

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN FONS VAN DER HEIJDENSTRAAT 11-13



NL.IMRO.1728.BP4003FHeijdenstr-VAST

Vastgesteld 23 maart 2017

Crijns Rentmeesters bv

PLANGEGEVENS

Naam plan	Fons van der Heijdenstraat 11-13
Imro-idn	NL.IMRO.1728.BP4003FHeijdenstr-VAST
Contactpersoon	Mat Crijns
Tweede contactpersoon	Bianca Göertz

Concept	Oktober 2015
Vooroverleg	Februari 2016
ontwerp	Maart 2016
Vastgesteld	23 maart 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Omgeving van het plangebied	8
2.2	Ruimtelijke structuur van de omgeving	9
2.2.1	Functies	9
2.2.2	Wegen	9
2.2.3	Parkeren	10
2.3	Huidige situatie plangebied	10
2.4	Beoogde situatie	11
2.4.1	Indeling van het plangebied	11
2.4.2	Beeldkwaliteit	12
2.4.3	Verkeer en parkeren	13
2.4.4	Groen	14
3.	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
3.2.2	Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Structuurvisie Bladel 2008	20
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	22
4.1	Water	22
4.1.1	Inleiding	22
4.1.2	Relevant beleid waterschap De Dommel	22
4.1.3	Hydrologisch neutraal bouwen	25
4.1.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	26
4.2	Natuur en landschap	27
4.2.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	27
4.2.2	Toets aan Flora- en faunawet	28
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.3.1	Archeologische waarden	30
4.3.2	Cultuurhistorie	31
4.4	Geur	32
4.4.1	Inleiding	32

4.4.2	Toetsingskader	32
4.4.3	Veehouderijbedrijven in de omgeving	32
4.4.4	Voorgrondbelasting	32
4.4.5	Achtergrondbelasting	33
4.5	Bedrijven en milieuzonering	34
4.6	Geluid	36
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Bodemkwaliteit	37
4.9	Externe veiligheid	37
4.9.1	Inleiding	37
4.9.2	Risico's	37
4.9.3	Bedrijven	38
4.9.4	Transport	39
4.10	Technische infrastructuur	39
4.11	Totaalbeeld aspecten	40
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Algemene toelichting verbeelding	41
5.3	Algemene toelichting planregels	41
5.3.1	Inleiding	41
5.3.2	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	41
5.3.3	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	41
5.3.4	Hoofdstuk 3 Algemene regels	42
5.4	Toelichting bestemmingen	43
5.4.1	Wonen – 2	43
5.4.2	Waarde – Archeologie 4	43
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	44
6.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	44
7.	OVERLEG EN INSPRAAK	45
7.1	Voorontwerp en vooroverleg	45
7.2	Ontwerp	45
7.3	Procedure	45

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Crijns Rentmeesters bv is opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor herontwikkeling van de locatie Fons van der Heijdenstraat 11-13 te Netersel. Deze locatie betreft een voormalige veehouderijlocatie. Door de ligging van dit agrarisch bedrijf binnen de dorpskern van Netersel, had de pluimveehouderij ter plaatse geen agrarische ontwikkelingsmogelijkheden meer en zijn een aantal jaren geleden de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt. Op deze locatie is tevens een langgevelboerderij aanwezig welke is gesplitst in twee wooneenheden. In het vigerende bestemmingsplan 'Netersel 2010' dat op 29 april 2010 door de gemeenteraad van Bladel is vastgesteld, heeft de voormalige agrarische bedrijfslocatie, inclusief het plangebied, de bestemming 'Woondoeleinden - 2' gekregen. Navolgend figuur geeft een straatbeeld van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 1: Huidige situatie in het plangebied

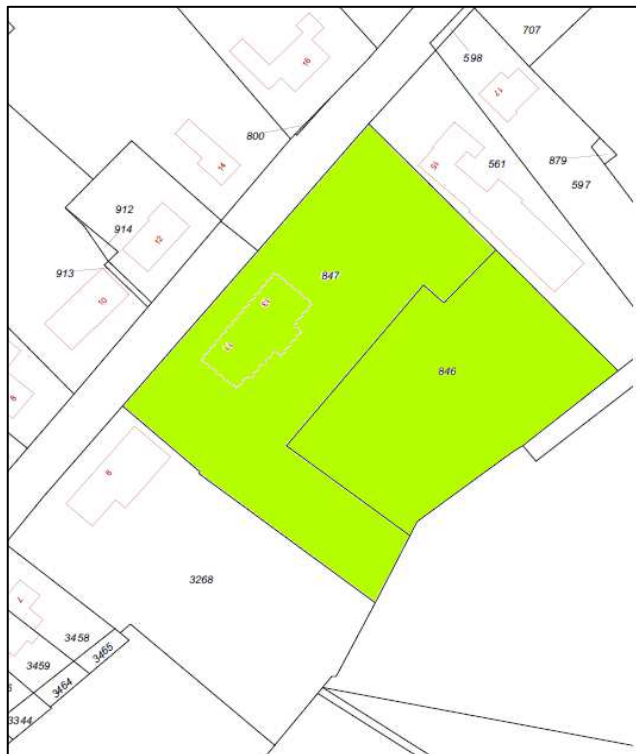
Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van een tweekapper en twee vrijstaande woningen met bijbehorende bedrijfsruimte. Hierbij wordt de huidige langgevelboerderij gesloopt. Als tegenprestatie zullen ook de bedrijfsgebouwen behorende bij het voormalig intensief veehouderijbedrijf gesloopt worden. Deze stallen hebben een oppervlakte van circa 1.900 m².

Door de gemeente Bladel is per brief d.d. 13 mei 2015 ingestemd met de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde ontwikkeling te realiseren, dient het vigerende bestemmingsplan 'Netersel 2010' van de gemeente Bladel te worden herzien. Daartoe is dit bestemmingsplan opgesteld

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Fons van der Heijdenstraat 11-13, kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie L, nummers 847 en 846. Het plangebied heeft een grootte van 6.104 m².

Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied aan de Fons van der Heijdenstraat met tevens de omgevingskaart met de ligging van het plangebied.



Figuur 2: Kadastraal overzicht Fons van der Heijdenstraat 11-13

1.3 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de oprichting van in totaal vier woningen waarvan twee met bedrijfsgebouwen aan de Fons van der Heijdenstraat 11-13 te Netersel. Op deze locatie wordt een twee-onder-één kap woning herbouwd, waardoor per saldo twee vrijstaande woningen met bedrijfsruimten worden teruggebouwd. Dit in samenhang met de sloop van de huidige langgevelboerderij en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse betreft het bestemmingsplan 'Netersel 2010'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 april 2010. Het plangebied is thans bestemd als 'Woondoeleinden 2'. Navolgende figuur geeft een beeld van het huidige planologische regime binnen het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Netersel 2010' voor het plangebied

Het bestemmingsplan biedt voor het plangebied geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplans te realiseren. Dit betekent dat een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. De ruimtelijke structuur komt aan de orde en er wordt een beeld van de beoogde toekomstige situatie gegeven. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 vindt een toets aan de relevante milieuaspecten plaats. In hoofdstuk 5 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de bestemmingen, planvorm, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstukken 6 en 7 worden tenslotte de uitvoerbaarheid en de procedure beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Omgeving van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Netersel, gemeente Bladel, aan de doorgaande weg vanuit de kern Netersel richting Westelbeers. Navolgende figuur geeft een topografische kaart van het plangebied en de omgeving.



Figuur 4. Topografische kaart van het plangebied en omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk vrijstaande burgerwoningen gelegen. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met de ligging van het plangebied aan de Fons van der Heijdenstraat.



Figuur 5. Luchtfoto plangebied, provincie Noord-Brabant 2012 met daarop het plangebied aangeduid

2.2 Ruimtelijke structuur van de omgeving

2.2.1 Functies

Wonen is in de Fons van der Heijdenstraat te Netersel de voornaamste functie. Navolgende figuur geeft een beeld van de woonbebouwing in de Fons van der Heijdenstraat.



Figuur 6: Beeld van de bebouwing aan de Fons van der Heijdenstraat

Het komt hoofdzakelijk als een zelfstandige functie voor en beperkt als mengvorm (met bedrijven). De bebouwing aan de historische linten kent een open tot half open typologie. In het noorden van de kern zijn veel doorzichten naar het agrarisch landschap. Deze doorzichten zijn kenmerkend voor historische linten. Langs de linten is er sprake van gemengde bebouwing met de nadruk op woningbouw. De weinige maatschappelijke voorzieningen, horeca en detailhandel zijn geconcentreerd in het dorpscentrum rond het Carolus Simplexplein. Voor het karakter van het plangebied is het van belang dat de woonfuncties behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De gemeente en de provincie geven daarbij de voorkeur aan inbreidingslocaties. In het plangebied is inbreiding met woningen mogelijk.

