

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Kom Hapert 2021”

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Kom Hapert 2021”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPAKomHap2021-ONTW

d.d. : 20 mei 2021

Projectleider:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status:	Vastgesteld

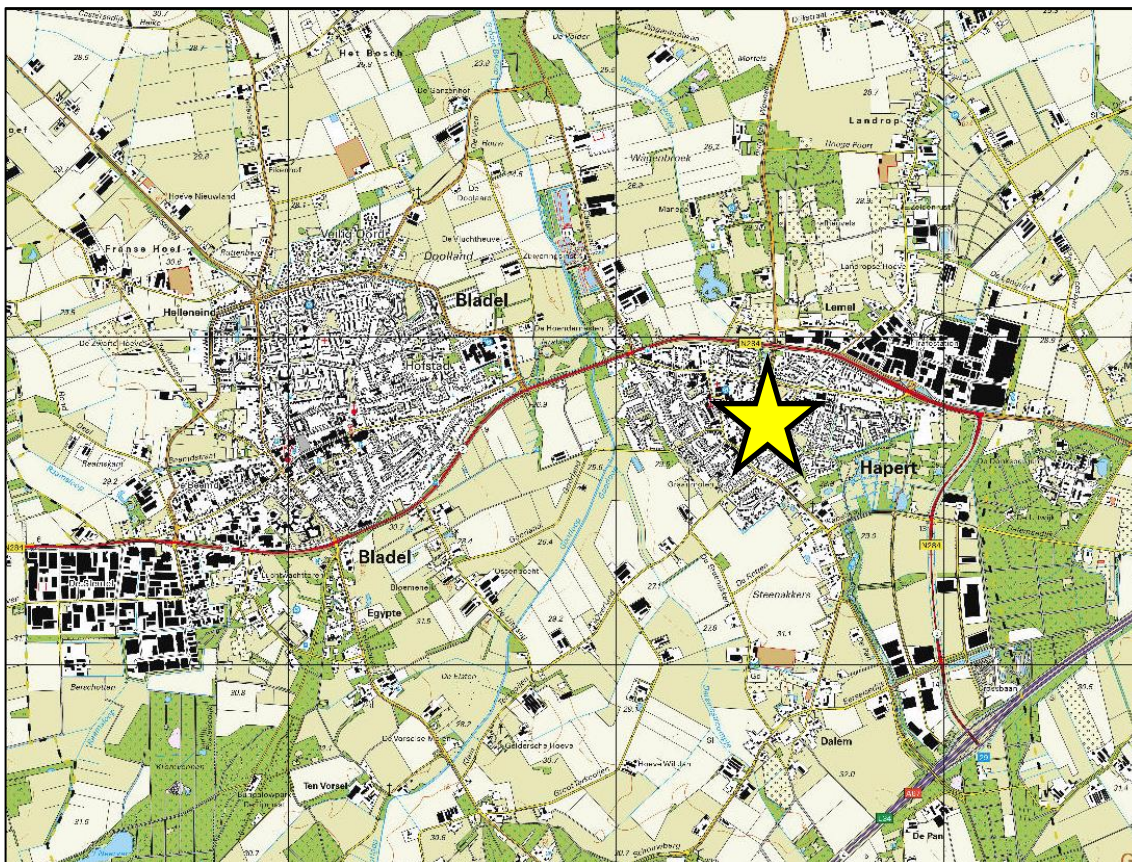
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten	4
1.4	Leeswijzer	5
2	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Gemeente Bladel	7
2.3	Kern Hapert	7
2.4	Wijzigingen aan het plan	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	30
4.4	Cultuurhistorie	32
4.5	Archeologie	33
4.6	Natuur en ecologie	34
4.7	Wegverkeerslawaaï	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	35
4.9	Externe veiligheid	36
4.10	Luchtkwaliteit	38
4.11	Kabels en leidingen	39
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	40
5.1	Inleiding	41
5.2	Opbouw van de regels	41
5.3	Regels	41
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
6.3	Economische uitvoerbaarheid	49
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
7.1	Vooroverleg	51
7.2	Zienswijzen	51

BIJLAGE

Bijlage 1. Kaderdocument Hart voor Hapert



*Uitsnede kadastrale kaart van Hapert en omgeving. Met de gele ster is de kern van Hapert weergegeven.
Bron: topotijdreis.nl, 2020.*

1 INLEIDING

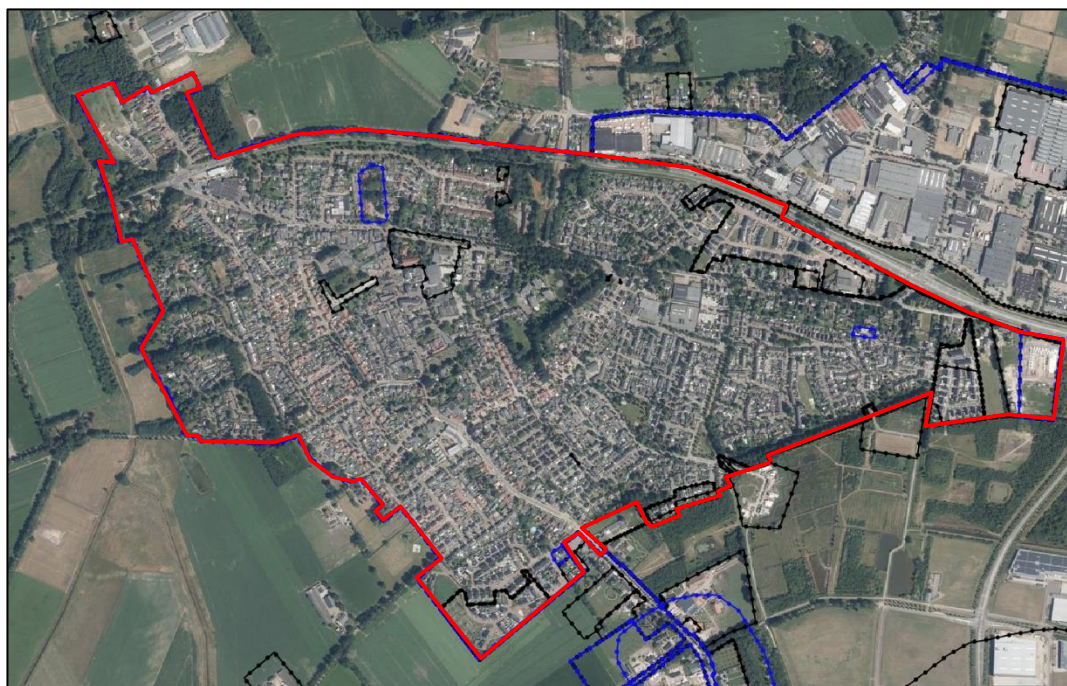
1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Bladel is voornemens om het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Hapert, vastgesteld d.d. 29 april 2010, te actualiseren. Het bestemmingsplan is nog niet noodzakelijkerwijs toe aan een actualisatie, echter is de actualisatiewens van de gemeente Bladel ingegeven door de komst van de Omgevingswet. De Omgevingswet is één van de grootste wettelijke veranderingen in Nederland. De historisch gegroeide veelheid aan wetten, regels en afspraken voor de fysieke leefomgeving wordt geïntegreerd in één nieuw stelsel. De Omgevingswet is op onderdelen nog volop in de maak en de wet treedt naar verwachting in 2022 in werking. Omdat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet de gemeente Bladel wil beschikken over een up-to-date bestemmingsplan, vindt deze actualisering toch plaats.

