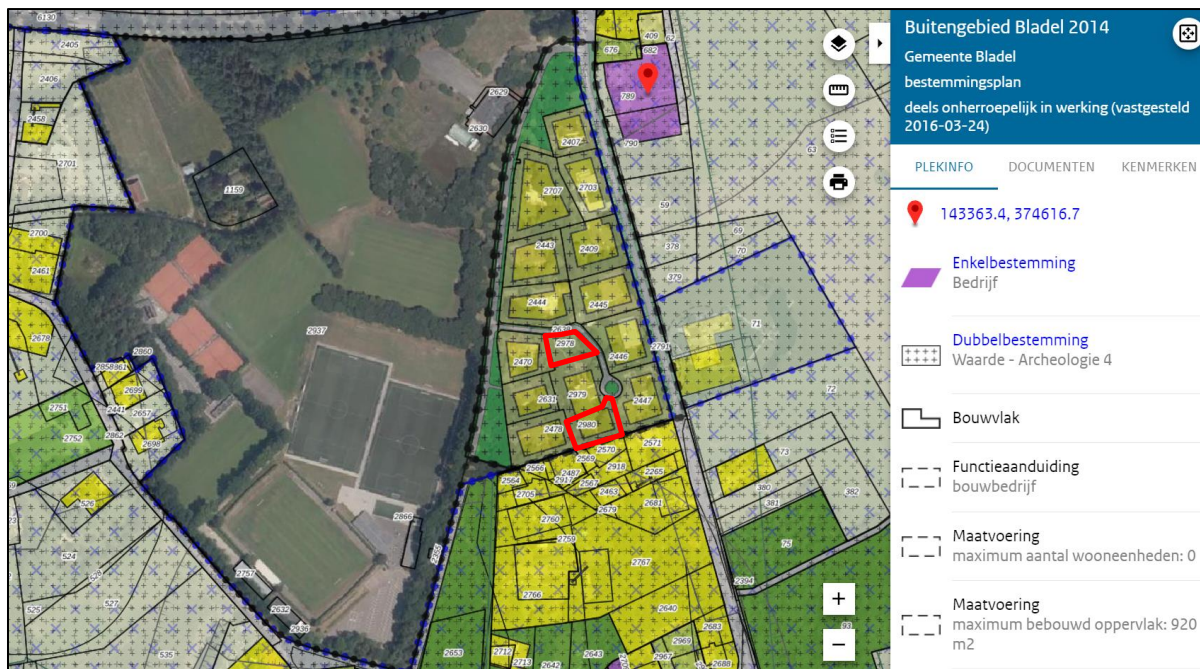
Op ca. 185 meter ten noordoosten van de noordoostelijke punt van de projectlocatie is een bouwbedrijf gevestigd. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' laat bij dit bedrijf een maximum bebouwd oppervlak van 920 m² toe.

Ten westen van het doorgaande deel van de Bossingel, op ca. 75 meter van de projectlocatie en verder, zijn een aantal sportvoorzieningen gelegen. Het betreft onder meer voetbalvelden, tennisvelden en een indoor zwembad. Door de aanwezigheid van de Bossingel en hoogopgaand groen is er sprake van een sterke ruimtelijke scheiding tussen deze sportvoorzieningen en het woongebied Egypte.

De projectlocatie is momenteel in gebruik als gecultiveerde tuin, als toebehorend aan de woning Bossingel 12. De locatie is derhalve reeds in gebruik voor menselijk verblijf. Ook is de locatie aan alle zijden omringd door woonfuncties, waardoor de functie wonen vanuit bedrijfsmatige functies dan ook ter plaatse als passend kan worden geacht.

Het voorgenomen project ziet op de oprichting van twee vrijstaande woningen. Doordat de locatie is omringd door bestaande woningen heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van derden. Bovendien doordat er sprake is van wonen, heeft deze functie zelf geen milieubelasting tot gevolg op omliggende locaties. Er dient derhalve enkel volledigheidshalve beoordeeld te worden of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De omliggende objecten rondom de projectlocatie zijn in de huidige situatie hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van wonen. In de directe aanpalende panden is dus geen bedrijvigheid aanwezig.



Afbeelding 11: Uitsnede bestemmingsplannen omgeving plangebied met bedrijvigheid. Ligging projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

In de VNG-Handreiking worden richtafstanden genoemd voor diverse types bedrijvigheid. De op enige afstand gelegen inrichtingen worden aan deze handreiking getoetst.



Het bouwbedrijf aan Muggenhool 3 – 5 past binnen de VNG-categorie 'bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m². Hiervoor geldt in een rustige woonwijk een maximale richtafstand voor geluid van 50 meter. De afstand tussen de rand van de projectlocatie en het bestemmingsvlak van het bouwbedrijf bedraagt 185 meter. Aan de aanbevolen afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan, waardoor onevenredige hinder van deze functie kan worden uitgesloten.

Aan de Egyptischedijk bevinden zich een aantal sportvoorzieningen. Het bestemmingsplan voor deze gronden dateert van 1998. De toets van de op het sportcomplex gevestigde voorzieningen is opgenomen in navolgende tabel.

Tabel 3: Richtafstanden VNG-handreiking nabijgelegen sportvoorzieningen

Sportvoorziening	VNG-categorie	Milieucategorie	Richtafstand	Aanwezige afstand	Voldoet j/n
Voetbalvereniging (Bladella)	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	50	75	J
Tennisvereniging (VLTB)	Tennisbanen (met verlichting)	3.1	50	290	J
Handboogvereniging (O.N.A.)	Schietinrichtingen – binnenbanen: boogbanen	1	10	300	J
Zwembad (de Swagtenbocht)	Zwembad - overdekt	3.1	50	195	J

Uit voorgaande volgt dat ten aanzien van alle sportvoorzieningen ten westen van de Bossingel ruimschoots voldaan wordt aan de aanbevolen afstand.

Er wordt een voldoende afstand gerespecteerd tussen de woningbouwontwikkeling en de bedrijvigheid en inrichtingen van derden. Bovendien geldt voor alle inrichtingen in de omgeving dat er reeds bestaande woningen dichtbij gelegen zijn. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de inrichtingen dan ook geenszins beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Nu de onderling aanbevolen afstanden worden gerespecteerd kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bedrijven en milieuzonering.

4.3 Veehouderijen en geur

Om de beoogde situatie mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Hierbij dient o.a. onderzocht te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de ligging van de projectlocatie in de bebouwde kom van Bladel is de afstand tot veehouderijbedrijven relatief groot en de veehouderijendichtheid laag. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, worden voor veehouderijen richtafstanden gehanteerd voor het aspect geur van maximaal 200 meter. Binnen een afstand van 200 meter zijn geen veehouderijen aanwezig.