In de directe omgeving van het plangebied ligt een aantal maatschappelijke voorzieningen. Het gaat hierbij om een basisschool, de kerk met begraafplaats en gymzaal/ gemeenschapshuis 'De Poel'. Deze voorzieningen liggen in een cluster rond het centrale plein in Netersel.

2.2.2 Wegen

De Fons van der Heijdenstraat wordt gekenmerkt als een wijk-bindingsweg die de kern Netersel ontsluit in de richting van Westelbeers. In het Verkeersveiligheidsplan zijn volgens het concept 'Duurzaam veilig' alle wegen binnen de bebouwde kom van Netersel als erftoegangswegen gecategoriseerd. Alle wegen binnen Netersel vallen binnen het 30 km/u regime. Binnen de kom hebben de Hoeve en het Carolus Simplexplein fietssuggestiestroken.

2.2.3 Parkeren

Over het algemeen wordt parkeren binnen Netersel op eigen terrein opgelost. Waar dit niet het geval is, is er voldoende ruimte in het straatprofiel opgenomen voor geparkeerde auto's. Ook voor bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig. De diverse maatschappelijke voorzieningen en café-zaal 'Peerels' beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein.

2.3 Huidige situatie plangebied

Aan de Fons van der Heijdenstraat is een langgevelboerderij gelegen, die is gesplitst in twee wooneenheden. De boerderij is redelijk onderhouden en thans nog bewoond. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige langgevelboerderij.



Figuur 7: Beeld van de langgevelboerderij aan Fons van der Heijdenstraat 11-13

De woonboerderij is niet cultuurhistorisch waardevol. Binnen het plangebied zijn naast de langgevelboerderij, leegstaande opstallen voor de veehouderij aanwezig. Deze opstallen zijn in de lengterichting achter de langgevelboerderij gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van deze opstallen.



Figuur 8: Beeld van de huidige situatie in het plangebied

2.4 Beoogde situatie

2.4.1 Indeling van het plangebied

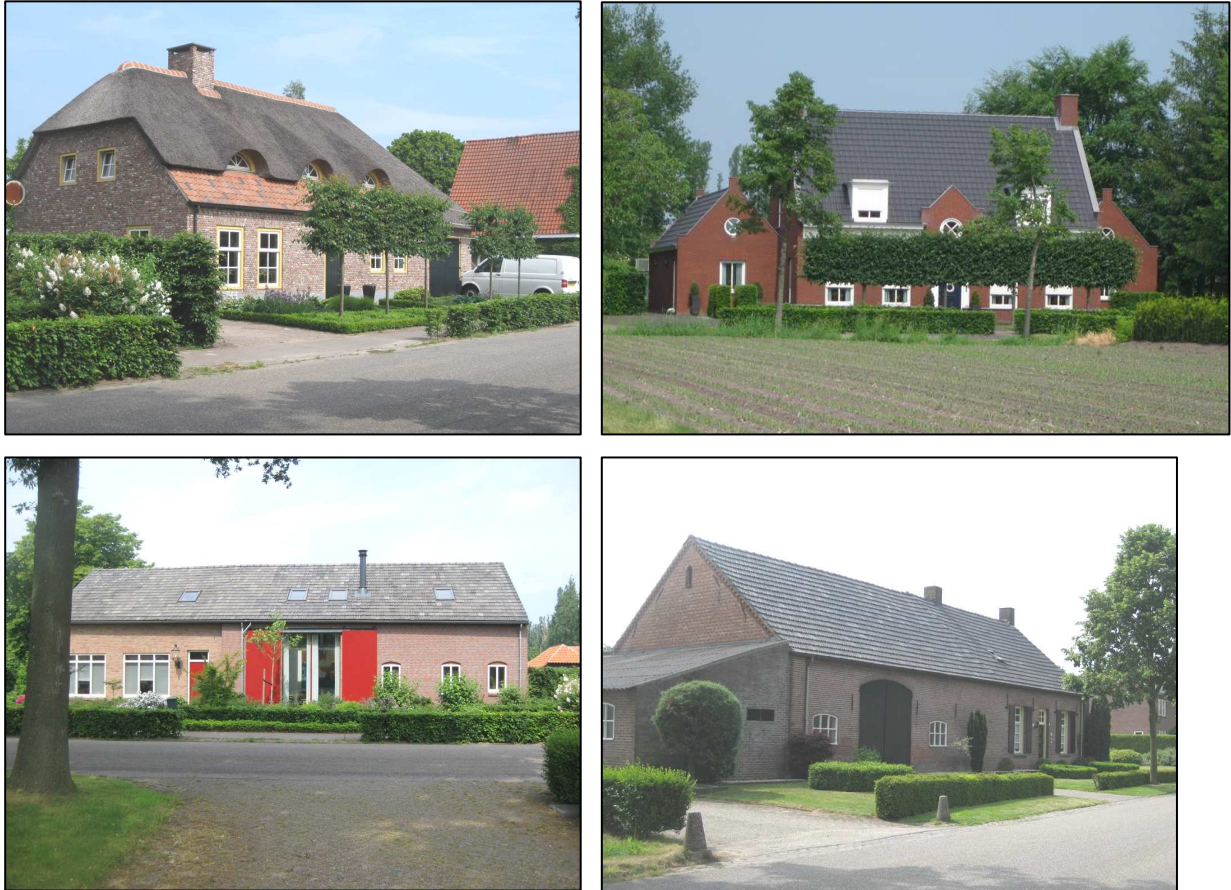
Beoogd wordt om het plangebied te herontwikkelen naar een tweekapper en twee vrijstaande woningen met bedrijfsruimten. De tweekapper wordt opgericht op twee kavels met een omvang van circa 545 m² en 750 m². De twee vrijstaande woningen worden opgericht op percelen met een omvang van 2.376 m² en 2.432 m³. De woningen worden opgericht aan de Fons van der Heijdenstraat. De bedrijfsgebouwen voor bedrijvigheid categorie 1 of 2 worden op het daar achterliggende gebied gesitueerd en hebben een omvang van maximaal 400 m² per woning. Navolgende figuur geeft een beeld van beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 9: Beeld van de huidige situatie in het plangebied

2.4.2 Beeldkwaliteit

Doordat de Fons van der Heijdenstraat in de loop van de afgelopen decennia van een agrarische bebouwingsconcentratie is ontwikkeld tot een niet-agrarisch bebouwingslint is een divers scala aan woningtypen aanwezig. Er is een grote diversiteit aan omvang van de woningen en bouwstijl aanwezig. Navolgende foto's geven een beeld van de beeldkwaliteit van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.



Figuur 10: Bestaande woningen in de omgeving van het plangebied

Dit betekent dat bij de herontwikkeling de volgende randvoorwaarden in acht genomen moeten worden:

- de nieuwe bouwvolumes in de eerste lijn moeten worden opgericht met de lange gevel gericht naar de Fons van der Heijdenstraat. De volumes in de tweede lijn dienen hier haaks of parallel op te staan;
- de nieuwe woningen in de eerste lijn bestaan uit één laag met kap, waardoor er sprake is van een relatief lage goothoogte met een forse kap;
- de nieuwe woningen moeten worden afgedekt met een kap met een gelijkbenig zadeldak of eventueel met wolfseinden;
- de maximale goothoogte van de woningen bedraagt 4,0 meter en een maximale (nok)hoogte bedraagt 11 meter;
- de meerdere eenheden waaruit een bouwvolume bestaat, mogen niet symmetrisch worden uitgevoerd en zal bestaan uit een herkenbaar 'woongedeelte' met relatief grote(re) ramen en een 'stalgedeelte' waar kleinere ramen mogen worden toegepast;
- met de kleurstelling van de stenen en de daken dient te worden aangesloten bij de omgeving. De voorkeur gaat uit naar baksteen in traditionele rode kleurstellingen;

2.4.3 Verkeer en parkeren

Thans zijn twee woningen ontsloten op de Fons van der Heijdenstraat. Na de beoogde herontwikkeling zijn er vier woningen ontsloten op De Fons van der Heijdenstraat. De Fons van der Heijdenstraat heeft hiervoor de capaciteit. Elke woning zal middels een eigen oprit aan deze straat

ontsloten worden. Hiermee worden er twee inritten toegevoegd. Bij aanleg van deze inritten wordt rekening gehouden met de verkeersdrempel in de Fons van der Heijdenstraat, in de directe nabijheid van het plangebied.

In de bestemmingsplanregels is vastgelegd dat ter plaatse van het perceel wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de CROW-normering. De locatie maakt deel uit van een kern die wordt aangemerkt als 'weinig stedelijk gebied en 'rest bebouwde kom'.