Aangezien binnen de planperiode van het bestemmingsplan “Hapert 2010” diverse postzegelbestemmingsplannen en omgevingsvergunningprocedures zijn doorlopen en in werking zijn getreden, dienen deze afzonderlijke plannen in het nieuwe bestemmingsplan te worden verwerkt. Bovendien is in de planperiode diverse wet- en regelgeving gewijzigd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de nieuwe digitale eisen en wordt aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit heeft geleid tot een minimale aanpassing van de regels. Daar waar wijzigingen hebben plaatsgevonden, worden deze nader beschreven in deze toelichting. Onderhavig bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan, waarbij bestaande rechten de basis vormen. Het doel is te komen tot een actueel en uniform bestemmingsplan ‘Kom Hapert 2021’, met de nodige flexibiliteit en waarbij, waar juridisch mogelijk, al vooruitgelopen wordt op de aanstaande Omgevingswet.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de bebouwde kom van de kern Hapert. De begrenzing van het plangebied is gelijk aan het plangebied van het vigerende bestemmingsplan “Hapert 2010”. De gronden gelegen binnen de bestemmingsplannen “KBP Woonbos”, “KBP 2008, herziening 2011”, “Stedelijk Gebied 2019”, “Stedelijk Gebied 2020” en “Bedrijventerrein Hapert” maken geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. De rode contour op de volgende pagina geeft de ligging van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan weer.



*Uitsnede luchtfoto van Hapert en omgeving. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten

Met deze integrale herziening worden enkele vigerende plannen en besluiten samengevoegd en verwerkt in één nieuw bestemmingsplan voor de kern Hapert. Het betreft de navolgende ruimtelijke plannen en besluiten:

Plan	Vastgesteld
Projectbesluit De Kuil 18-20 Hapert	18 oktober 2010
Bestemmingsplan Willem van Oranjelaan Bladel en Pluto 2 t/m 18 Hapert	17 maart 2011
Omgevingsvergunning De Mulder 2 en 4 Hapert	1 april 2011
Omgevingsvergunning Zorgwoningen Alexanderhof Hapert	21 maart 2012
Bestemmingsplan De Wijer - De Kuil Hapert	22 maart 2012
Bestemmingsplan Stokekkers Hapert herziening 2013	24 februari 2014
Omgevingsvergunning Hoek Het Kaar - De Mulder Hapert	22 september 2016
Omgevingsvergunning Claassenpark Hapert	29 september 2016
Dennenoord Hapert, 1 ^e herziening	11 mei 2017
De Wijer - De Kuil, 1e herziening	20 december 2018
Omgevingsvergunning De Hoeven 1 Hapert	3 januari 2018
Omgevingsvergunning Flexcampus Hapert	27 februari 2019
De Wijer 50 - 52	19 september 2019

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een korte beschrijving van de gemeente Bladel en uitgebreide toelichting op de kern Hapert. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 7e en laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Daarbij wordt een toelichting gegeven op de bestaande situatie van de gemeente Bladel en daaropvolgend van de kern Hapert.

2.2 Gemeente Bladel

De gemeente Bladel maakt samen met de gemeente Eersel, Reusel - De Mierden, Bergeijk en Oirschot onderdeel uit van de Kempengemeenten. Sinds 1 januari 1997 vormt de kern Hapert samen met de kernen Bladel, Hoogeloon, Casteren en Netersel de gemeente Bladel. De gemeente Bladel telde eind 2019 ongeveer 20.395 inwoners. Het merendeel hiervan woont in de kernen Bladel (circa 10.481) en Hapert (circa 5.618). In de dorpen Hoogeloon (circa 2.196), Casteren (circa 1.096) en Netersel (circa 1.004) wonen aanmerkelijk minder mensen. Bladel en Hapert kennen dan ook een meer stedelijk karakter (veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven), terwijl de overige kernen zich kenmerken door kleinschaligheid.

2.3 Kern Hapert

2.3.1 Ruimtelijke structuur

Historische ontwikkeling

Het oorspronkelijk middeleeuwse kerkdorp Hapert heeft zich ontwikkeld op de smalle dekzandrug tussen de dalen van de Grote Beerze en het Wagenbroeks Loopje. De Provincialeweg en de Castersedijk - Ganzestraat zijn in Hapert de assen waarlangs jongere lintbebouwing is ontstaan. De kern Hapert bevond zich in het midden van de vorige eeuw op het Kerkepad en de Oude Provincialeweg, met naar het zuiden toe een uitloper langs de Kerkstraat en de Ganzestraat.

In 1895 had zich een eerste bedrijf, het sigarenbedrijf van de gebroeders Claessen, te Hapert gevestigd. De oude structuur van Hapert is door wegaanleg aan de noordrand sterk gewijzigd. Het dorp is na de Tweede Wereldoorlog duidelijk veranderd door zowel woonbebouwing als de komst van industrie. In Hapert concentreren zich nu belangrijke kernfuncties.

Ruimtelijke ontwikkeling

De diverse oude bebouwingslinten in Hapert zijn nog duidelijk herkenbaar aanwezig. Door het dorp loopt van oost naar west de hoofdroute, gevormd door de Oude Provincialeweg en de Wijer. Naar het zuiden, in de richting van Dalem, voert de Kerkstraat die overgaat in de Ganzestraat. Naar het noorden, in de richting van Hoogeloon voert de Lemel en de Burgemeester van Woenseldreef. Richting Casteren loopt hier de Castersedijk. De bebouwingshoogte is hier overwegend 1 of 2 bouwlagen met kap. Op sommige plaatsen is het tot vernieuwing van bebouwing gekomen. Van deze bebouwing kan geconstateerd worden dat deze goed past binnen de oude dorpsstructuur.

De laatste 50 jaar is de groei van het dorp in een stroomversnelling gekomen. Veel van het tussen de bebouwingslinten liggende groen en de binding met het omliggende landschap verdween. Doorkijkjes tussen de huizen naar de omgeving werden dichtgebouwd. Het dorp werd steeds meer een woonplaats voor mensen die elders werkten. Zo'n dorp had een echt centrum nodig. Vrij van doorgaand verkeer met ruimte voor meer en grotere winkels. De oplossing werd gevonden in sloop van de bestaande bebouwing en de introductie van aaneengesloten nieuwbouw met een afwijkende hoogte rond een besloten plein. De Kerkstraat werd met een bypass om dit plein heen geleid. Hapert ruilde zijn dorpsstraat in voor een dorpshart.

Bebouwingsstructuur

Hapert kent voornamelijk rond het centrum een gesloten bebouwingstypologie. Rond de oude linten en langs de randen is er sprake van een meer open bebouwingstypologie. De woonbebouwing langs de oudere wegen bestaat uit het types gesloten, halfopen, open en zeer open, waarvan een deel in de vorm van boerderijen en hoeven die in de loop van de tijd hun agrarische functie hebben verloren en momenteel in gebruik zijn voor het reguliere wonen.

In het aanzicht van het dorp valt de kerk op, deze markeert het centrum. Enkele straatwanden hebben een gesloten karakter vanwege de bebouwing die aan elkaar is gebouwd of dicht bij elkaar is komen te staan. Er is hier geen sprake van duidelijke rijwoningen, omdat ieder pand afzonderlijk herkenbaar is. De goothoogte van de bebouwing is zeer gevarieerd. De bebouwing in de naoorlogse woonbuurten bestaat uit het type halfopen en gesloten. De goothoogte in deze buurten is hoger dan in de rest van Hapert. De buurten onderscheiden zich van de rest van de kern door een stenige uitstraling.

De latere uitbreidingswijken kennen een half open, open en zeer open bebouwingstypologie. De bebouwing bestaat hier voornamelijk uit één of twee lagen met kap. Vrijwel alle woningen hebben een voortuin. In bijna elke straat is sprake van een rechte voorgevelrooilijn, evenwijdig aan de straat. Aan de oude straten is dit niet het geval, hier zijn slechts enkele woningen op één lijn gebouwd.

Ontsluiting en parkeren

Oorspronkelijk vormden de Oude Provincialeweg en De Wijer de hoofdontsluiting van het dorp. Dit was tevens de doorgaande route van Eersel naar Bladel. Na aanleg van de Provincialeweg ten noorden van het dorp hebben de Oude Provincialeweg en de Wijer een meer lokale betekenis gekregen. Nog steeds wordt het dorp voornamelijk via deze wegen ontsloten. Gevolg van de aanleg van de Provincialeweg is dat Hapert aan de noordzijde abrupt begrensd wordt. De weg vormt een barrière naar het buitengebied en het bedrijventerrein aan de noordzijde van Hapert. Hapert wordt vanaf de Provinciale weg ontsloten via 2 kruisingen. In het oosten betreft dit de kruising Provinciale weg - De Wijer en in het westen betreft dit de kruising Provinciale weg - Oude Provincialeweg. Hapert is vanuit het buitengebied richting Hoogeloon toegankelijk via de onderdoorgang onder de N284 aan de Burgemeester van Woenseldreef.