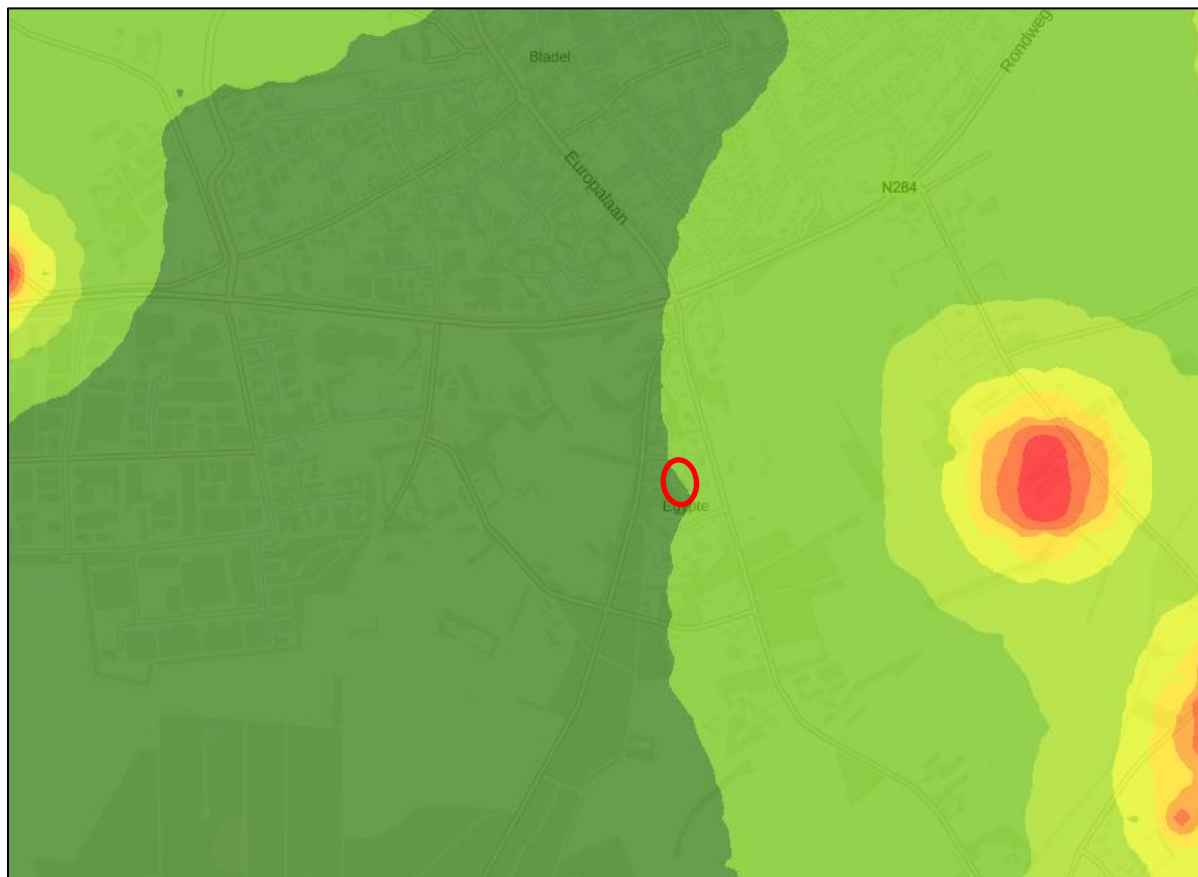
Volledigheidshalve is derhalve enkel een beschouwing van de achtergrondbelasting van geur gemaakt. De achtergrondbelasting van geur, betreft de geur ten gevolge van alle veehouderijen gezamenlijk. Dit betreft een goede graadmeter voor de milieukundige hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Bovendien wordt het woon- en leefklimaat door veehouderijen in hoofdzaak bepaald door het aspect geur.

Voor de achtergrondbelasting van geur geldt geen formele normstelling. Hiervoor geldt een afweging in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening', dus of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De provincie Noord-Brabant hanteert in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voor de toetsing vanuit veehouderijen) in de bebouwde kom een maximum van 12% geurgehinderden (dit komt in concentratiegebied overeen met een achtergrondbelasting van 10 OU_E/m³). De gemeente

Bladel conformeert zich aan deze richtwaarden, voor de toetsing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data (WebBVB 02-2021). Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in Afbeelding 12.

Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, gezien vanuit het aspect geur van veehouderijen gedeeltelijk 'zeer goed' (0 - 3 OU_E/m³) en gedeeltelijk 'goed' (3 – 7 OU_E/m³) is. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale en gemeentelijke streefwaarde van maximaal 10 OU_E/m³. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Legenda

Achtergrondbelasting geur

Kwaliteit leefomgeving (geurbelasting in ouE/m³)

- zeer goed 0-3
- goed 3-7
- redelijk goed 7-13
- matig 13-20
- tamelijk slecht 20-28
- slecht 28-35
- zeer slecht 35-50
- extreem slecht 50->

Afbeelding 12: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OU_E/m³ ODZOB, peildatum 02-2021. Ligging projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.



4.4 Veehouderijen en volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande.

Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven.



Onderhavige projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Bladel. Binnen 2 kilometer rondom de projectlocatie zijn geen bedrijfsmatige geitenhouderijen aanwezig. Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare gezondheidsrisico's hieromtrent.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Bladel. In de directe omgeving van de projectlocatie is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant). De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellerings' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Dit heeft geleid tot een



rekentabel met afstanden tot varkens- en pluimveehouderijen. De rapporten richten zich met name op deze diercategorieën, omdat bij deze bedrijven de emissie van fijnstof en grovere stofdeeltjes het hoogste is. Bij veehouderijbedrijven met andere diersoorten wordt er vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee gepaard gaand, endotoxinen, verhoudingsgewijs laag is en daarom geen relevant risico veroorzaakt.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Grootschalige varkens- en pluimveehouderijen zijn uitsluitend op ruime afstand (varkens > 700 meter, pluimvee > 1.100 meter) van de projectlocatie afwezig. Er is vanuit endotoxines gezien dus sprake van een ruimschoots voldoende afstand.

Het nieuwbouwplan is gelet op het voorgaande, gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid, aanvaardbaar te achten.

4.5 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van het aspect volksgezondheid is het tevens wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële risico's ten aanzien van de (bedrijfsmatige) toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op open teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale driftreductie van 75% ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van de drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies).

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (zoals woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', Wageningen UR, rapport 609, maart 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75%, de aan te houden afstand reeds verkleind worden tot 30 meter (in plaats van 50 meter).



Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek.

De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Bladel en wordt omringd door woningen, gelegen in een bosrijke omgeving. Op dit moment zijn de gronden van de projectlocatie reeds in gebruik voor het wonen (tuin). Er is sprake van een ruime afstand tot aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid, waaronder landbouwgronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. De projectlocatie is dus buiten de invloedssfeer van spuitzones (de zones waar drift van gewasbeschermingsmiddelen kan plaatsvinden) gelegen. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt dit aspect derhalve niet relevant geacht.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen, bij de vaststelling van plannen binnen de zones rondom wegen en indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

Als geluidsgevoelige gebouwen worden aangemerkt woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Geluidsgevoelige terreinen zijn woonwagenstandplaatsen of ligplaatsen voor woonschepen.

De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel. De Wgh regelt bovendien dat binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende normen niet in acht hoeven te worden genomen.

Tabel 4: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Onderhavig project betreft de oprichting van twee grondgebonden woningen in de bebouwde kom van Bladel, georiënteerd op de Bossingel. Naast de Bossingel (doodlopend en doorgaand deel) is de Bredasebaan in de nabijheid gelegen. Voor deze beide wegen geldt een snelheidsregime van 50 km/u. Aangezien de projectlocatie is gelegen binnen de onderzoekszones is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï Bossingel ong. te Bladel' (Gbs milieuadvies, 30 augustus 2021), opgenomen als Bijlage 3 bij deze onderbouwing. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar deze bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden vanwege zowel de Bossingel alsmede de Bredasebaan ter plaatse van de nieuw te realiseren woonpercelen nergens wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is dan ook niet noodzakelijk en er kan een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

4.7 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.