Per vrijstaande woning wordt uitgegaan van 2,3 parkeerplaatsen per woning (exclusief garage). Daarnaast dient zorggedragen te worden voor parkeren op eigen terrein bij de bedrijfsbestemmingen bij de woningen. Er wordt tweemaal een bedrijfsvloeroppervlak toegevoegd van 400 m². Het aantal parkeerplaatsen bij een bedrijfsbestemming is sterk afhankelijk van de bedrijfstypologie die wordt gerealiseerd. Voor opslag/een loods geldt een norm van 1,05 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Voor een werkplaats geldt dat een norm van 2,35 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak aanwezig dient te zijn. Om te verankeren dat er bij invulling van de bedrijfsfunctie voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, dient per bedrijfsfunctie sprake te zijn van het realiseren van $(4 \times 2,35 =) 9,4$ parkeerplaatsen per bedrijfsperceel. Bij de tweekapper dient zorg gedragen te worden voor het realiseren van 2,2 parkeerplaatsen per woning.

Er is voldoende ruimte op de percelen beschikbaar voor het onderbrengen van parkeergelegenheid op eigen terrein. In de regels is verankerd dat de benodigde parkeerplaatsen zoals hierboven beschreven worden aangelegd.

2.4.4 Groen

De woningen dienen landschappelijk te worden ingepast met streekeigen beplanting. Aan de voorzijde gaat de voorkeur uit naar hagen tot een hoogte van maximaal 1 meter. Navolgende figuren geven een beeld van de erfbeplanting in de straat in de huidige situatie. Bij deze sfeerbeelden moet met de bouw van de nieuwe woningen worden aangesloten. De bestaande grote bomen op het perceel blijven waar mogelijk behouden.



Figuur 11. Groene inpassing in de omgeving van het plangebied

De bedrijfsgebouwen worden landschappelijk ingepast met heestersingels met enkele boomvormers bestaande uit streekeigen beplanting. Deze singel bestaat uit het volgende plantmateriaal:

- Zomereik (*Quercus robur*)
- Vlier (*Sambucus nigra*)
- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Sporkehout (*Rhamnus frangula*)

- Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
- Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)

Er is sprake van de aanplant in een kruisverband met een onderlinge afstand van 1,5 meter. Deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels en op de verbeelding.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Op microniveau wordt met dit bestemmingsplan bijgedragen aan de doelstelling zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningmarkt.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht, om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Trede 1: is er een regionale behoefte?

Op basis van de Provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014 voor de gemeente Bladel geldt een prognose van 720 te realiseren woningen vanaf 1 januari 2015 tot 1 januari 2025. Als rekening wordt gehouden met de sinds 1 januari 2015 (schatting) gereedgekomen -, gesloopte – en Ruimte voor Ruimte woningen en extramuralisatie resteert een kwantitatief woningbouwprogramma van 2016 tot 2026 van 751 woningen.

De twee extra (vier woningen minus twee te slopen) woningen zijn al opgenomen in het Woningbouwprogramma 2015 - 2025 maar ook in het (ontwerp) Woningbouwprogramma 2016-2026 en passen hierbinnen. De Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant schrijft voor dat het woningbouwprogramma (sub)regionaal dient te worden afgestemd. Op (sub)regionaal niveau (Kempengemeenten) is met de Metropoolregio Eindhoven en de Provincie Noord Brabant overleg gevoerd over het Regionaal Woningbouwprogramma. Het Woningbouwprogramma 2015 - 2025 past binnen dit Regionaal Woningbouwprogramma, dat is vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 16 december 2015.

Achter twee woningen zijn twee bedrijfsgebouwen gelegen met elk een omvang van 400 m². Daarmee zijn er ondergeschikt aan de woonbestemming mogelijkheden voor de exploitatie van een bedrijf in de categorie 1 of 2. Deze bedrijfsgebouwen zijn echter ondergeschikt aan de functie 'Wonen'. Voor de woonbestemming is de behoefte aanwezig en past de ontwikkeling binnen de doelstellingen.

Is een deel van deze regionale behoefte op te vangen binnen stedelijk gebied?

Ja. Het plangebied is in het stedelijke gebied gelegen.

Trede 3; is de locatie multimodaal ontsloten?

De locatie ligt binnen bestaande wegenstructuur en is goed ontsloten.

Conclusie

Het project Fons van der Heijdenstraat 11-13 te Nettersel voorziet in de regionale behoefte, ligt binnen het stedelijk gebied en is multimodaal ontsloten wat betekent dat het plan opgenomen kan worden in de regionale programmering.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de zogenaamde stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie streeft binnen deze stedelijke structuur naar:

- concentratie van verstedelijking;
- inspelen op demografische ontwikkelingen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- beter verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Het plangebied is gelegen in het landelijke gebied. De kernen in het landelijke gebied en de zoekgebieden voor verstedelijking voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte voor wonen, werken en voorzieningen. De kernen in het landelijke gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van het 'migratiesaldo nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om de kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van de milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behoud van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle aspecten. De ontwikkeling van het plangebied betreft een verbeterproject binnen stedelijk gebied. Verouderde en leegstaande stallen worden gesloopt. In samenhang hiermee wordt een locatie herontwikkeld naar in totaal vier woningen, waaronder een tweekapper.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

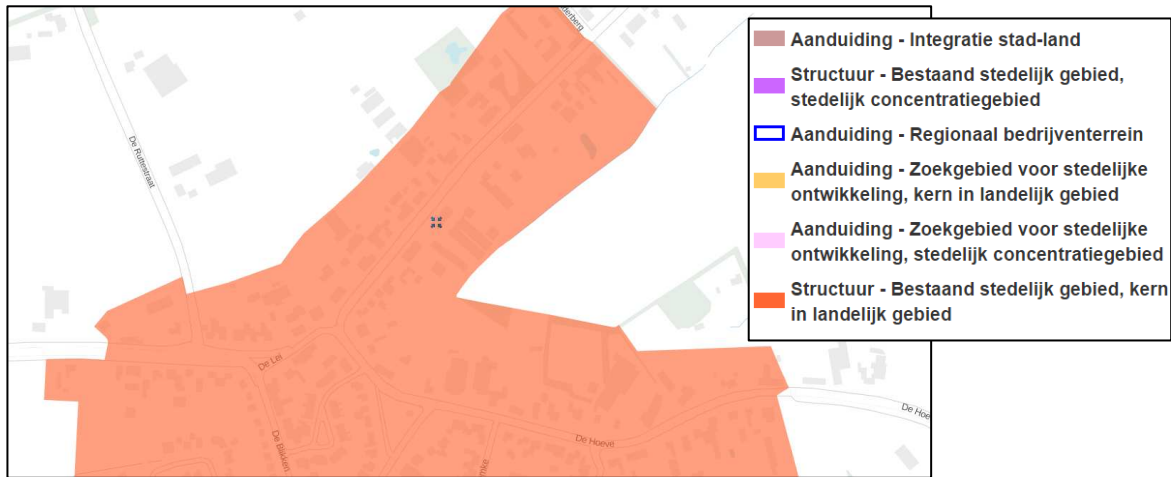
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden. Per 1 januari 2016 spreekt men van de Verordening ruimte (per 15-7-2015) (geconsolideerde versie 01-01-2016), hierna ook de Verordening ruimte genoemd.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de 'Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Binnen de stedelijke structuur liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking en herontwikkeling. Mogelijkheden in het kader van inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik moeten beter benut worden. Deze ontwikkeling ziet op herstructureren van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Navolgende figuur geeft een weergave van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte weer op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'.



Figuur 12: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

Op grond van de Verordening ruimte is de ontwikkeling van woningbouw en de bedrijven binnen deze Structuur Bestaand stedelijk gebied mogelijk als de beoogde nieuwbouw past binnen de afspraken die zijn gemaakt in regionaal ruimtelijk overleg en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. De beoogde twee extra woningen passen binnen deze afspraken en plancapaciteit. De bedrijfsgebouwen worden ondergeschikt aan de woonfunctie gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid in de categorie 1 en 2.