In het oosten van de kern sluit de Wijer aan op de Provincialeweg. Dit betreft de oostelijke entree van de kern Hapert. Aan de zuidkant van de kruising, op een afstand van de weg

staat een aantal woningen die voorheen deel uitmaakten van het doorgaande lint richting Duizel. Aan de westkant van het dorp sluit de Oude Provincialeweg op een zelfde manier als in het oosten aan op de Provincialeweg. Hier loopt de lintbebouwing door tot aan de kruising en is de entree duidelijk waarneembaar.

Parkeren gebeurt binnen Hapert voornamelijk op de openbare weg of op eigen terrein. De parkeerbehoefte binnen het centrum van Hapert wordt in de openbare ruimte opgevangen. Hier zijn verschillende parkeerterreinen op het maaiveld aanwezig.

Groen en water

Hapert is een 'groen' dorp. De structuur van het gemeentelijk groen valt uiteen in de 'hoofdgroenstructuur' en het 'groen in de kernen'. De verschillende kernen van de gemeente Bladel liggen te midden van agrarisch gebied, bossen en het beekdal van de Beerze en zijn onderling verbonden door (historische) verbindingswegen. Omdat de hoofdgroenstructuur vanouds samenhangt met de structuur van de verbindingswegen tussen de kernen, bestaat de inrichting van de groene hoofdstructuur voornamelijk uit bomenlanen.

Naast de lanen als wegbepantingen vormen grotere groenobjecten, zoals sportparken, volkstuinencomplexen en bosschages binnen de bebouwde kommen, een belangrijk onderdeel van de groene hoofdstructuur. Door hun groene uitstraling en relatief rustige ligging is hun waarde voor de groene structuur en voor de natuur groot. Ten opzichte van het centrumgebied, de wegen met lintbebouwing en de eerste uitbreidingen onderscheiden de jonge uitbreidingswijken ten noorden en zuiden van het centrum zich door hun groene karakter. Door het minder strakke stratenpatroon is hier relatief veel ruimte voor kleinschalig groen en speelplaatsen.

Als groenobject van grote omvang binnen de kern Hapert kan het park rond het voormalig gemeentehuis en rond de Burgemeester van Woenseldreef worden genoemd. Een reeks van groene ruimtes vormt de schakel tussen het parkgebied rond het voormalige gemeentehuis en het buitengebied. Aansluitend aan de dorpskern is ten westen het glooiende beekdal van de Grote Beerze en het Dalemstroompje gelegen. Dwars door de kern van Hapert stroomt het Wagenbroeks Loopje. Daarnaast is er binnen het plangebied een aantal retentievoorzieningen voor de opvang van hemelwater aanwezig.

2.3.2 Functionele structuur

Wonen

De meest voorkomende functie in het plangebied is wonen. Wonen komt hoofdzakelijk als een zelfstandige functie voor. Rond het centrum en de doorgaande- en ontsluitingswegen komt wonen ook als mengvorm voor (met winkels, bedrijven etc.). Gestapelde bouw wordt binnen het plangebied incidenteel aangetroffen.

De bebouwing aan de historische linten kent een grote afwisseling aan bebouwingstypologieën. Vooral in en rond het centrumgebied is de lintbebouwing in de loop der jaren verdicht. De kenmerkende doorzichten naar het achtergelegen gebied zijn hierdoor niet meer aanwezig.

De uitbreidingswijken van na de Tweede Wereldoorlog hebben een gesloten bebouwingstypologie, waarbij sprake is van een rechte, formele straatwand. De jonge uitbreidingswijken kennen een half open tot open bebouwingstypologie, waar meer ruimte is voor groen.

De bebouwing in Hapert heeft overwegend een woonfunctie. Langs de oude wegen is sprake van enige menging van de woonfunctie met bedrijvigheid, winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Het dorpshart van Hapert is gelegen rondom de Markt en de Kerkstraat. Hier is een verhoogde concentratie van een diversiteit aan functies aanwezig. Het aandeel woonfuncties is hier aanzienlijk lager dan in de rest van de kern. In het centrum van Hapert ligt een cluster maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn geconcentreerd rondom de nog op te richten multifunctionele accommodatie (MFA). In de MFA zal ruimte zijn voor basisonderwijs inclusief tussenschoolse- en buitenschoolse opvang, een peuterspeelzaal, kinderopvang, sporthal, een bibliotheek, medische diensten, een ouderenzorgpunt en het gemeenschapshuis. Daarnaast wordt verbinding gezocht met de omliggende maatschappelijke functies zoals het naastgelegen verzorgingshuis. Ook zoekt de MFA nadrukkelijk verbinding met het centrumgebied.

Voor het karakter van het plangebied is het van belang dat de woonfunctie behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. De gemeente geeft daarbij voorkeur aan herstructurering en inbreidingslocaties.

Bedrijven

De meeste bedrijven zijn geconcentreerd op de bedrijventerreinen ten noorden en zuiden van het plangebied. Daarnaast komen in het plangebied op enkele, verspreid gelegen locaties nog solitaire bedrijven voor. Deze bedrijven liggen vooral langs de Oude Provincialeweg waar het gebied gekenmerkt wordt door een menging van functies. Daarnaast is er nog een klein cluster bedrijven gevestigd in het gebied Melkweg - Nieuwstraat - Oude provincialeweg.

Naast de genoemde bedrijven vinden er ook nog kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten plaats. Het gaat hier om kantoor-tjes aan huis en kleine bedrijfjes. Deze bedrijfjes zijn aan te merken als aan huis gebonden bedrijven of beroepen. De aan huis gebonden beroepen/bedrijven leveren een positieve bijdrage aan de levendigheid van de kern. Dit geldt in ieder geval wanneer zij de woonkwaliteit niet aantasten.

Commerciële voorzieningen

In de kern Hapert is met name de functie van boodschappencentrum van belang. Het gaat dan primair om dagelijkse behoeften als levensmiddelen en persoonlijke verzorging. Daarnaast moet gedacht worden aan een beperkt aanbod van niet-dagelijkse artikelen. De meeste detailhandelsvoorzieningen zijn in het centrum van Hapert gevestigd.

2.4 Beeldkwaliteitsparagraaf MFA Hapert

In het kaderdocument MFA 'Hart voor Hapert' zijn de kaders voor beeldkwaliteit opgenomen voor de realisatie van een multifunctionele accommodatie binnen de kern van Hapert. Binnen deze MFA zal ruimte zijn voor basisonderwijs inclusief tussenschoolse- en buitenschoolse opvang, een peuterspeelzaal, kinderopvang, een sporthal, een bibliotheek, medische diensten, een ouderenzorgpunt en het gemeenschapshuis. Daarnaast zal ook verbinding worden gezocht met omliggende (maatschappelijke) functies.

In het document 'Hart voor Hapert' zijn de kaders voor de realisatie van de MFA verder uitgewerkt. In dat kaderdocument zijn de stedenbouwkundige visie, het beeldkwaliteitsplan en de functionele plattegronden van het MFA opgenomen. In deze paragraaf wordt enkel ingegaan op de ruimtelijke relevante aspecten, te weten de stedenbouwkundige visie en het beeldkwaliteitsplan. Dit document is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

In het document 'Hart voor Hapert' zijn de kaders voor de realisatie van de MFA verder uitgewerkt. In dat kaderdocument zijn de stedenbouwkundige visie, het beeldkwaliteitsplan en de functionele plattegronden van het MFA opgenomen. In deze paragraaf wordt enkel ingegaan op de ruimtelijke relevante aspecten, te weten de stedenbouwkundige visie en het beeldkwaliteitsplan.