Beleid Waterschap De Dommel

De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' en kent een geldigheid vanaf 1 januari 2022. Het waterbeheerprogramma beschrijft de doelstellingen (en hoe het waterschap deze wil realiseren) voor de periode 2022 - 2027 en schetst tevens de visie en ambities voor de lange termijn (2050). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenoemde activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimteveragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

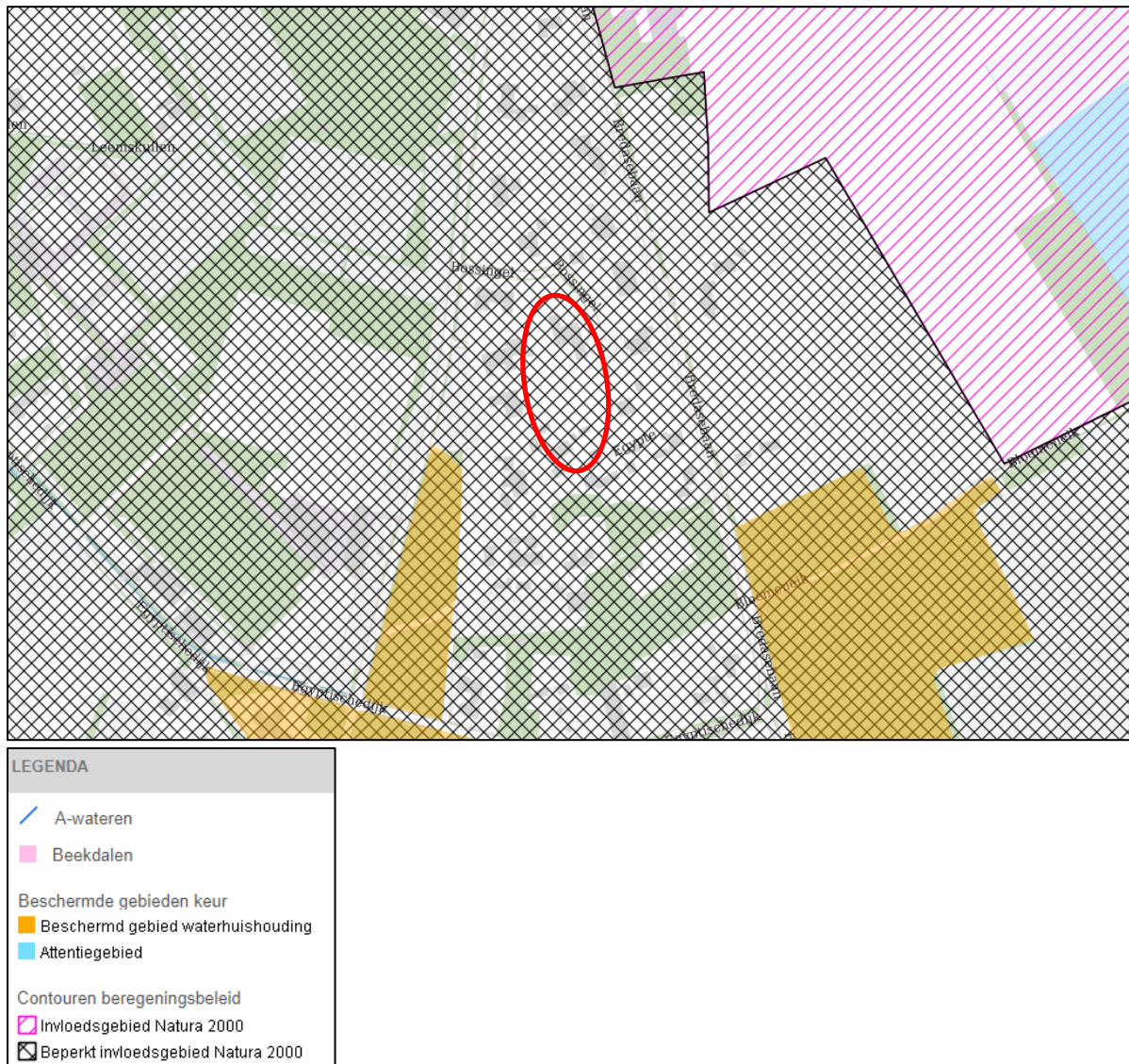
Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Keurkaart, zie Afbeelding 13, volgt dat de projectlocatie is gelegen in het 'beperkt invloedsgebied Natura 2000'. De locatie is niet aangewezen als een beschermd gebied op grond van de Keur. Tevens is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied, of een boringvrije zone. Uit de Keurkaart en de Leggerkaart, zie Afbeelding 14, volgen tevens de aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen oppervlaktewateren aanwezig.

Ter plaatse van de voorgenomen bouwplannen zijn voor het overige geen relevante watergangen, of overige voorzieningen met een waterhuishoudkundige functie aanwezig. Hieruit volgen dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het woningbouwplan.

Op het noordelijke perceel, perceel nr. 2978, was voorheen een vijver aanwezig. Het betrof echter een gecultiveerde vijver, als toebehorend aan de aanwezige tuin (van woning Bossingel 12). Deze vijver vervulde geen rol in het bestaande waterhuishoudkundig systeem (was niet bedoeld voor afkoppeling hemelwater of een waterbergingsopgave en stond ook niet in verbinding met andere oppervlaktewateren). De vijver is bovendien reeds gedempt in het kader van het bouwrijp maken van het desbetreffende perceel (zie tevens Afbeelding 3).



Afbeelding 13: Keurkaart beschermde gebieden, ligging plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

De projectlocatie heeft een totale omvang van circa 2.486 m². Deze is in de huidige situatie in gebruik als tuin en erf bij de woning Bossingel 12. De gronden zijn merendeels onverhard en onbebouwd.

In de beoogde situatie worden twee grondgebonden woningen opgericht. Daarnaast zal op de bijbehorende erven worden voorzien in bijgebouwen en een erfverharding. De overige gronden worden in gebruik genomen als onverharde tuin. Gelet op de aard en ligging van de locatie (in een bosrijke woonomgeving) zal met name voor het nieuwe bebouwd oppervlak een hemelwaterberging gerealiseerd dienen te worden. Voor de omliggende verharding zal hoofdzakelijk gekozen worden voor een uitvoering die niet direct zorgt voor een hemelwater-afstromende werking, zoals een halfverharding of waterdoorlatende verharding (zoals stapstenen of grind). Er zijn veel types bestratingen denkbaar, waardoor hemelwater blijvend kan infiltreren in de bodem (en niet over de verharding afstroomt). Indien niet gekozen wordt voor een halfverharding of waterdoorlatende verharding, dient ook voor het verhard oppervlak aanvullend te worden voorzien in hemelwaterberging. Dit is derhalve ter nadere afweging en uitwerking van het bouwplan.

Ruimtelijke onderbouwing
Twee woningen Bossingel ongenummerd, Bladel

Voor de nieuwe bebouwing dient in ieder geval te worden voorzien in een hemelwaterberging. De inschatting is dat het bebouwd oppervlak per perceel circa 400 m² bedraagt. Afhankelijk van het daadwerkelijk te bebouwen oppervlak dient een waterbergingsbehoefte te worden gerealiseerd, conform de rekenregels van het waterschap.

De ontwikkeling op beide percelen zorgt gezamenlijk voor een toename van het bebouwd oppervlak groter dan 500 m², derhalve is waterberging benodigd. Indien compenserende maatregelen getroffen worden met een retentiecapaciteit die voldoet aan de rekenregels van het waterschap is geen watervergunning nodig.

De gevoeligheidsfactor voor de gronden aan de Bossingel bedraagt 1. Per perceel zal dit derhalve voor de bebouwing leiden tot een ingeschatte waterbergingsbehoefte van $400 \times 1 \times 0,06 = 24 \text{ m}^3$.

Zoals voorgaand toegelicht is het afhankelijk van de uitvoering van het verhard oppervlak, of hiervoor een aanvullende waterbergingsbehoefte geldt. De exacte inrichting van de bouwplannen is nog niet uitgewerkt. Er is dus nog geen sprake van een concrete weergave van het nieuwe verharde oppervlak. Per bouwperceel wordt echter naar verwachting circa 200 m² verhard oppervlak gerealiseerd. Indien gekozen wordt voor een halfverharding / waterdoorlatende verharding is hiervoor geen aanvullende waterberging benodigd. Indien gekozen wordt voor een reguliere verharding, dan is er sprake van een aanvullende waterbergingsbehoefte van $200 \times 1 \times 0,06 = 12 \text{ m}^3$. Bovenstaande wordt hierbij, zoals voorgaand toegelicht, geborgd in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

De GHG is weergegeven op navolgende afbeelding. De infiltratievoorziening dient ondieper te zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand, waardoor zeker gesteld is, dat zich geen grondwater in de voorziening zal gaan bevinden.



Afbeelding 15: Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand GHG (bron: Waterschap De Dommel)

Binnen de projectlocatie is sprake van veel onbebouwde ruimte, die mogelijkheden biedt om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. Bovendien kan desgewenst worden gewerkt met bijvoorbeeld infiltratiekragen, of sedumdaken.