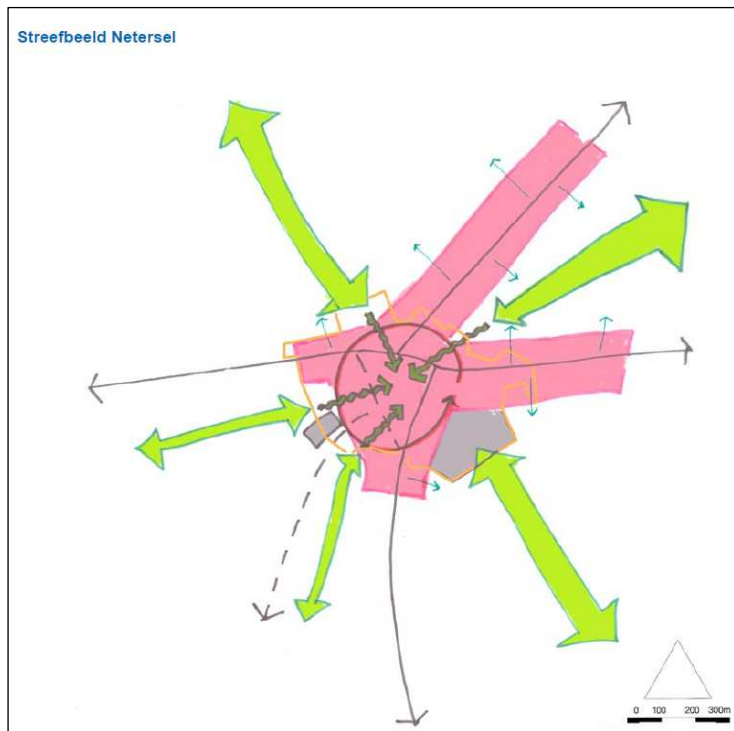
Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid op de overige kaarten van de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bladel 2008

In de structuurvisie Bladel 2008 (vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2008) zijn voor elke kern in de gemeente Bladel streefbeelden opgenomen. Het streefbeeld voor de kern Netersel is onderstaand weergegeven. In de structuurvisie is het streefbeeld voor de kern Netersel verder gemotiveerd. De volgende tekst is aan deze visie ontleend:

Het feit dat de kern nagenoeg alleen uit historische bebouwingslinten bestaat en de aanwezigheid van een soort 'tweelingplein' maken van Netersel een bijzonder dorp. Omringende akkers hebben tevens een hoge belevingswaarde en bestaan voor een groot gedeelte uit open akkercomplexen. Door de typische opbouw van de kern dringen de akkercomplexen diep het dorp in waardoor het contact met het open buitengebied nagenoeg overal in het dorp aanwezig is. De doorzichten en de open bebouwing van de linten zijn karakteristiek voor Netersel. Hierdoor blijft weinig ruimte voor uitbreidingen, deze zouden het karakter van Netersel teniet doen.



Figuur 13: Begrenzing dorpenplan ten opzichte van het plangebied

Er zal voornamelijk worden gezocht naar inbreidingslocaties binnen de huidige bebouwingsgrens. Aan de oostzijde zijn alleen beperkte mogelijkheden aanwezig binnen het beslag van de bestaande bebouwing. Verdere invulling van het gebied achter de linten Fons van der Heijdenstraat en de Hoeve is om verschillende redenen ongewenst. In de eerste plaats zou uitbreiding in deze richting afbreuk doen aan de lintenstructuur van Netersel. Deze lintenstructuur, die niet alleen aan de bebouwing (type en oriëntatie) herkenbaar is, maar ook aan de terugkomende doorzichten naar het landschap, wil de gemeente koesteren. Met bebouwing achter de linten verdwijnen de typische doorzichten. In de tweede plaats betreft het achterliggende gebied een archeologisch monument, doordat hier sporen zijn gevonden van bewoning in de Middeleeuwen. Voor bebouwing op archeologische monumenten geldt het zogenaamde nee-tenzij-principe. Dat wil zeggen dat bebouwing pas aan de orde kan zijn bij zwaar maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieven. Van beide is vooralsnog geen sprake. Een laatste reden om het gebied achter de linten Fons van der Heijdenstraat en de Hoeve te vrijwaren van nieuwe bebouwing komt voort uit de landschappelijke waarde van het bestaande akkercomplex. Het akkercomplex heeft een sterk open karakter en een redelijk bolle ligging en vormt daarmee een fraaie overgang van kern naar landschap.”

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van bestaande locatie aan een lint in de kern Netersel. Hiermee voldoet het plan aan de streefbeelden uit de Structuurvisie. De bedrijfsbebouwing achter de woningen komt in de plaats van bestaande veel intensievere bebouwing. Deze bebouwing blijft binnen de lintstructuur en raakt het akkercomplex en het archeologische monument niet.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

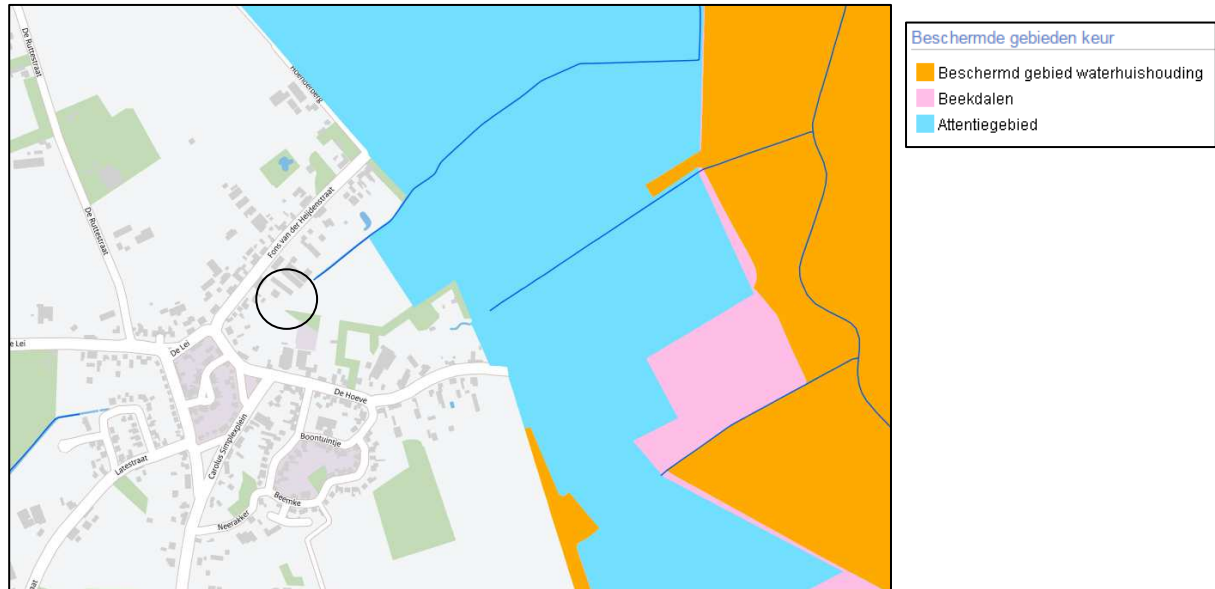
4.1.2 Relevant beleid waterschap De Dommel

4.1.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden. Wat betreft lozingen naar het riool is het Gemeentelijk Riolerings Plan Bladel 2015-2020 leidend.

4.1.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebied keur' weer.



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur' waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van waterhuishouding.

4.1.2.3 Waterbeheerplan 2016 - 2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);

- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

4.1.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Het plangebied omvat in de huidige situatie een langgevelboerderij en erfverharding. Tevens is er thans nog sprake van circa 1.900 m² bedrijfsgebouwen welke na de herontwikkeling gesaneerd zullen zijn. Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een twee vrijstaande woningen met bijgebouwen en erfverharding en twee bedrijfsruimten achter een (kleiner) te herbouwen langgevelboerderij. De toename van verharding bedraagt te allen tijde minder dan 2.000 m². Dit wordt nader onderbouwd in figuur 16 van deze toelichting. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.1.2.5 Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020

1. De gemeente Bladel heeft het Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020 (GRP) vastgesteld. Hiermee continueert de gemeente Bladel het kwaliteitsniveau van de rioleringstaken (ambitieniveau Planmatig) uit de voorgaande planperiode en op onderdelen vindt een opwaardering plaats (ambitieniveau Anticiperend). Dit betekent dat voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, een beperking van water-op-straatsituaties en risico's bij hevige neerslag en een doelmatige afvalwaterketen door samenwerking. Dit geeft een gemiddelde invulling van de nieuwe zorgplichten, waardoor er ruimte is om projecten planmatig op te pakken. In het GRP zijn zes speerpunten benoemd voor de periode 2015-2020: Anticiperen op klimaatverandering;
2. Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau
3. Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersystemen
4. Betaalbare gemeentelijke watertaken
5. Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken
6. Communicatie watertaken

In het GRP is opgenomen dat wateroverlast moet worden voorkomen. Uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw en/of infrastructuur kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk overbelasting van het ontvangend oppervlaktewater. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt dan ook het uitgangspunt dat plannen zo veel mogelijk hydraulisch neutraal uit worden gevoerd. Voor de afvoer van hemelwater naar riolering en/of oppervlaktewater hanteren het waterschap en de gemeente de onderstaande uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen Conform deze uitgangspunten geldt de voorkeursvolgorde: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering.