2.5 Wijzigingen aan het plan

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de huidige ruimtelijke situatie wordt vastgelegd. Hierbij worden de vigerende bestemmingsplannen zo veel als mogelijk overgenomen. De huidige situatie wijkt op enkele plekken af van de vigerende bestemmingsplannen. Deze afwijkingen zijn hieronder beschreven:

- herstel van omissies en (typ-)foutjes zonder impact op de inhoudelijke regelingen;
- uniformering van regels afgestemd op de overige komplannen. Daar waar sprake is van specifieke regelingen en harmonisatie niet mogelijk is zonder dat wezenlijke wijzigingen zouden ontstaan voor de (on-)mogelijkheden qua gebruik en/ of bebouwing is er voor gekozen om te blijven werken met verschillende bestemmingen en/ of aanduidingen;
- geconstateerd is dat het komplan voor Hapert geen specifieke regeling bevat omtrent supermarkten. Doordat niet is voorzien in een regeling voor supermarkten kunnen deze zich in theorie overal waar detailhandel is toegestaan vestigen. In de praktijk is nieuwvestiging van supermarkten op deze locaties veelal onmogelijk, bijvoorbeeld omdat binnen de bestemming onvoldoende ruimte is voor de realisatie van voldoende parkeergelegenheid. Bovendien volgt uit het detailhandelsbeleid van de gemeente Bladel dat de ruimte voor supermarkten momenteel volledig ingevuld is. De regeling detailhandel uit het vigerende bestemmingsplan is daarmee niet uitvoerbaar. Omwille van deze reden zijn de bestaande supermarkten specifiek bestemd door middel van een aanduiding 'supermarkt'. De nieuwvestiging van supermarkten op andere locaties is uitgesloten.
- actualisatie (onder andere naar aanleiding van jurisprudentie). Afgelopen jaren is rechtspraak ontstaan over zaken die ook relevant zijn voor voorliggend plan. Het betreft onder andere bepaalde gehanteerde begrippen. Waar nodig is een aanpassing doorgevoerd, uitgaande van de kennis en informatie zoals nu beschikbaar;

- in de afgelopen periode zijn nieuwe beleidsdocumenten vastgesteld door zowel rijk, als provincie, regio en gemeente. Waar kaders uit dit beleid wijzigingen noodzakelijk maken, zijn deze verwerkt in voorliggend plan. Het beleid is opgenomen in deze toelichting.

In onderhavig conserverend bestemmingsplan zijn diverse reeds doorlopen procedures in de vorm van postzegelbestemmingsplannen en omgevingsvergunningen verwerkt. Een overzicht van deze plannen is opgenomen in paragraaf 1.3 van deze toelichting. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de plangrens en de regels.

Naast het bovenstaande zijn de volgende regels gewijzigd:

- ondergrondse bouwwerken uitsluitend nog toegestaan onder hoofdgebouwen/ woningen;
- hoogte bijgebouwen bij woningen uniform naar goothoogte 3,2 meter en bouwhoogte 5,5 meter;
- regeling 'bedrijf-aan-huis' afgestemd op regeling Kempengemeenten;
- functies 'gemengd' samengevoegd tot één bestemming 'Gemengd'.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen

van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Beoordeling en conclusie

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

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

Toetsingskader

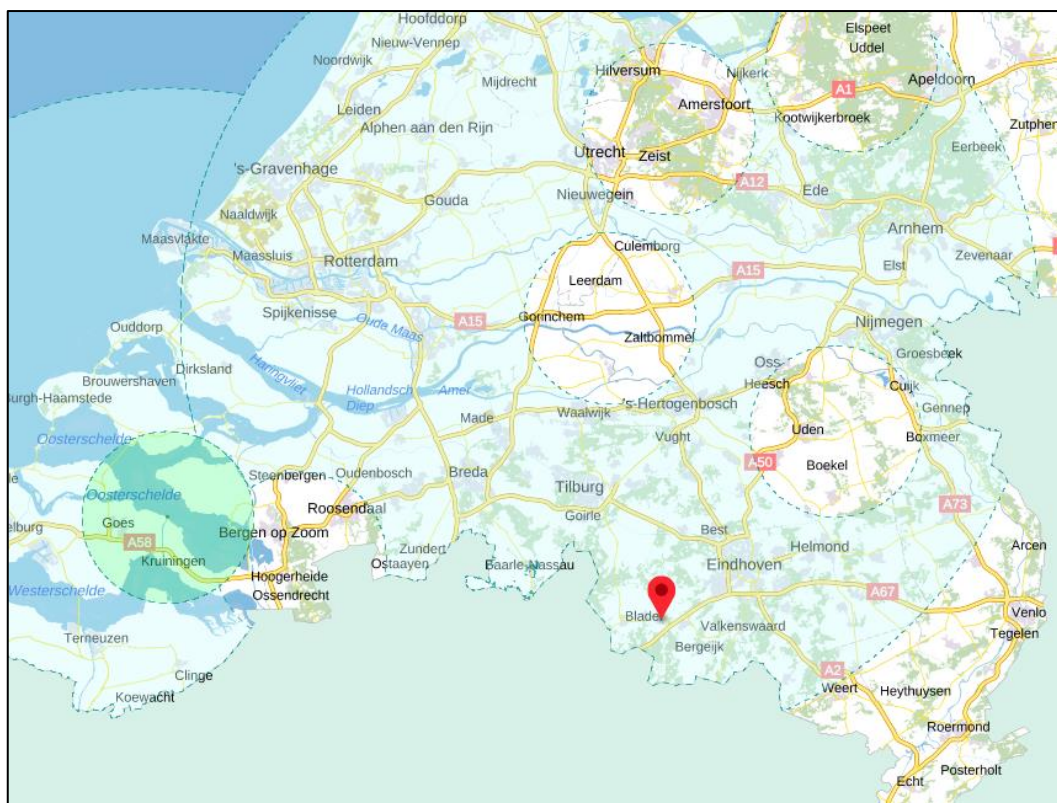
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke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

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

Beoordeling en conclusie

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

geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.



Uitsnede kaart met radarverstoringsgebieden behorend bij het Barro. Onderhavig plangebied wordt bij benadering geduid met de rode aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige wijzigingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Barro.

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in

dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

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

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

Beoordeling en conclusie

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

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het plan bevat bijvoorbeeld geen mogelijkheden om te voorzien in aanvullende bebouwing (hoofdgebouwen) ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:1125). Wel zijn enkele ontwikkelingsgerichte postzegelbestemmingsplannen verwerkt in onderhavig bestemmingsplan die feitelijk nog niet zijn gerealiseerd. Vaste jurisprudentie geeft echter aan dat er daarmee eveneens geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:561). De ladder hoeft niet verder te worden doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

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

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme

netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

Beoordeling en conclusie

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied dienen te passen binnen de kernwaarden zoals geformuleerd in de provinciale omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening, 2014

Toetsingskader

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

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

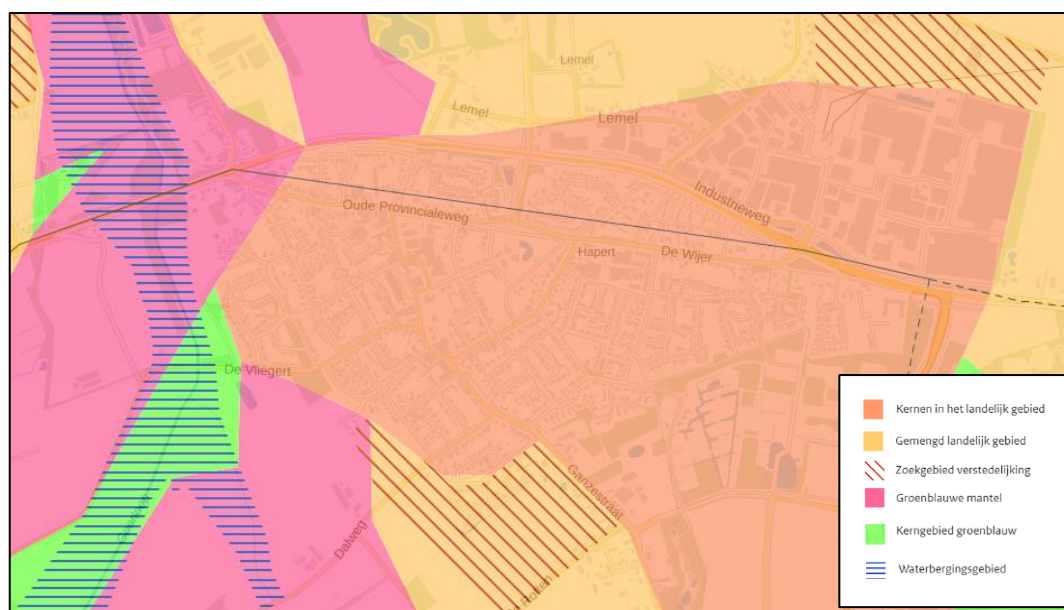
structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

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

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied bestaande uit de kern Hapert geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijk gebied', waartoe het grootste deel van de kern Hapert behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt.

Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijk regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.



Uitsnede van de structurenkaart, onderdeel van de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

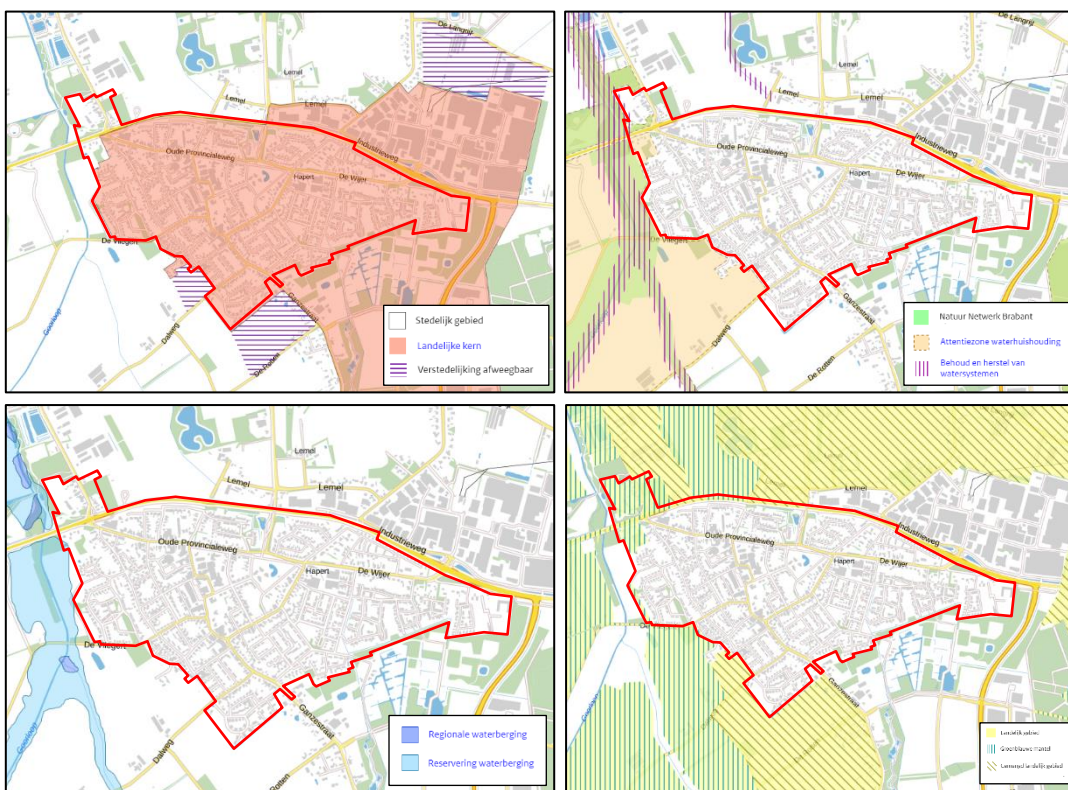
Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. In het bestemmingsplan is de provinciale normstelling, zoals genoemd in de structuurvisie, ten aanzien van ordening en bescherming vertaald. Hiervoor gelden de regels als opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die in paragraaf 3.3.3 aan bod komen.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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



*Uitsnede kaartbeelden Interim omgevingsverordening ter plaatse van de kern Hapert.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plangebied bestaat uit het stedelijk gebied van de kern Hapert. In het stedelijk gebied is een gemeente in beginsel vrij om een duurzame stedelijke ontwikkeling toe te staan. Binnen het beleid van de provincie is het uitgangspunt dat voor een duurzame stedelijke ontwikkeling eerst de mogelijkheden binnen het stedelijk gebied dienen te worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Het uiterste noordwesten van het plangebied is op basis van de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Landelijk Gebied' met de aanduiding 'stalderingsgebied'. Bovendien is een klein deel gelegen binnen de structuur 'Natuur Netwerk Brabant'. Deze structuren volgend uit het lov N-B vragen een doorvertaling in de regels of verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dienen deze te passen binnen de kaders van de lov N-B.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bladel

Toetsingskader

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



Streefbeeld Hapert uit de structuurvisie Bladel.

[illegible]

Bestemmingsplan "Kom Hapert 2021"

3.4.2 Omgevingsvisie 1.1

Toetsingskader

Op 11 mei 2017 is de 'Omgevingsvisie 1.0' vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel. Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld, als tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit plan is een eerste stap naar een volwaardige omgevingsvisie die een meer eenduidig beleid weergeeft voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. De visie schetst geen eindbeeld, maar geeft de ambitie aan om de kwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken in de toekomst. Waar in het verleden gepleit is voor het behouden en versterken van groeimogelijkheden, komt daar nu meer behoudendheid voor in de plaats: grenzen aan groei. Dat betekent echter niet dat de ontwikkeling van het buitengebied tot stilstand komt. Het accent komt te liggen op kwalitatieve verbeteringen in het buitengebied: kansen voor de toekomst. De Omgevingsvisie herzielt voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013.

Beoordeling en conclusie

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zodra nieuwe ontwikkelingen zich voordoen, dient aan de omgevingsvisie 1.0 getoetst te worden.

3.4.3 Woonvisie Bladel 2016, actualisatie 2018

Toetsingskader

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Woonvisie Gemeente Bladel 2016 'De juiste woning op de juiste plek!' actualisatie 2018 vastgesteld. Deze woonvisie is in werking getreden op 28 februari 2018. De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016 (vastgesteld op 7 juli 2016 en in werking getreden op 31 augustus 2016) vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden. De actualisatie ziet toe op de aanpassing van praktische gronden aan de actualiteit. De gemeente heeft een zestal ambities opgenomen in haar woonvisie die doorvertaald zijn in diverse beslispunten.