De dimensionering van de infiltratievoorziening wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag, onderdeel bouwen nader uitgewerkt. In de voorschriften van onderhavige omgevingsvergunning dient te worden opgenomen dat per bouwperceel voorzien dient te worden in voldoende ruimte voor hemelwaterberging. Dit betreft het toekomstig bebouwd / verhard oppervlak in $m^2 \times 0,06 =$ bergingsbehoefte in m^3 . De bergingsvoorziening dient daarbij te voldoen aan de regels van het waterschap. Het verhard oppervlak dat wordt uitgevoerd in een halfverharding / waterdoorlatende verharding wordt hierbij niet meegeteld. Door bij de uitwerking van het bouwplan aan te tonen dat aan het voorgaande wordt voldaan, worden de nieuwe woningen hydrologisch neutraal gerealiseerd. Dit draagt tevens bij aan klimaatadaptatie.

In de Wet milieubeheer is opgenomen dat gemeenteraden in het belang van de milieubescherming bij verordening regels kunnen stellen aan het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater in de openbare vuilwaterriolering, maar ook in het openbare hemelwaterstelsel of openbare ontwateringsstelsel. Ook biedt deze wetgeving de mogelijkheid tot het verplichten van een waterberging bij zowel nieuwbouw, als bestaande bouw. De hemelwaterverordening is een instrument om de gemeentelijke watertaken (zorgplichten) vorm te geven.

Hemel- en grondwaterlozingen in de riolering zijn geregeld in het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah), het Besluit lozen buiten inrichtingen (Bibi) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Over de riolering en de aansluiting van bouwwerken op de openbare riolering staan voorschriften in het Bouwbesluit 2012 (BB).

Voor de ontwikkeling zal een gescheiden rioolstelsel (scheiding hemelwater en vuilwaterafvoer) worden aangelegd. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de bebouwde kom van Bladel. De hemelwaterafvoer zal afvoeren naar een infiltratievoorziening op eigen terrein.

Bij de bouw worden, ten behoeve van de waterkwaliteit, geen uitloogbare materialen toegepast, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Gelet op het voorgaande wordt de waterhuishouding gerespecteerd.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in landelijke kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.



De voorgenomen woningbouwontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grenzen en daardoor kan met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de planlocatie voor woningbouw. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (voor 2025, gegevens 2021) volgt dat de ter plaatse van de projectlocatie voor PM_{10} sprake is van een achtergrondconcentratie van circa $15 \mu g/m^3$ ($< 18 \mu g/m^3$). Voor NO_2 is de achtergrondconcentratie ca. $10 \mu g/m^3$ ($10 - 15 \mu g/m^3$). Voor PM_{10} en NO_2 geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het projectgebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Natuurgebieden

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen en projecten significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een project is vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming indien het project significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Indien een project geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, dan gelden geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (> 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een project geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het project een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus $0,00 \text{ mol N/ha/jaar}$ (toename) op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

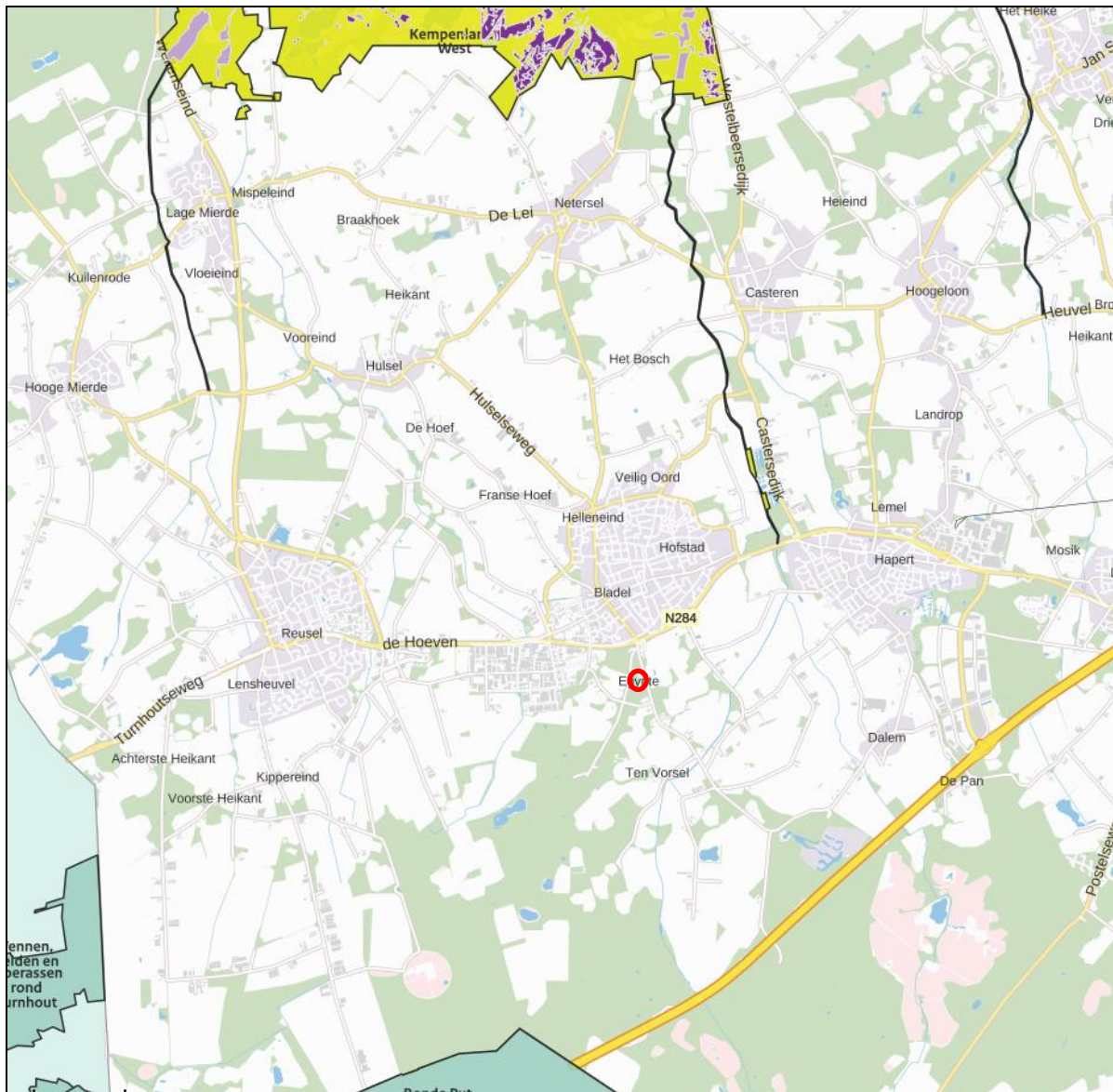


Op Afbeelding 16 is de globale ligging van de projectlocatie aangeduid, in relatie tot de aangewezen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de projectlocatie aan de Bossingel te Bladel betreft 'Kempenland-West' op een afstand van ruim 2 kilometer in noordoostelijke richting. Het betreft de watergang 'Groote Beerze'. Watergangen zijn echter niet voor stikstof gevoelig. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitats in het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' zijn gelegen op circa 6,5 kilometer afstand tot de projectlocatie. De Belgische Natura 2000-gebieden ('Ronde Put' en 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden') bevinden zich op meer dan 4 kilometer afstand tot de projectlocatie (in zuidelijke richting).

De Natura 2000-gebieden zijn dus op zeer ruime afstand gelegen, waardoor potentiële effecten wegens de aard en omvang van het project, en de zeer ruime afstand reeds kunnen worden uitgesloten. Door de aard van het voornemen, de ligging en de afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, dus reeds met zekerheid worden uitgesloten. Navolgend wordt een toelichting gegeven omtrent het aspect stikstofdepositie.