Toename afstromend verhard oppervlak	Toelichting
< 2.000 m ² < 10.000 m ² afkoppelen	Specifieke invulling op basis van de lokale noodzaak en mogelijkheden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met de voorkeursvolgorde.
2.000 - 10.000 m ²	Benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van de geohydrologische kenmerken van de ontwikkellocatie en is beschikbaar via de gemeente en waterschap. De eventuele afvoer naar oppervlaktewater valt onder de uitgangspunten van de algemene beleidsregels.
> 10.000 m ²	Dit geldt voor nieuwe én afgekoppelde verharding groter dan 10.000 m ² . De wijze van hemelwaterverwerking dient in een waterhuishoudkundig plan (whp) te worden onderbouwd. De richtlijnen voor het whp zijn omschreven in bovengenoemde <i>Hydrologische uitgangspunten</i> . Voor de eventuele afvoer naar oppervlaktewater is een Watervergunning vereist.

Figuur 15: Hydrologische uitgangspunten bij keurregels voor afvoeren hemelwater

4.1.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande

oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn het aangrenzend oppervlaktewater of een laagte op het eigen perceel.

4.1.4 Waterparagraaf

Waterhuishoudkundige situatie

Sinds april 2010 is het grondwatermeetnet van de gemeente Bladel operationeel. Het meetnet bestaat uit 52 peilbuizen verspreid over de vijf dorpskernen van de gemeente. In de afgelopen jaren is er een grote hoeveelheid data verzameld welke jaarlijkse wordt geëvalueerd. Uit deze metingen blijkt dat de ontwatering ter plaatse van het plangebied voldoet. Het huidige bouwpeil kan hierdoor ook in de toekomstige situatie behouden blijven.

Omgang met hemelwater binnen het plangebied

De ontwikkelingen binnen het plangebied vinden hydrologisch neutraal plaats. Er is sprake van afname van het verhard oppervlak. Dit wordt nader onderbouwd in de volgende tabel.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	2.300	1450
Terrein verharding	2.824	2000
Onverhard terrein	980	2654
Totaal	6.104	6.104

Figuur 16: Geschatte huidige en beoogde verharding binnen het plangebied

Het water dat valt op daken en verhardingen vloeit af op het erf alwaar het vertraagd infiltreert. De bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater. Nabij het plangebied is een watergang aanwezig. Afvoer van het hemelwater naar de riolering is niet aan de orde.

Conform het Bouwbesluit zal de nieuwe bebouwing worden voorzien van een gescheiden vuil- en schoonwateraansluiting. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. In het GRP heeft de gemeente een toekomstige ombouw van het gemengd riool naar een gescheiden rioolstelsel voorzien.

4.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Natuur en landschap

4.2.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het programma aanpak stikstof 1 juli 2015-1 juli 2021 (PAS) is vastgesteld omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een groot probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden, waartoe Nederland zich op grond van de Vogel- en de Habitatrichtlijn verplicht heeft. Het PAS verbindt economische ontwikkeling met het op termijn realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de voor stikstof gevoelige habitattypen en (leefgebieden van) soorten voor de Natura 2000-gebieden die zijn opgenomen in dit programma. Het gaat daarbij om het voorkomen van achteruitgang (behoud) en om het op termijn waar nodig realiseren van herstel, om op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding voor deze habitattypen en soorten te bereiken. Het programma bevat daartoe brongerichte maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en herstelmaatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden ook nieuwe economische activiteiten worden toegelaten die stikstofemissie met zich brengen. Deze ruimte voor nieuwe activiteiten wordt 'depositie- en ontwikkelingsruimte' genoemd.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan beziet de gemeenteraad in een 'voortoets' of een passende beoordeling van dat bestemmingsplan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden. Dat risico bestaat volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie, wanneer deze gevolgen op grond van objectieve gegevens niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.³ Als twijfel bestaat of schadelijke effecten uit zullen blijven, moet dus een passende beoordeling plaatsvinden.

Het plangebied is gelegen op ruim 1.000 meter van Habitatrichtlijngebied 'Kempenland-West'. De geplande ontwikkeling betreft de realisatie van twee extra woningen met bedrijfsgebouwen voor bedrijvigheid tot een maximum categorie 2 binnen het stedelijke gebied. Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde gelegen Habitatrichtlijngebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling geen invloed heeft op de gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen.

4.2.2 Toets aan Flora- en faunawet

4.2.2.1 Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een (herziening van het) bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

4.2.2.2 Natuurloket

Het plangebied is thans bestemd als 'Woondoeleinden 2' en in gebruik als tuin en oprit. Door een dergelijk intensief gebruik zijn ter plaatse geen beschermde flora- en faunasoorten aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woningen aan het lint geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, levensgemeenschappen en leefgebieden in en om het gebied. De reden hiervoor is het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse.

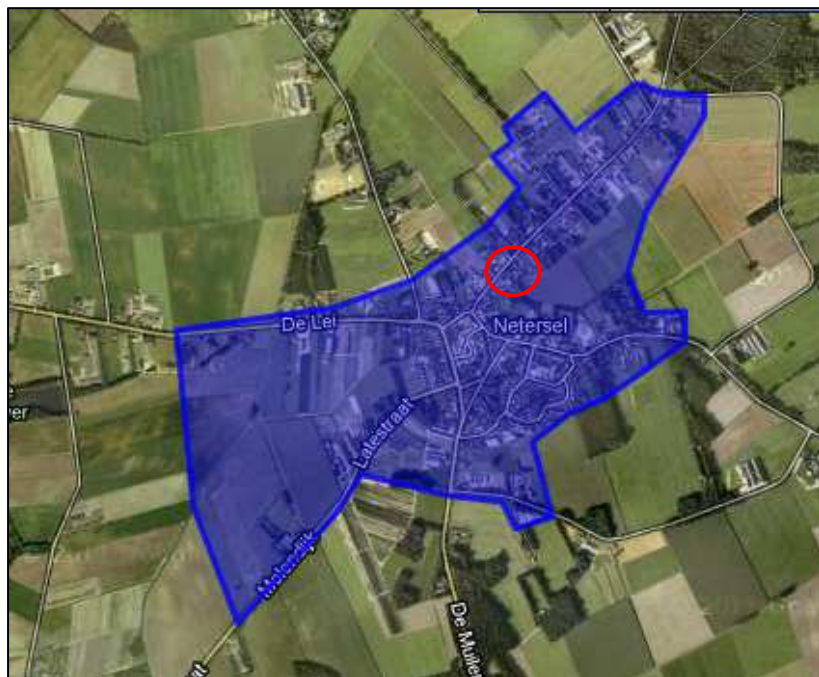
Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en Faunawet. Voor het plangebied geldt dat alle (in functie zijnde) nesten alleen tijdens de broedperiode zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en Faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling buiten deze periode de werkzaamheden uit te voeren. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is dan niet noodzakelijk.

Met de beoogde herontwikkeling wordt tevens het agrarische bedrijf gesaneerd en de bijbehorende bebouwing met een oppervlakte van circa 1.750 m² gesloopt. In (oudere) varkensstallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Flora- en Faunawet en in het kader van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Bij de sloop van de stallen kan rekening gehouden worden met de mogelijkheid van aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve zijn de meest gunstige tijden voor het slopen: van half september tot eind oktober (tijdens een warmere periode) of van eind maart tot en met eind april (tijdens een warmere periode). Voorafgaand aan de sloop van de stallen kunnen deze stallen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vestiging van vleermuizen voor de winterslaap. Dit gebeurt door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. De sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren door middel van strippen van het pand. Door het toepassen van deze methode hebben de eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken.

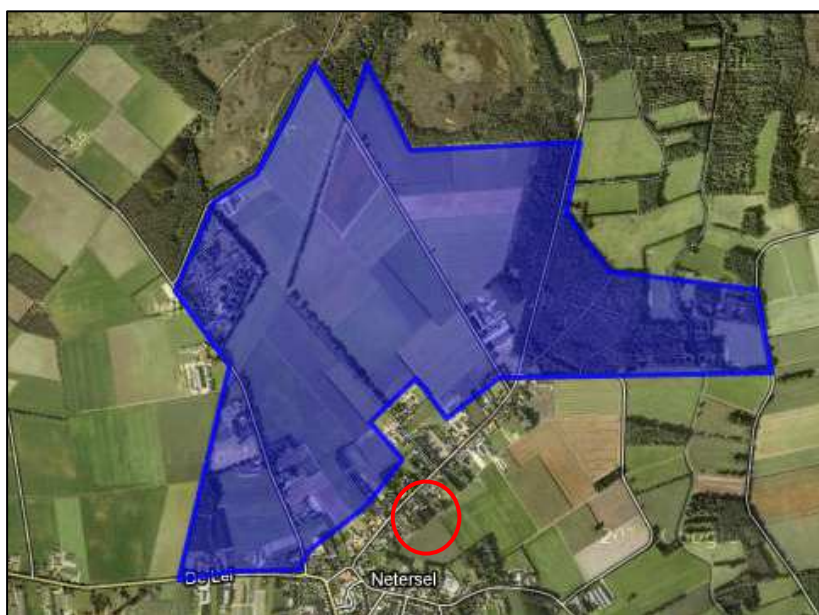
4.2.2.3 Waarneming

De meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Het plangebied aan de Fons van der Heijdenstraat te Netersel is gelegen in het subgebied 'Netersel' en in de nabijheid van subgebied

'Netersel – Nieuwe Erven'. Navolgende figuren geven een beeld van het plangebied ten opzichte van beide gebieden weer.