Het betreffen de volgende ambities:

1. kwaliteit in plaats van kwantiteit, waarbij zowel de bestaande woningvoorraad als de nieuw te bouwen woningen dienen te worden afgestemd om te komen tot woningtypen waaraan behoefte is. Daarnaast gaat inbreiding voor uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied;
2. geschikte woningen voor een vergrijzende bevolking. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen;
3. de gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet of onvoldoende zorg voor kunnen dragen. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven vanaf de toevoeging van twee wooneenheden enkel medewerking verleend als wordt voldaan aan de juiste verhouding huur- en koopwoningen;
4. ook de doelgroep starters dient aandacht te krijgen;
5. de gemeente wenst de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren;

6. ten aanzien van duurzaamheid dient iedere toe te voegen woning energieneutraal te zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

De ambities hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2016-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende ambities nagestreefd:

1. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad maar ook de mismatch in het Woningbouwprogramma (teveel grote en dure eengezinswoningen) wordt aangepakt. De bestaande woningvoorraad is vele malen groter dan de via nieuwbouw te realiseren aantallen woningen. De gemeente wil de omvorming/transformatie van bestaande gebouwen en woningvoorraad stimuleren en faciliteren om te komen tot courante woonvormen, waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Nieuwbouw is aanvullend. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Duurzaamheid wordt gestimuleerd;
2. De bevolking vergrijst. Hierdoor ontstaat een tekort aan geschikte woningen. Omdat het Woningbouwprogramma (nog) teveel (nagenoeg niet meer beïnvloedbare) harde plancapaciteit bevat, wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen meegewerkt als 100% van de toe te voegen woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Binnen de blauwe contouren van de centra van de kernen Bladel en Hapert moet bovendien daarvan 50% voldoen aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg. In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen;
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet (onvoldoende) voor kunnen zorgdragen. Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt dat 51% behoefte heeft aan een huurwoning. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen medewerking verleend als wordt voldaan aan de volgende kwalitatieve verhoudingen: 51% (grondgebonden) huurwoningen en 49% goedkope en middeldure koopwoningen. In de kleine kernen geldt dat minimaal 30% grondgebonden huurwoningen moeten worden gerealiseerd. In alle kernen geldt de koop/huur verhouding vanaf de toevoeging van 2 wooneenheden of meer;
4. De doelgroep starters wordt niet vergeten. Niet alle locaties zijn geschikt voor 100% Woonkeur-woningen, huurwoningen en woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Veelal ligt een mix of andersoortige bouw meer voorhanden. Bij herontwikkelingen/transformatie zal meer sprake zijn van maatwerk om de ontwikkeling überhaupt mogelijk te maken. Om te komen tot duurzame starterswoningen worden hieraan maximale oppervlaktematen verbonden;
5. De gemeente wil, hoewel dit grotendeels afhankelijk is van de eigen inwoners, de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Iedere kern heeft zijn specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen;
6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, wordt de provinciale Bevolkings- en Woningbehoefteprognose regelmatig – en tenminste eenmaal per bestuursperiode – geactualiseerd. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van de bevolking en kunnen kwantitatieve en kwalitatieve effecten hiervan op de woningmarkt worden aangegeven. De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2017. Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2017 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 850 te realiseren woningen in de periode 2017-2026 (vanaf peildatum 1 januari 2017).

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het Regionaal woningbouwprogramma. In de woningbouwcapaciteitsmonitor, die periodiek wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).

Beoordeling en conclusie

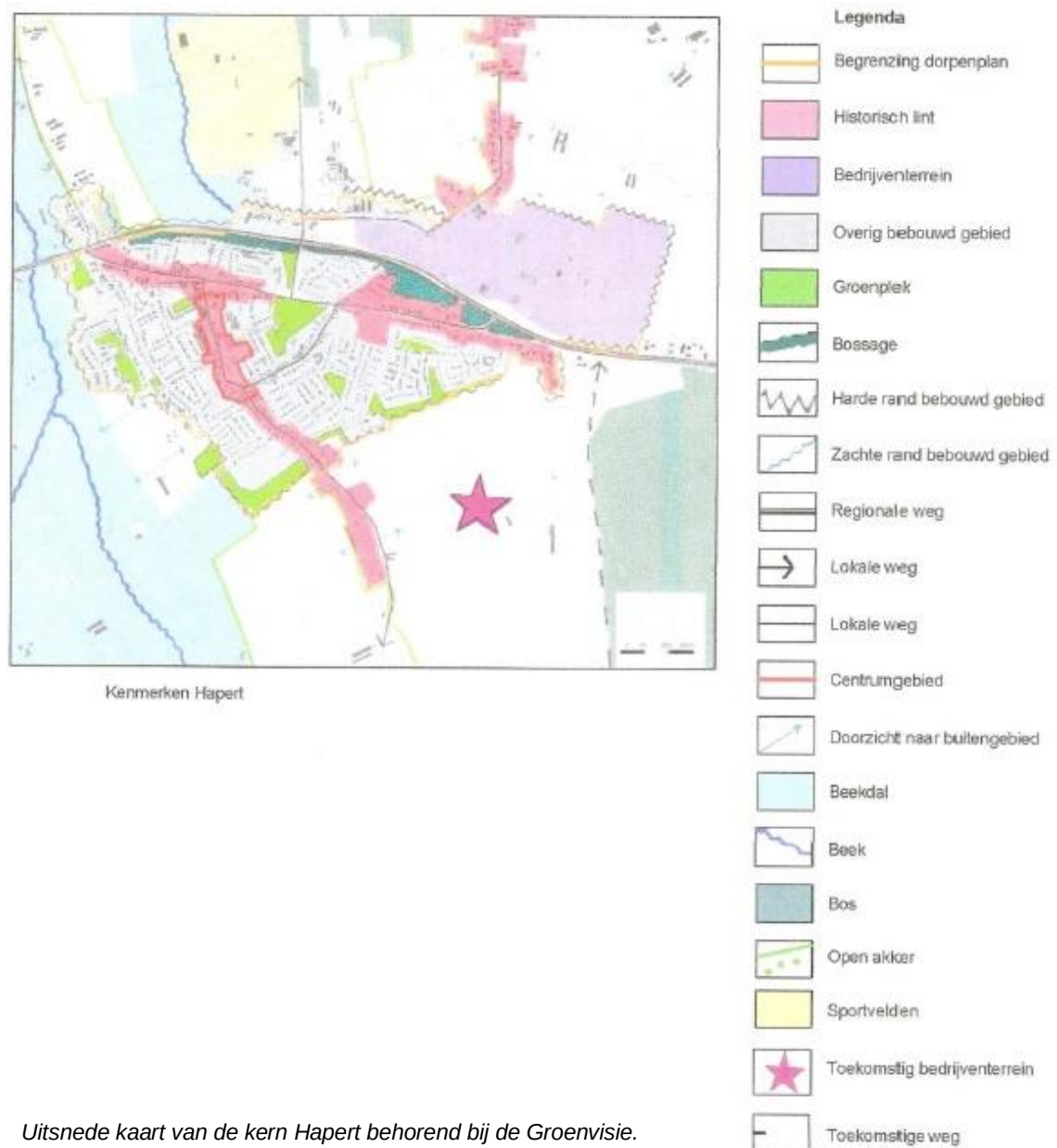
Met onderhavig conserverend bestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zodra een nieuwe ontwikkeling voorziet in woningbouw, dient getoetst te worden aan de uitgangspunten van de woonvisie.

3.4.4 Groenvisie

Toetsingskader

Op 17 juli 2010 heeft de gemeenteraad van Bladel de groenvisie 'Groen tot in de kern(en) 2009 – 2024' vastgesteld. De groenvisie is een beleidsdocument waarin de ambities, doelen, kaders en randvoorwaarden voor het openbaar groen zijn verwoord. Doel van de visie is de aanwezige groene kwaliteiten te beschermen en waar mogelijk te versterken. De verschillende kernen van de gemeente Bladel liggen te midden van agrarisch gebied, bossen en het beekdal van de Beerze en zijn onderling verbonden door historische verbindingswegen. Omdat de hoofdgroenstructuur vanouds samenhangt met de structuur van de verbindingswegen tussen de kernen, bestaat de inrichting van de groene hoofdstructuur voornamelijk uit bomenlanen. Naast de lanen vormen grotere groenobjecten, zoals sportparken, volkstuincomplexen en bosschages binnen de bebouwde kommen een belangrijk onderdeel van de groene hoofdstructuur.

Het groen in de kernen is een samenspel tussen gras, bodembedekkende beplantingen, hagen en bosplantsoenen. De belangrijkste stedenbouwkundige punten hebben accenten gekregen in de vorm van parels: groene elementen die zowel in ontwerp, materiaalgebruik als in beheer extra aandacht krijgen. Dit versterkt de herkenbaarheid van een plek en de identiteit van het groen.



Uitsnede kaart van de kern Hapert behorend bij de Groenvisie.

In Hapert is veel aandacht aan de inrichting van de openbare ruimte besteed. De hoofdwegen worden begeleid door bomen, hagen en bermen en in straten is veel formeel groen aanwezig. Typerend zijn de gesnoeide platanen en beukenhagen.