Stikstof - gebruiksfase

De effecten ten gevolge van stikstofdepositie kunnen ook op ruimere afstand (> 1 kilometer) reiken. In onderhavige situatie is er echter sprake van de nieuwbouw van twee grondgebonden vrijstaande woningen. Sinds 1 juli 2018 worden nieuw te bouwen woningen niet meer aangesloten op het aardgasnet. Eventuele emissies door het gebruik van de woningen zijn daardoor niet meer van toepassing. Derhalve resteren de verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen voor het gebruik van de woningen. Zoals in paragraaf 2.5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegelicht, betreft het maximaal 18 verkeersbewegingen van lichte motorvoertuigen per etmaal. Deze verkeersbewegingen zullen relatief snel (ter plaatse van de Bossingel) al opgaan in het heersende verkeersbeeld. De stikstofgevoelige habitats bevinden zich op meer dan 4 km (Belgische Natura 2000-gebieden) en op meer dan 6,5 km (Nederlandse Natura 2000-gebieden) van de projectlocatie. De toevoeging van 18 verkeersbewegingen van lichte voertuigbewegingen per etmaal, in relatie tot deze zeer ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden, zorgt niet voor een stikstofdepositie ter plaatse van deze gebieden. Het voornemen heeft geen stikstofdepositie tot gevolg op de stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 16: Ligging projectlocatie (globaal rood omkaderd) i.r.t. ligging Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)

Stikstof - bouw- en aanlegfase

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, in werking getreden. Deze wetten wijzigen de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming. Deze wetswijziging bevat daarbij een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor bouw-, sloop- en aanlegactiviteiten (de bouw- en aanlegfase), met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen. Deze uitzondering op de vergunningplicht is opgenomen in artikel 2.9a Wet natuurbescherming, juncto artikel 2.5 Besluit natuurbescherming.

Bij een bouwproject wordt in de aanlegfase tijdelijk materieel ingezet. Als die fossiele brandstoffen gebruiken (zoals diesel), zal er gedurende een bepaalde tijd emissie van stikstof plaatsvinden en dientengevolge mogelijk ook depositie. Dit materieel betreft echter geen nieuw fenomeen. Al sinds de inwerkingtreding van de gebiedsbescherming (de Europese referentiedata) worden er (mobiele) werktuigen gebruikt en steeds op een wisselende plek, afhankelijk van waar het project en de ontwikkeling is. Er is daardoor in beginsel geen sprake van een structurele toename van de belasting op een specifieke locatie. Dit leidt ertoe dat het geheel aan deze activiteiten, in combinatie met het verspreidingseffect van NO_x, per jaar tot een bepaalde stikstofemissie en -depositie leidt die onderdeel is van de landelijke achtergronddepositie die altijd al aanwezig was.



Bij de totstandkoming van de voornoemde partiële vrijstelling is in overweging genomen dat bouwactiviteiten slechts een beperkte bijdrage leveren aan de stikstofdepositie, de activiteiten steeds op andere locaties plaatsvinden en tijdelijk van aard zijn. De overheid acht het, mede gelet op het pakket aan natuur- en bronmaatregelen en met de waarborgen die in de wet zijn opgenomen, uitgesloten dat de partiële vrijstelling het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de weg staat.

De voornoemde activiteit, het bouwen van de woningen, is dus bovendien niet meer vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming en er is uitgesloten dat deze activiteiten een significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden hebben.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

4.10 Flora en fauna

Het soortenbeschermingsregime is eveneens gereguleerd in de Wet natuurbescherming. Dit beschermingsregime is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 4 (Quick scan flora en fauna – onderzoek naar beschermde natuurwaarden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Bossingel 2 percelen, Bladel. IJzerman advies, 9 oktober 2021). Navolgend worden de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.

Huidige situatie projectlocatie

Het zuidelijk gedeelte van de projectlocatie is deels braakliggend en deels gevuld met een woonunit. Het noordelijke perceel bestaat uit een voormalige tuin. Met uitzondering van een aantal zomereiken aan de randen zijn alle voormalige groenstructuren verwijderd. Waterstructuren of bebouwing ontbreken binnen het projectgebied.

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als braakliggende percelen op voormalig droog productiebos op zandgrond. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie



NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de ontwikkellocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Bij eventuele kapwerkzaamheden dient daarom rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen.

Op het noordelijk perceel staan enkele zomereiken die potentieel geschikte broedlocaties bevat voor vogels. In de omliggende bosgronden is veel activiteit van vogels en is het niet ondenkbaar dat hier met regelmaat wordt gebroed.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocatie van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen of andere vogelsoorten aangetroffen.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.



Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De bomen op het noordelijke bouwblok zelf zijn onderzocht op holtes, kieren en scheuren die gebruikt zouden kunnen worden door boombewonende soorten. Deze zijn niet aangetroffen. Geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen ontbreken op de locatie. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van soorten met jaarrond beschermde nestlocaties zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.



- Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Concluderend, het aspect flora en fauna heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er in bepaalde gevallen een verplichting voor het bevoegd gezag om advies te vragen aan de regionale veiligheidsregio / brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.



Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Afbeelding 17: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

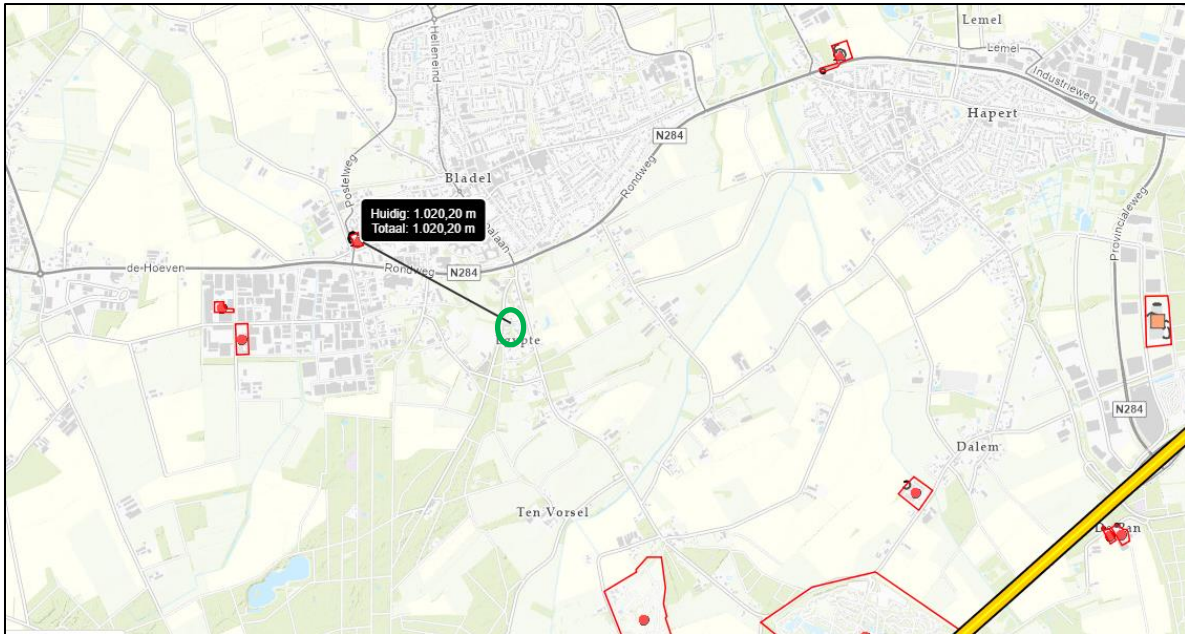
Inventarisatie

Om te bepalen of er in de directe omgeving van de projectlocatie risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 18. Uit de Risicokaart en de bijbehorende database volgt dat de projectlocatie buiten het invloedsgebied (en de bijbehorende risicocontouren) is gelegen van risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes.

De dichtstbijzijnde risicobron is een LPG vulpunt bij het tankstation aan de Bleijenhoek. De afstand tot deze bron is echter zodanig groot (ruim 1 kilometer) dat er geen sprake is van een relevant risico voor het project.

Omdat de onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen relevante risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Door de ligging van de locatie binnen de bebouwde kom en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als positief worden beoordeeld. Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor de aanvraag omgevingsvergunning.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart, plangebied globaal groen omcirkeld weergegeven.