Figuur 17: Ligging locatie Fons van der Heijdenstraat in subgebied 'Netersel'



Figuur 18: Ligging locatie Fons van der Heijdenstraat nabij subgebied 'Netersel – Nieuwe Erven'

Uit de gegevens op waarneming.nl blijkt dat in 2011 binnen het gebied 'Netersel' 5 waarnemingen zijn gedaan van algemene tot zeldzame soorten. De waarnemingen betrof 2 populierenwespvinders, 1 atalanta, 1 eikenwespvinder en 1 gierzwaluw. Uit de gegevens op waarneming.nl blijkt dat in 2011 binnen het gebied 'Netersel – Nieuwe Erven' 6 waarnemingen zijn gedaan van algemene tot zeldzame soorten. De waarneming betrof 4 populierenwespvinders en 2 frambozenglasvlinders.

De beoogde herontwikkeling ziet op sloop van de stallen voor de intensieve veehouderij en herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw met ondergeschikt een bedrijfsactiviteit op twee percelen tot een maximum bedrijfscategorie 2. Gezien het feit dat het plangebied net buiten laatstgenoemd subgebied gelegen is en de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling, kan gesteld worden dat de realisatie van de beoogde woningen met kleinschalige bedrijvigheid ter plaatse van het plangebied geen effect heeft op het voortbestaan van aanwezige soorten binnen beide subgebieden.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

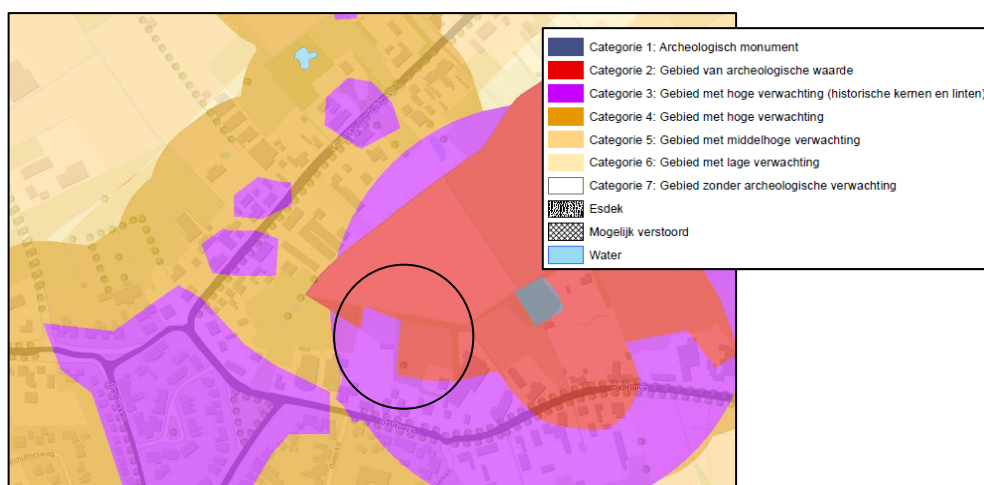
4.3.1 Archeologische waarden

4.3.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.3.1.2 Archeologische waarden binnen het plangebied

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening (voormalig) SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: inventarisatiekaarten, verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 19: Aanduiding plangebied op archeologische beleidskaart van de gemeente Bladel

Voor gebieden met deze verwachtingswaarden geldt dat archeologische onderzoek nodig is bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakte die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld.

4.3.1.3 Archeologische verwachtingswaarden voor het plangebied

Aangezien het plangebied oorspronkelijk deel uit maakt van het voormalige agrarische bouwblok ter plaatse, en tevens direct aan de openbare weg is gelegen, kan worden verondersteld dat de ondergrond reeds meerdere malen is geroerd. Er zijn binnen het plangebied gefundeerde stallen met een omvang van circa 1.900 m² aanwezig met deels putten hieronder. Daarnaast heeft de gefundeerde langgevelboerderij die wordt herbouwd een grondoppervlak van circa 300 m². De beoogde herontwikkeling vindt plaats op gronden die reeds geroerd zijn. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer, waarover de beoogde verkaveling is geprojecteerd. De bebouwing is grotendeels op de stallen gelegen of aansluitend aan het lint. De grond binnen het plangebied is dusdanig geroerd dat geen archeologische vondsten te verwachten zijn bij de beoogde herontwikkeling.



Figuur 20: Beoogde herinrichting van het plangebied met een luchtfoto van de huidige situatie hieronder

4.3.2 Cultuurhistorie

Op de Indicatieve Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn historisch waardevolle elementen aangeduid. De Fons van der Heijdenstraat is op deze kaart aangeduid als een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. De Fons van der Heijdenstraat blijft bij de ontwikkeling van het plangebied ongewijzigd. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.4 Geur

4.4.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van de twee extra woningen binnen het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven.

4.4.2 Toetsingskader

4.4.2.1 Landelijke kaders

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. Voor veehouderijen zonder geuremissie zijn vaste afstandsnormen van 50 meter voor het buitengebied en afstanden van 100 meter voor de bebouwde kom opgenomen. Een gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Een gemeente kan, in afwijking van deze landelijke normen, binnen gestelde kaders, afwijkende geurnormen vaststellen.

4.4.2.2 Toetsingskader gemeente Bladel

De Gemeente Bladel heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij op 24 maart 2014 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014' vastgesteld. In deze geurverordening is opgenomen dat er voor de kern Netersel een geurnorm van maximaal 0,1 oue/m³ geldt.

4.4.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied (binnen een afstand van 300 meter) is slechts één veehouderijbedrijf gelegen. Dit betreft een paardenhouderij gelegen aan De Rутtenstraat 3 te Netersel.

4.4.4 Voorgrondbelasting

Voor de paardenhouderij aan De Rутtenstraat gelden in het kader van de voorgrondbelasting vaste aan te houden afstandsnormen tot de beoogde woningen in het plangebied. Dit betreft een afstandsnorm van 100 meter. Navolgende figuur geeft een beeld van de vergunnings situatie van het bedrijf.

5534 AP, De Ruttestraat 3, NETERSEL

Beschikingsdatum: 06-07-2010

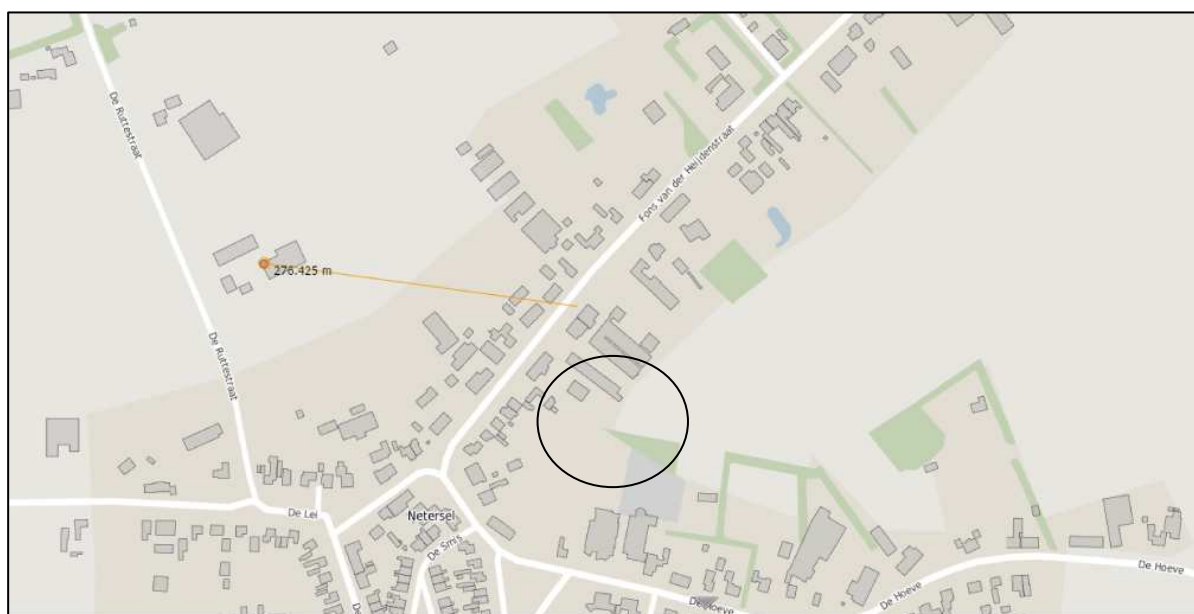
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	18	90	0	26	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2		bedrijf	2,10	32	67	0	6	0	0
Totalen						50	157	0	32	0	0

Figuur 21: Vergunnings situatie De Ruttestraat 3 Netersel

Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van het bedrijf aan De Ruttenstraat 3.