Beoordeling en conclusie

Daar dit bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft, is er geen sprake van een ontwikkeling waarbij het groen beschermd danwel versterkt dient te worden. Zodra nieuwe ontwikkelingen in beeld zijn dient getoetst te worden aan de groenvisie. Bestaande groenstructuren zijn conform de vigerende bestemming 'Groen' opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

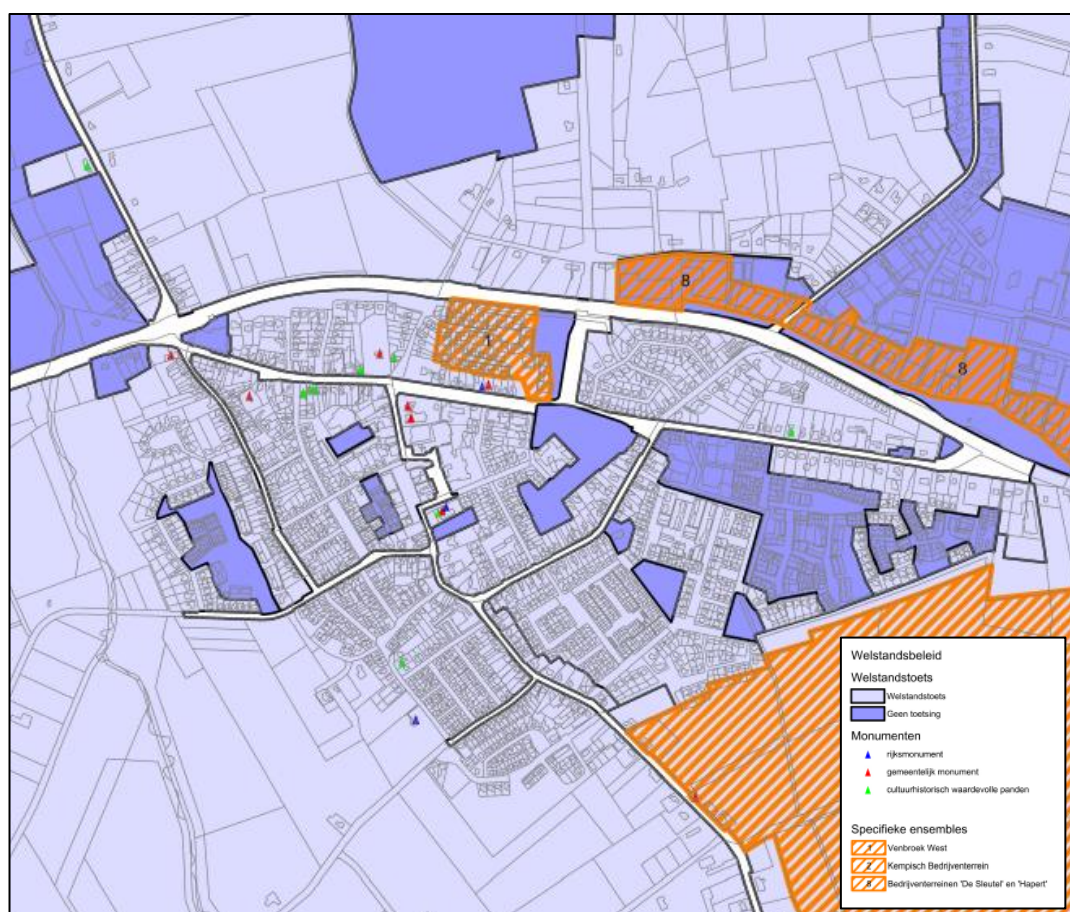
3.4.5 Welstandsnota Bladel

Toetsingskader

Het bestemmingsplan treedt regelend op voor wat betreft functie, plaatsing en maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken. Bij vergunningverlening wordt een ingediend plan eerst getoetst aan het bestemmingsplan. Indien een plan in principe voldoet aan het bestemmingsplan vindt welstandstoetsing plaats. De gemeente Bladel beschikt sinds 2004 over een welstandsnota. In 2007 is het welstandsbeleid binnen de gemeente geëvalueerd.

Deze evaluatie is het vertrekpunt geweest voor de actualisatie van de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2018.

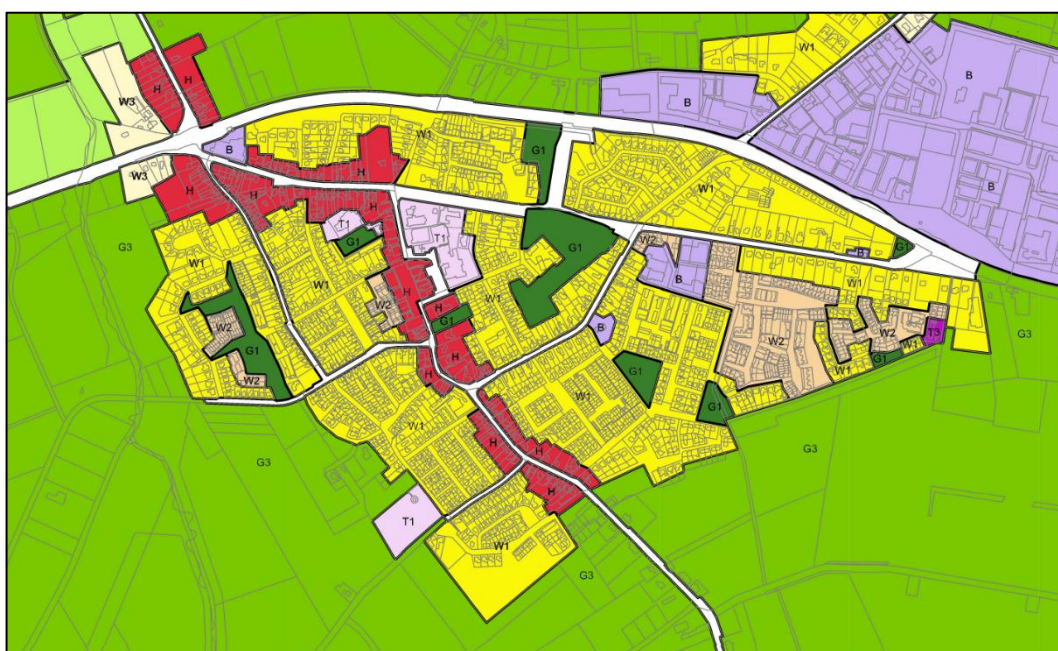
Welstandstoetsing dient alleen betrekking te hebben op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Als het bestemmingsplan een bouwwerk toestaat, kan dit welstandshalve niet meer afgewezen worden op basis van plaatsing en maatvoering. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden in 'relatieve' normen (dat wil zeggen niet uitputtend, bijvoorbeeld ten aanzien van de plaatsing van gebouwen) en 'absolute' normen (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte). Absolute normering in het bestemmingsplan dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht worden genomen; er mogen dan geen beperkende welstandseisen worden gesteld.



Uitsnede kaart behorend bij het welstandsbeleid voor de kern Hapert.

Bij relatieve bouw mogelijkheden kan het welstandstoezicht ten opzichte van het bestemmingsplan wel aanvullend werken, mits de bouw mogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat normering niet bewust is weggelaten, hetgeen dan moet blijken uit het bestemmingsplan. Welstandscriteria kunnen wel een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan. Van belang voor het bestemmingsplan is verder dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of achterkant van een gebouw.

Met de welstandsnota wordt beoogd de burger vooraf te informeren over de criteria en uitgangspunten die de welstandscommissie bij de beoordeling van een bouwplan zal hanteren. Voor het grootste deel van onderhavig plangebied geldt een welstandstoets. Voor enkele gronden binnen het plangebied, zoals de begraafplaats, geldt geen welstandstoets. Ten aanzien van de gebiedsgerichte welstandscriteria bepaald het bebouwingstype welke criteria van toepassing zijn op onderhavig plangebied.