4.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op de projectlocatie, dan wel in de directe omgeving, zie hiertoe o.a. Afbeelding 18 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig. Dit aspect is derhalve niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.13 Cultuurhistorie

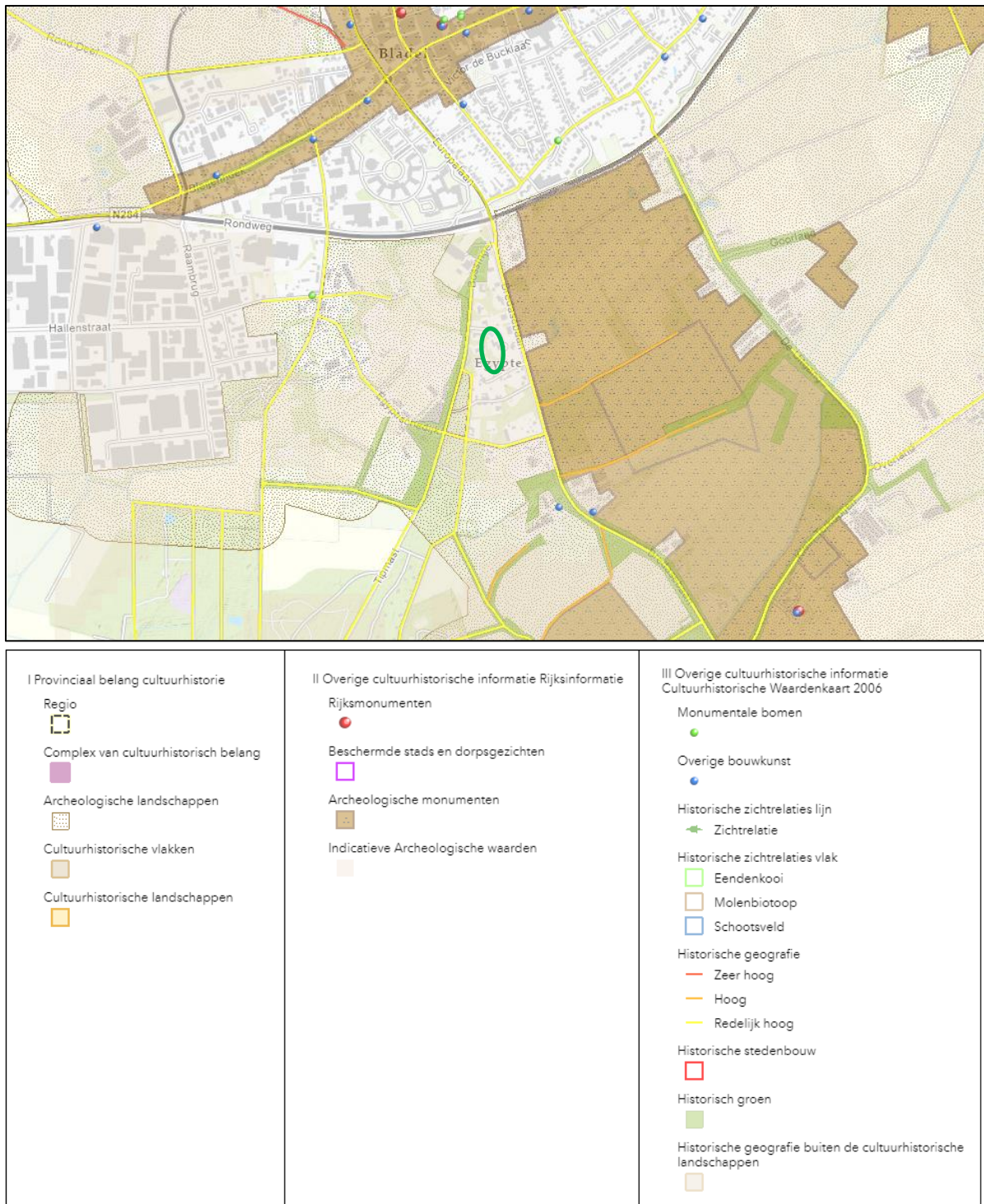
Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor de projectlocatie is opgenomen in Afbeelding 19. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie kent aan deze aspecten geen formele toetsing meer toe en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.



Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de projectlocatie (op kaartlaag I) is gelegen binnen één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk de Kempen. De Kempen bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap, bestaande uit dekzandvlakten en -ruggen, beekdalen, vennen en kleine veenmoerassen, bossen, heidevelden en stuifzanden. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Deze aanduiding kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigen. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen.

Op de kaartlaag van het Rijk (kaartlaag II) volgt de ligging van de projectlocatie binnen de zone 'hoge trefkans', in de categorie 'Indicatieve archeologische waarden'. Het aspect archeologie wordt behandeld in navolgende paragraaf.

Vanuit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III) gelden geen aanduidingen of zoneringen voor de projectlocatie aan de Bossingel.

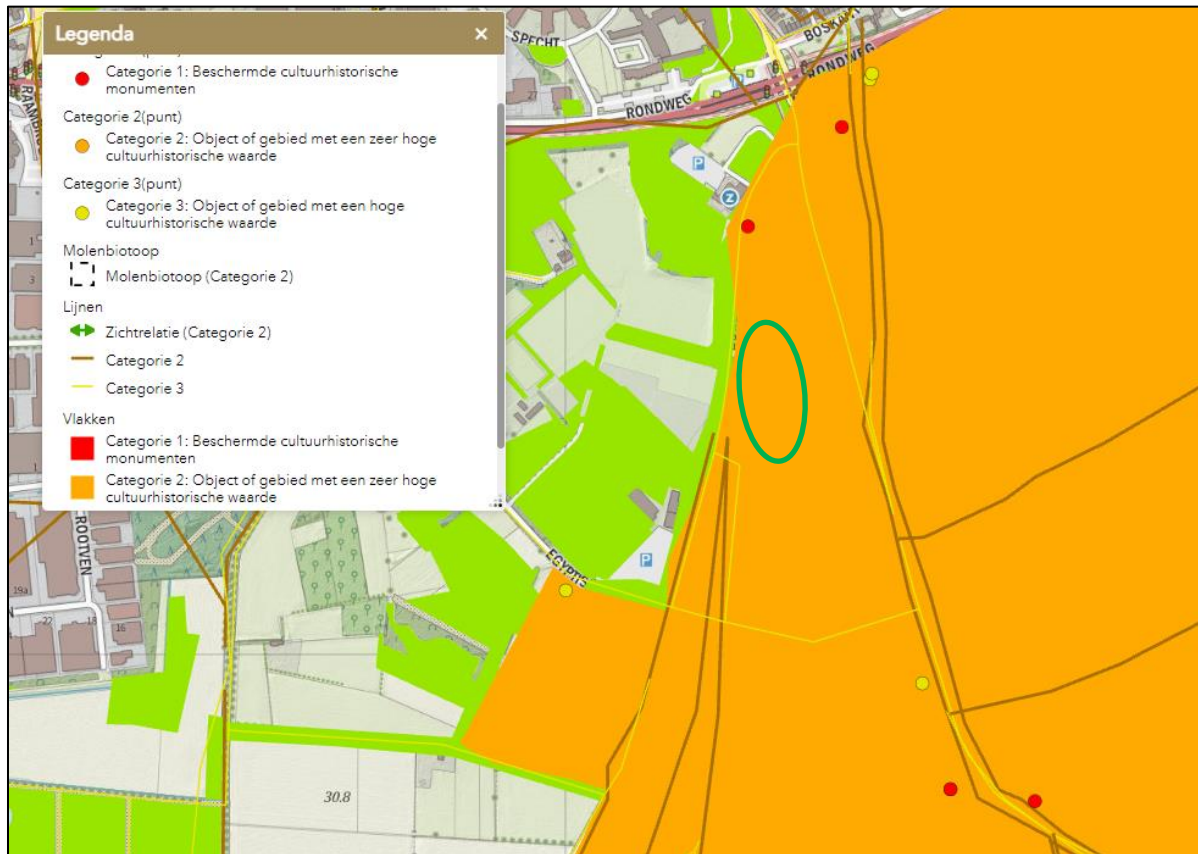


Afbeelding 19: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal groen omcirkeld weergegeven.