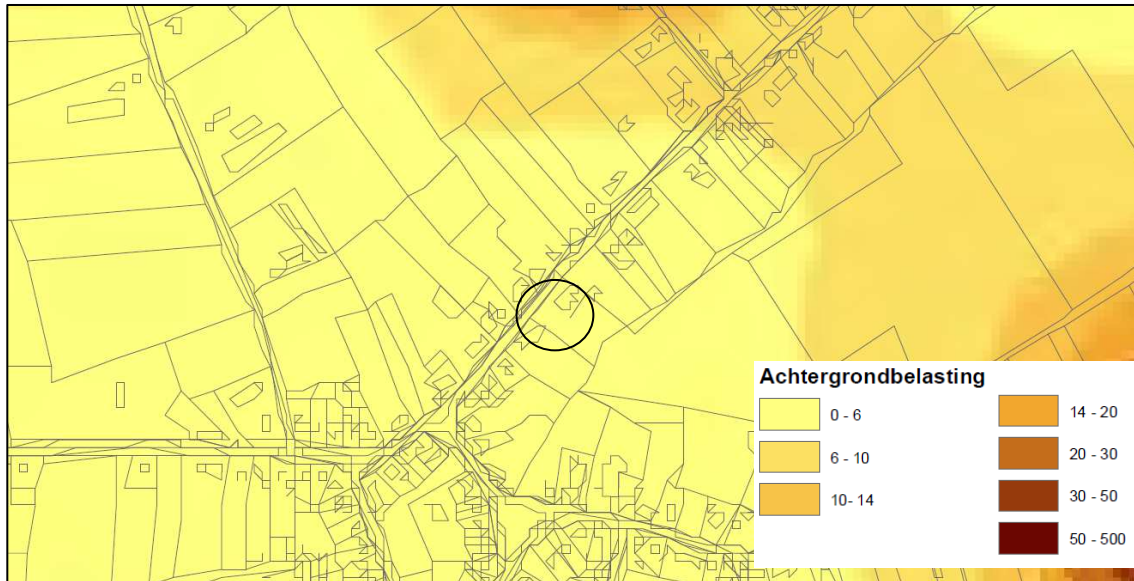
Figuur 22: Ligging plangebied ten opzichte van de veehouderij aan De Ruttenstraat 3 te Netersel

De nieuwe woningen worden niet binnen deze afstand geprojecteerd. De toevoeging van de beoogde woningen levert derhalve geen belemmeringen op voor het agrarische bedrijf in de omgeving.

Tussen de agrarische bedrijven in de (verdere) omgeving en het plangebied zijn in alle gevallen reeds vele andere burgerwoningen gelegen. Door deze tussengelegen burgerwoningen schept de beoogde woningbouw dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Hiervoor zijn en blijven andere burgerwoningen maatgevend.

4.4.5 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Een voorwaarde voor de toevoeging van de woningen is dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied.



Figuur 23: Indicatieve achtergrondbelasting voor het plangebied en omgeving

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de beoogde achtergrondbelasting binnen het plangebied lager is dan 6 oue/m³. In de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij' is de relatie tussen de voorgrond- en de achtergrondbelasting, het daaraan gekoppelde percentage geurgehinderden en de relatie tussen geurhinder en het leefklimaat bepaald. Hieruit blijkt dat bij een achtergrondbelasting tot 6 oue/m³ er sprake is van een zeer goed – goed woon- en leefklimaat. De beoogde ontwikkeling is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting passend.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Fons van der Heijdenstraat 11-13 kan getypeerd worden als een rustige woonwijk.

4.5.1.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

Binnen de historische linten van Netersel is op enkele locaties de uitoefening van lichte bedrijvigheid mogelijk. De woonfunctie is maatgevend voor de categorie bedrijvigheid die wordt toegestaan. De bedrijvigheid mag de kwaliteit van het wonen in Netersel niet in negatieve zin beïnvloeden. Dit houdt in dat categorie 1-bedrijven zich vrij kunnen vestigen binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden 2' en 'Bedrijfsdoeleinden'. Categorie 2-bedrijven zijn mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn indicatieve afstanden vermeld tot de woonfunctie ('rustige woonwijk'). In de onderstaande tabel staan deze indicatieve afstanden vermeld.

Categorie bedrijvigheid	Indicatieve afstand tot de 'rustige woonwijk' in meters
1	10
2	30

De ligging van bedrijven in een woongebied is geen probleem zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. Op basis van aspecten zoals stank, stof, trilling, geluid, intensiteit van aan- en afvoer en gevaar, zijn bedrijven ingedeeld in 6 milieucategorieën (gebaseerd op de indeling in 'Bedrijven en Milieuzonering'). Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 (met een geringe perceelsoppervlakte; tot 1.000 m²) kunnen vanwege hun milieubelasting tussen de woonbebouwing gesitueerd worden, terwijl bedrijven in milieucategorie 6 op grote afstand van woongebieden of daarmee gelijk te stellen functies moeten blijven. Gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtlijnafstanden.

In de nabijheid van het plangebied is aan de Fons van der Heijdenstraat 15 te Netersel conform het bestemmingsplan 'Netersel 2010' een bedrijf gevestigd. Conform de Kamer van Koophandel betreft dit een bedrijf dat ziet op de installatie van machines voor een specifieke bedrijfstak (goederenvervoer). De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven onder de milieucategorie 1 en 2. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn op een afstand van 27 meter van de eerst nabij gelegen nieuwe woning gelegen. Het bestemmingsvlak aan Fons van der Heijdenstraat 15 grenst aan de woonbestemming aan Fons van der Heijdenstraat 17. De woning aan Fons van der Heijdenstraat 17 is op een afstand van 2 meter van het bestemmingsvlak gelegen. De woningen aan Fons van der Heijdenstraat 16 en 18 zijn op een afstand van circa 20 meter van de bedrijfsbestemming aan Fons van der Heijdenstraat 15 gelegen. Door de aanwezigheid van diverse reeds bestaande woningen in de nabijheid van dit bedrijf zal de nieuwe woning in het plangebied geen beperking opleveren voor de bedrijfsvoering ter plaatse. De bedrijfsactiviteiten vinden veelal in pandig plaats en de inrit van het bedrijf is gelegen tussen de woningen aan Fons van der Heijdenstraat 15 en 17. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een beeld van het bedrijf en de directe omgeving in de huidige situatie.



Figuur 24: Situatie in de directe omgeving van Fons van der Heijdenstraat 15 (Google Earth, foto september 2014)

4.5.1.3 Niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied

Middel dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om binnen het plangebied bij twee woningen, twee bedrijfsruimten met elk een omvang van maximaal 400 m² in gebruik te nemen ten behoeve van bedrijvigheid categorie 1 of 2. De mogelijke bedrijvigheid is aan de achterzijde van de percelen gesitueerd. Dit is verankerd in regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan wordt aan de aan te houden richtlijnafstand van 30 meter tot de omliggende woningen aan de Fons van der Heijdenstraat in het kader van bedrijven en milieuzonering. De aan te houden richtafstand wordt niet gehaald ten opzichte van de tuin of eventueel in de toekomst te realiseren bijgebouwen waarin een woonfunctie mogelijk is. In de regels is vastgesteld dat slechts bedrijvigheid in de categorie 1 of 2 is toegestaan op grond van de aan de regels toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van een veehouderijbedrijf. Deze activiteit heeft op grond van de richtlijn een milieucategorie 4.1. Met de beoogde herontwikkeling wordt dit teruggebracht naar milieucategorie 2. Tussen de bedrijfsfuncties en belendende bestemmingen wordt een groenafscheiding aangebracht. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse van de Fons van der Heijdenstraat bedraagt maximaal 30 kilometer per uur. De locatie wordt herontwikkeld naar in totaal vier woonbestemmingen waarbij er bij twee woningen sprake is van mogelijkheid tot exploitatie van een bedrijf met een omvang van maximaal 400 m². Bij de beoogde activiteiten is veelal sprake van verkeersbewegingen door auto's en/of busjes. Een groot aandeel in vrachtverkeer leidt tot een onderneming in een hogere milieucategorie dan 2. Dit is binnen het plangebied niet toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan 'Netersel 2010' is de mogelijkheid opgenomen tot het exploiteren van bedrijven met een maximum milieucategorie van 2. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de

term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan slechts de oprichting van twee extra woonbestemmingen met kleinschalige bedrijvigheid categorie 1 of 2 mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Navolgende figuur geeft een berekening weer gemaakt met de NIBM-tool van 30 maart 2015 waarin is aangeduid dat er sprake is van een weekdaggemiddelde van 250 vervoersbewegingen waarin het aandeel vrachtverkeer 25% bedraagt. Zelfs met deze aantallen is er sprake van een Niet In Betekende Mate bedragen aan de luchtkwaliteit. Deze aantallen zijn echter niet aan de orde binnen het plangebied, daar er sprake is van in totaal vier woningen en twee bedrijfsruimten met elk een omvang van 400 m².