Naast toetsing aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is het voornemen tevens beschouwd in relatie tot de Erfgoedkaart Kempen- en A2-gemeenten, als opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in Afbeelding 20. Uit deze kaart volgt o.a. de aanduiding van de projectlocatie als Categorie 2. Dit betreffen objecten of gebieden met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de ligging, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij

gebouwen geldt dat onderhoud en versterken voor vernieuwen en ontwikkelen gaat, en dat vernieuwen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.

In of direct rond het projectgebied zijn geen cultuurhistorische monumenten, objecten met (zeer) hoge waarden, molens, molenbiotopen of cultuurhistorisch waardevolle zichtrelaties aanwezig.



Afbeelding 20: Uitsnede Erfgoedkaart Kempen- en A2-gemeenten, kaartlagen 'Cultuurhistorische beleidskaart', plangebied globaal groen omcirkeld weergegeven.

Het voorliggende bouwplan wordt georiënteerd aan het doodlopend deel van de Bossingel. Het betreft twee percelen, die in het verleden behoorden tot de woning Bossingel 12 en in gebruik waren als privé tuin. De Bossingel wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen op royale percelen. Er is geen sprake van monumentale panden of monumentale groen- of ontsluitingsstructuren.

Het bouwplan zorgt niet voor wijzigingen in het openbaar gebied of met uitstraling naar objecten of locaties met cultuurhistorische waarden. Het plan maakt twee grondgebonden woningen van één bouwlaag op ruime percelen mogelijk. Hiermee sluit de nieuwe bebouwing goed aan bij de reeds bestaande objecten in de omgeving. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het gebied en cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

Het bouwplan doet door aard, uitvoering en ligging geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de (verdere) omgeving van de projectlocatie.

4.14 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.



Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

In het vigerende planologisch regime is aan de projectlocatie een archeologische dubbelbestemming toegekend. Ten behoeve van het bouwplan vinden diverse bodemingrepen plaats, derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek, 'Bossingel ong., Bladel Gemeente Bladel. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek', ArcheoPro, 9 september 2021, is bijgevoegd in Bijlage 5. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Door ArcheoPro is een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op de projectlocatie, gelegen aan de Bossingel te Bladel. De beide delen van het onderzoeksgebied liggen in een gebied dat tot halverwege de twintigste eeuw uit akkerland heeft bestaan. Door de relatief grote afstand tot historische bebouwing en niet aan wegen, geldt een lage verwachting voor resten van bewoning en begraving uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Omdat het plangebied niet in een voor jagersverzamelaars aantrekkelijke gradiëntzone ligt, geldt eveneens een lage verwachting voor resten van tijdelijke kampementen uit het laat-paleolithicum, het mesolithicum en het vroeg-neolithicum. In verband met de ligging op een relatief hooggelegen deel van het dekzandlandschap en de nabijheid van resten van bewoning en begraving uit deze perioden, geldt voor de beide delen van het plangebied een hoge verwachting voor resten van nederzettingen en begraafplaatsen uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen elk van beide terreindelen zes boringen gezet in een dichtheid van ongeveer vijftig boringen per hectare en is op het zuidelijke terreindeel tevens een oppervlaktekartering uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het booronderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

- *Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?*
Uit de aanwezigheid van een menglaag tussen de bouwvoor en het schone geelgrijze zand van de C-horizont, blijkt dat de bodem tot in de C-horizont wordt aangeploegd. Dit betekent dat in elk geval ondiepe sporen grotendeels verloren zullen zijn gegaan en dat hierin aanwezige vondsten aan het maaiveld zichtbaar zouden moeten zijn.
- *Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?*
Behoudenswaardige archeologische sporen zouden aanwezig kunnen zijn vanaf vijftig tot zestig centimeter beneden het maaiveld. Ondanks de uitvoering van een oppervlaktekartering op het



zuidelijke deel van het plangebied en het naboren met een megaboer op het noordelijke deel, zijn echter volstrekt geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen binnen het plangebied. Dit betekent dat de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen het plangebied klein is.

- *Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?* Hoewel de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding geven om archeologische sporen te verwachten, kan op basis van booronderzoek en een oppervlaktekartering nooit volledig worden uitgesloten dat binnen het plangebied nog de onderste delen van diepe grondsporen bewaard gebleven zijn. Om te vermijden dat dergelijke sporen ongedocumenteerd verloren gaan, is een proefsleuvenonderzoek een doeltreffende methode.

Op basis van de resultaten van het onderzoek luidt het selectieadvies voor de projectlocatie aan de Bossingel te Bladel:

De bodem binnen het plangebied is tot in de C-horizont verstoord, en zowel een oppervlaktekartering als het naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, hebben geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. Bovendien is een groot deel van het noordelijke terreindeel diep vergraven door de aanleg van een vijver. Om deze redenen geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016.

Het aspect archeologie legt geen beperkingen op aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

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

Het voornemen dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor projecten gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan als conclusie volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale omgevingsverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden



opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerste en tweede genoemde criterium volgt dat het project moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project betreft een woningbouwontwikkeling voor de oprichting van twee vrijstaande grondgebonden woningen. Aangezien er sprake is van een woningbouwontwikkeling dient geoordeeld te worden of het project kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als opgenomen in categorie D 11.2 ('de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). De planontwikkeling valt hierbij in ieder geval ruimschoots beneden de gestelde grenswaarde (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen) uit de D-lijst.

Door de voorgenomen uitvoering van het project, de ligging, de stedenbouwkundige inrichting en de geringe woningaantallen kan het project niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit standpunt wordt bovendien gesteund door de jurisprudentie, ABRvS d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Dat plan voorzag in de realisatie van 12 vrijstaande woningen, verspreid over twee clusters (één cluster van 7 woningen en één cluster van 5 woningen). De Afdeling heeft hierbij geconcludeerd dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging een rol spelen. Bij het genoemde plan van de 12 vrijstaande woningen is geoordeeld dat, gelet op de omvang ervan, dit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie heeft het bouwplan bovendien zelfs betrekking op maximaal twee toe te voegen woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Geconcludeerd kan worden dat er voor het project geen plicht geldt tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling.

Bovendien is de voorgenomen activiteit ook niet aangewezen als MER-plichtig in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijbehorende onderzoeksrapportages, een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toetsing is inhoudelijk gelijk te stellen aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.



5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemers. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Bladel. Dit zal worden vastgelegd in een overeenkomst over de grondexploitatie, waarin o.a. wordt opgenomen dat gemeentelijke exploitatiekosten en eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemers. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een voornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

5.2.1 Procedure algemeen

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ('projectafwijkingsbesluit', artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze deelactiviteit wordt op grond van artikel 2.7, eerste lid Wabo voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten aangevraagd. Nadat deze omgevingsvergunning is verleend, biedt dit besluit het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunningen voor de overige activiteiten, waaronder o.a. de activiteit bouw.

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingsbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbeslissing van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nogmaals voor 6 weken ter inzage gelegd voor het eventueel instellen van beroep. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het besluit daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het besluit bovendien in werking. De resultaten van de inzagetermijn zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

5.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in september / oktober 2021 omtrent het project een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokkenen in de directe invloedssfeer. Het betrof de adressen:

- Bredasebaan 7
- Bredasebaan 9
- Bossingel 8
- Bossingel 10
- Bossingel 12
- Bossingel 14
- Bossingel 16
- Bossingel 18
- Egypte 5a



- Voetbalvereniging Bladella

De ondertekende verslagen hiervan zijn ter beschikking gesteld aan de gemeente Bladel. Hierbij is in een persoonlijk gesprek door initiatiefnemers toegelicht wat de plannen zijn. Hierbij is de gelegenheid geboden om vragen te stellen, of om opmerkingen te maken.

Uit de omgevingsdialoog volgde dat vrijwel alle adressen akkoord zijn met het planvoornemen. Door een drietal percelen zijn zorgen geuit aangaande het behoud van privacy en woongenot op de eigen kavels. Initiatiefnemers wensen zelf echter graag ook privacy en woongenot op hun kavel, en zullen dit dus in acht nemen bij de verdere uitwerking.