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		250
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 25: fictieve worst-case benadering In Betekende Mate bijdragen aan luchtkwaliteit binnen het plangebied

4.8 Bodemkwaliteit

Een bodemonderzoek is conform de NEN 5740 benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een bouwvergunning voor het oprichten van de nieuwe woningen. Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd ten behoeve van de omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteiten. Niet aannemelijk is dat de bodem niet geschikt is voor de beoogde functie. De ondergrond van de woningen aan het lint is altijd in gebruik geweest als tuin bij de woonboerderij. Achter de woningen komen kleinschalige bedrijfsruimten op de locatie van de thans aanwezige bedrijfsbebouwing.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Deze aspecten worden hierna nader toegelicht.

4.9.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te

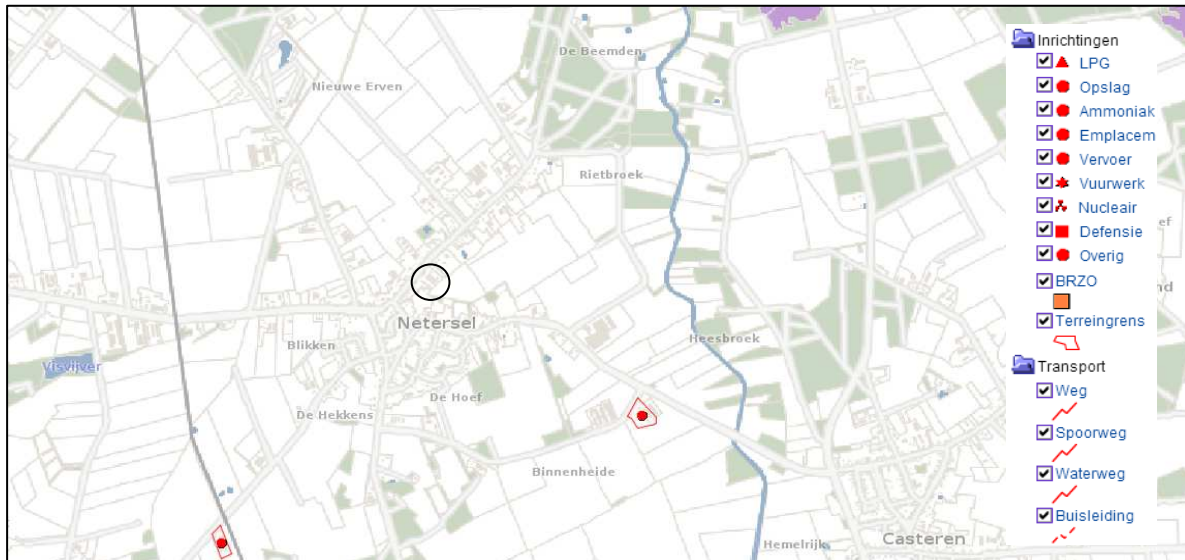
overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.9.3 Bedrijven

Het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het BRZO vallen, LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met externe veiligheid bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen. Het bevoegd gezag kan op grond van het Bevi een veiligheidscontour vaststellen rond een gebied waar risicovolle inrichtingen liggen. Dit is de grens tot waar de risicocontouren (PR10-6) van bedrijven mogen uitbreiden. Binnen de contour wordt niet meer getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Zo kan het bevoegd gezag ruimte reserveren voor de groei van risicovolle bedrijven. Binnen de veiligheidscontour is woningbouw, of de bouw of vestiging van andere kwetsbare objecten, niet toegestaan. Op die manier kan een veiligheidscontour worden ingezet om de ruimte van een nieuw bedrijventerrein te verdelen tussen een gebied bestemd voor risicovolle activiteiten en een gebied bestemd voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen (zoals woningen).

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven op grond van het Bevi gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant voor de kern Netersel waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede risicokaart Provincie Noord-Brabant waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid

Met de beoogde ontwikkeling worden twee woningen toegevoegd binnen het plangebied. De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen een te hanteren afstand tot een inrichting die is aangeduid op de kaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant. Bovendien heeft de kleinschalige ontwikkeling, gesitueerd op verre afstand van bedrijven in het kader van Bevi geen invloed op het groepsrisico.

4.9.4 Transport

4.9.4.1 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen in gebruik zijnd spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.9.4.2 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een kom dient te worden vermeden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen aangewezen routes voor gevaarlijke stoffen gesitueerd, noch gepland.

4.9.4.3 Transport: hoogspanningslijnen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gesitueerd, noch gepland.

4.10 Technische infrastructuur

In het Verkeersveiligheidsplan zijn volgens het concept 'Duurzaam veilig' alle wegen binnen de bebouwde kom van Netersel als erftoegangswegen gecategoriseerd. Alle wegen binnen Netersel vallen binnen het 30 km/u regime. Het plangebied is direct ontsloten op de Fons van der Heijdenstraat. In de ondergrond van deze weg zijn alle gangbare (nuts)voorzieningen aanwezig waarop de nieuwe woningen aangesloten dient te worden. Voorafgaand aan de realisatie van de woningen zal een klic-melding worden uitgevoerd zodat voorkomen wordt dat bij graafwerkzaamheden eventuele aanwezige kabels en leidingen beschadigd raken.

4.11 Totaalbeeld aspecten

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het plangebied niet wordt beperkt door aanwezige milieuplanologische aspecten binnen of nabij het plangebied.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Fons van der Heijdenstraat 11-13' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemming "Wonen - 2" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" zijn aangegeven, evenals de aanduidingen plangrens, bouwvlak, maximale goothoogte, maximale nokhoogte, de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.

5.3 Algemene toelichting planregels

5.3.1 Inleiding

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen. Hierna volgt een toelichting per hoofdstuk.

5.3.2 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden.

5.3.3 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 (indien van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. afwijken van de bouwregels bij omgevingsvergunning
4. specifieke gebruiksregels

- 5 afwijken van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning
- 6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden
- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 8 wijzigingsbevoegdheid
- 9 specifieke procedureregels

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft hoofdstuk 2 de regels inzake de bestemming “Wonen – 2” en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.

5.3.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels voor omgaan met archeologie opgenomen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 7 Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning

In artikel 7 zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning voor geringe afwijkingen zoals beschreven in dit artikel.

Artikel 8 Overgangsrecht

In artikel 8 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 9 Slotregel

In dit artikel is opgenomen hoe het bestemmingsplan dient te worden aangehaald.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Wonen – 2

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van woningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroepsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, parkeervoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. In dit artikel zijn regels opgenomen voor de tweetal bedrijven tot en met categorie 2 die zijn toegestaan binnen het plangebied. In de gebruiksregels bij deze bestemming zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking tot sloop van de huidige bedrijfsbebouwing en aanleg van de landschappelijke inpassing.

5.4.2 Waarde – Archeologie 4

In deze bestemming is verankerd dat er bij verstoringen binnen het plangebied met een diepte dieper dan 0,3 meter en een omvang van meer dan 500 m² aangetoond dient te worden dat geen archeologische waarden verloren gaan met de beoogde ontwikkeling.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

In deze Grondexploitatiewet (Grexwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bladel zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer middels het sluiten van een anterieure overeenkomst. Door de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Bladel waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt.

6.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Voorontwerp en vooroverleg

Over het voorontwerp van een bestemmingsplan kan, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot participatie ex artikel 150 Gemeentewet en de Algemene Inspraak en Participatieverordening worden geboden. Dit bestemmingsplan is door de initiatiefnemer voor publicatie van het ontwerp toegelicht aan de omgeving.

Ook vindt in deze fase het vooroverleg, ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met de provincie en het waterschappen plaats. De provincie Noord-Brabant heeft geen opmerkingen gemaakt op het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap is de waterparagraaf betreffende dit bestemmingsplan aangevuld zoals verzocht door het waterschap.

7.2 Ontwerp

Dit bestemmingsplan is als ontwerpbestemmingsplan voor één ieder ter inzage gelegd. Binnen de zienswijzentermijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

7.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt daarna voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.