Initiatiefnemers zullen met de aandachtspunten uit de omgevingsdialoog zoveel als mogelijk rekening houden, bij de verdere concretisering van de bouwplannen.

5.2.3 Vooroverleg

In de periode november / december 2021 zijn de plandocumenten ter vooroverleg toegezonden aan de veiligheidsregio, provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De veiligheidsregio en provincie Noord-Brabant hebben ingestemd met de ontwikkeling. De ontwikkeling is in overeenstemming met de door deze partijen te behartigen ruimtelijke belangen. De opmerkingen van Waterschap De Dommel zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en worden in acht genomen bij de verdere uitwerking (middels het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning).

5.2.4 Zienswijzen

De resultaten van de inzagetermijn van het ontwerpbesluit zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



6. RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN

6.1 Algemeen

Het besluit op onderhavige aanvraag vormt het toekomstige toetsingskader voor de bouwplannen. Daarom dienen in het besluit de randvoorwaarden te worden gesteld voor de latere vergunningverlening. In dit hoofdstuk worden deze randvoorwaarden toegelicht.

Het geldende bestemmingsplan staat de oprichting van woningen op de projectlocatie niet toe. Op dit onderdeel wordt derhalve afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van de beoogde nieuwbouw. Hiertoe wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (of wel: 'projectafwijkingsbesluit'). Nadat de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is verleend kan vervolgens een aanvraag worden ingediend voor een omgevingsvergunning, activiteit bouw. De wet (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) biedt in artikel 2.7, eerste lid, de mogelijkheid om de benodigde vergunningen voor het bouwplan los en in opvolging van elkaar aan te vragen. De verleende omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit vormt hierbij het toetsingskader voor de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw. Daarom dienen in het projectafwijkingsbesluit duidelijke randvoorwaarden te worden gesteld omtrent de vergunningverlening voor de activiteit bouw. Deze randvoorwaarden worden in navolgende paragraaf opgesomd. De van toepassing zijnde algemene regels uit het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019', zoals de begrippen en de wijze van meten, kunnen hierbij onverkort en richtinggevend worden toegepast. Voor de toetsingsvoorwaarden als opgenomen in paragraaf 6.2 is zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwregels uit artikel 17 'Wonen – Woonbos', van het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019'.

6.2 Toetsingsvoorwaarden vergunningverlening

Navolgend worden de randvoorwaarden opgesomd waaraan het bouwplan kan worden getoetst ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning, activiteit bouw.

Hoofdgebouw (woningen)

- In het besluitgebied (projectlocatie) zijn twee vrijstaande woningen toegestaan. Per kadastraal perceel (respectievelijk gemeente Bladel, sectie D, perceelnummers 2978 en 2980) is daarbij één vrijstaande woning toegestaan.
- Deze woningen worden grondgebonden uitgevoerd.
- Het bebouwingspercentage van hoofdgebouwen bedraagt per bouwperceel niet meer dan een maximum bebouwingspercentage van 30%.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,75 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,75 m.
- De voornoemde regels voor maximale goot- en bouwhoogte gelden niet voor ondergeschikte bouwonderdelen.
- Per woning is de huisvesting van één huishouden toegestaan. Een huishouden bestaat uit een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.
- De voorgevel wordt georiënteerd op (het doodlopend deel van) de openbare weg, de Bossingel.
- De hoofdgebouwen worden afgedekt met een plat dak.
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 2 m.
- De woningen moeten voldoen aan het Basispakket Woonkeur (zoals vastgesteld in de Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018).
- De woningen dienen energieneutraal te zijn en worden niet voorzien van een aardgasaansluiting.



Bijbehorende bouwwerken

- Bijbehorende bouwwerken dienen tenminste op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel te worden gesitueerd.
- Overkappingen mogen tot een afstand van maximaal 3 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1 m dient te bedragen en een overkapping voor de voorgevellijn geen gesloten wanden heeft.
- Tot een diepte van maximaal 1 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw zijn een erker, balkon en/ of luifel toegestaan tot een maximum breedte van 50% van de gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3,5 m, met dien verstande dat de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 m dient te bedragen en de minimale afstand tot de zijgevels van de woning 0,5 m.
- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m.
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m.
- De bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan in totaal maximaal 85 m² per bouwperceel.
- De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde van het hoofdgebouw ten minste 3 m.
- De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.
- De bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,75 m bedragen.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Ondergronds bouwen

- Onderkeldering is toegestaan direct onder de contouren van bovengrondse hoofdgebouwen.
- De maximum verticale diepte van een ondergronds bouwwerk bedraagt 4 m beneden peil.

Overige voorwaarden en algemeen

- Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
- Per bouwperceel dient op eigen erf blijvend te worden voorzien in minimaal 3 parkeerplaatsen.
- Per bouwperceel dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor hemelwaterberging. Dit betreft het toekomstig bebouwd / verhard oppervlak in m² x 0,06 = bergingsbehoefte in m³. De bergingsvoorziening dient te voldoen aan de regels van het waterschap. Het verhard oppervlak dat wordt uitgevoerd in een halfverharding / waterdoorlatende verharding wordt hierbij niet meegeteld.
- Per perceel dient minimaal te worden voorzien in 20% groen.
- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van de uitoefening van bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A als opgenomen op de 'Lijst van onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis' (Bijlage 2 Regels, bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019'), met dien verstande dat:
 - De omvang van de activiteit maximaal 30% bedraagt van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m²;
 - Het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - De activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
 - Detailhandel niet is toegestaan;
 - De activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.



7. CONCLUSIE EN AFWEGING

In de bebouwde kom van Bladel, aan het doodlopend deel van de woonstraat Bossingel, is een woning (Bossingel 12) gelegen op een perceel van bijna 5.000 m². Een groot deel van dit perceel is in gebruik als gecultiveerde tuin bij de betreffende woning. Delen van de onbebouwde gronden ten noorden en zuiden van de bestaande woning (de kadastrale percelen gemeente Bladel, sectie D, perceelnummers 2978 en 2980) vormen een geschikte inbreidingslocatie voor woningbouw.

Doelstelling is om ter plaatse twee grondgebonden vrijstaande woningen op te richten, georiënteerd op het doodlopend deel van de Bossingel. De twee woningen worden uitgevoerd als grondgebonden woningen van één bouwlaag. De woningen worden gesitueerd op een ruim perceel, evenals de reeds bestaande woning, allen passend in hun omgeving. Naast de woningen worden tevens bijbehorende bouwwerken opgericht. Daarnaast wordt op eigen terrein voorzien in een tuin en parkeren op eigen erf.

De projectlocatie valt binnen het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019' (vastgesteld d.d. 20 juni 2019). Dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen staan de oprichting van nieuwe woningen niet rechtstreeks toe.

Bovendien biedt het geldende planologische regime geen binnenplanse mogelijkheden voor de beoogde woningtoevoeging. Voor het bouwplan dient derhalve een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Deze ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om aan te tonen dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het project is getoetst aan de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Deze beleidsdocumenten vormen geen belemmering voor het initiatief, behoudens het geldende planologische regime. Het bestemmingsplan laat woningtoevoeging niet toe. Het voornemen is echter wel passend in de gemeentelijke visiedocumenten, waaronder de woonvisie, doordat een bijdrage wordt geleverd aan een passende woningvoorraad in Bladel en de behoefte op voorhand vaststaat, nu de woningen worden ontwikkeld door de toekomstige bewoners. Om af te wijken van het bestemmingsplan wordt onderhavige omgevingsvergunning aangevraagd.

Tevens is het project getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en sectorale wet- en regelgeving. Hieruit is gebleken dat het initiatief voldoet aan 'een goede ruimtelijke ordening'.

Concluderend, de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Bossingel ongenummerd is ruimtelijk aanvaardbaar. Het bevoegd gezag kan daardoor besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.



BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek noordelijk deelgebied

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek zuidelijk deelgebied

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Quicksan flora en fauna

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