Bebouwingstypen

Historisch gegroeide woongebieden:

H Historisch gegroeide woongebieden

Planmatig ontworpen woongebieden:

W1 woongebieden

W2 woonerven

W3 individuele woonbebouwing zonder samenhang

Bedrijfsbebouwing:

B bedrijfsbebouwing

Groene gebieden:

G1 park, groengebied en sportcomplex

G2 buitenplaats, landgoed

G3 boerenerf

G4 natuurgebied

G5 woning in recreatiepark of vakantiewoning

Bijzondere bebouwingstypen

T1 op zichzelf staande bebouwing

T2 instituten

T3 woonwagenlocatie

Uitsnede van de kaart bebouwingstypen, onderdeel van de Welstandsnota.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan is conserverend van aard. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw in het plangebied zal getoetst moeten worden aan de welstandsnota.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Onderhavig conserverend bestemmingsplan maakt geen directe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Hieronder wordt daarom slechts kort ingegaan op de diverse planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Uitsluitend de bestaande planologische situatie is vastgelegd en de bijbehorende bestemmingsregeling is geactualiseerd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid Waterschap De Dommel

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

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

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.

- hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm7). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastbrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015 en aangepast op 1 april 2021.

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

- a. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;
- b. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- d. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- e. De toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:
Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt.

- Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beleid gemeente Bladel

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Aangezien er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, bestaat er geen noodzaak tot het uitvoeren van een watertoets. In het kader van toekomstige ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleidsuitgangspunten van het waterschap en de gemeente vormen hierbij het toetsingskader.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten

en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In de provincie dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

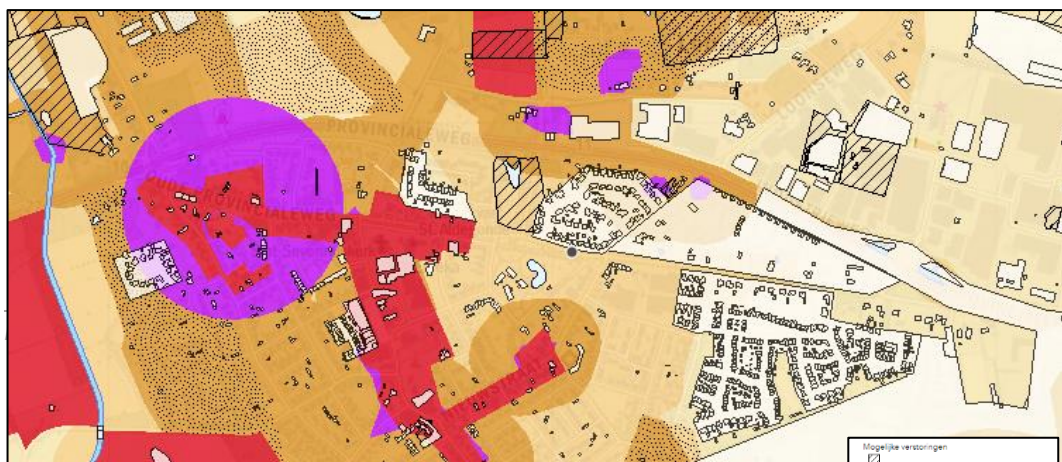
Beoordeling en conclusie

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader

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



Beoordeling en conclusie

In onderhavig bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden opgenomen. Deze dubbelbestemmingen zijn bepaald op basis van de beleidskaart van de Erfgoedkaart van de Kempengemeenten. Wanneer ontwikkelingen zich ter plaatse voordoen en de beschreven oppervlakte of dieptematen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met onderhavig bestemmingsplan is de archeologische verwachtingswaarde voldoende beschermd.

4.6 Natuur en ecologie

Toetsingskader

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

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

Beoordeling en conclusie

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

toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet benodigd. Wel geldt vanuit de wet te allen tijde de zorgplicht.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Akoestisch onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

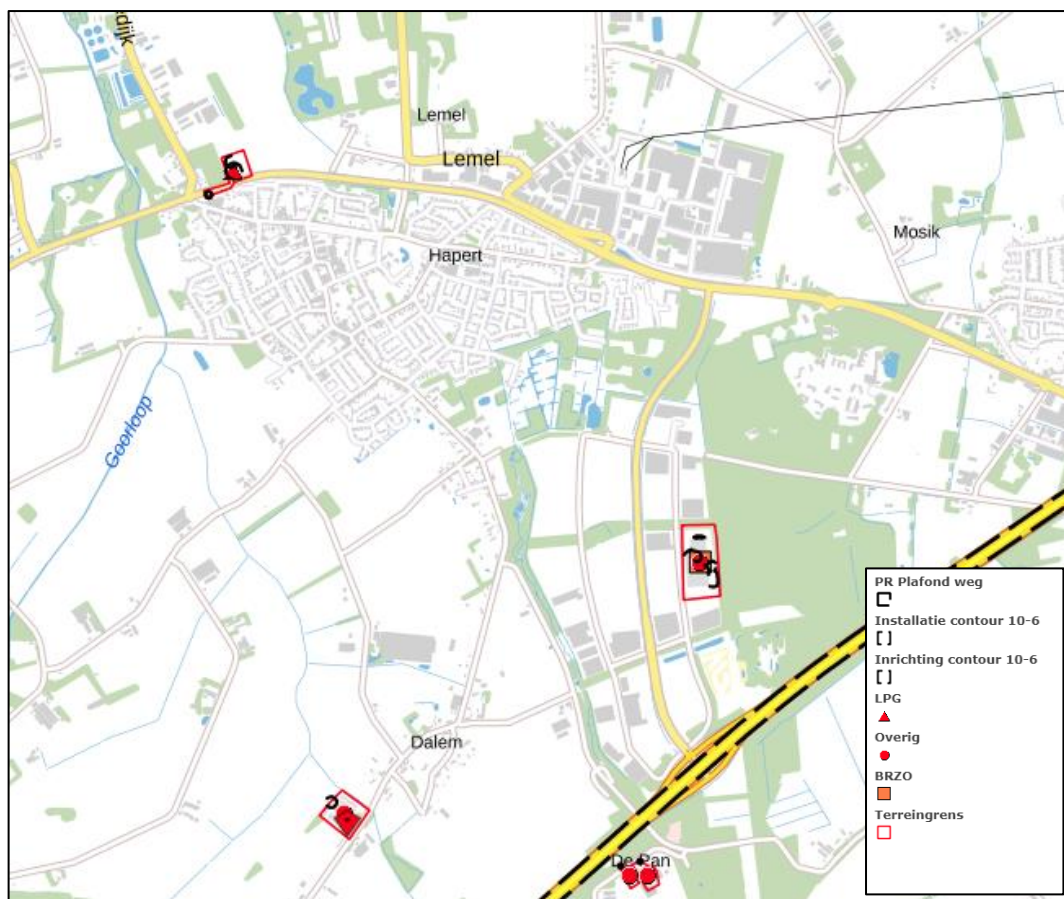
In het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen die bij recht (via een reeds doorlopen procedure) zijn toegestaan en zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan, zijn als ‘bestaand’ te beschouwen. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig conserverend bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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



Uitsnede risicokaart van de kern Hapert en omgeving. Bron: risicokaart.nl, 2020.

Beoordeling en conclusie

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Wel is er een Bevi-inrichting gelegen net buiten de plangrens van dit

bestemmingsplan, op het adres Oude Provincialeweg 86 te Hapert. Deze inrichting gaat vergezeld van een risicocontour. In de bestemmingsregeling van onderhavig bestemmingsplan is deze risicocontour met bijbehorende regeling doorvertaald door middel van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'. Daarnaast is op basis van de gegevens van de risicokaart te zien dat het invloedsgebied van Diffutherm 2.034 meter bedraagt en daarmee over het plangebied ligt. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Een nadere afweging van het Besluit externe veiligheid en inrichtingen is niet noodzakelijk.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes met een risico voor externe veiligheid. De dichtstbij gelegen transportroute betreft de A67 die gelegen op een afstand van circa 1,75 kilometer tot aan het dichtstbijzijnde deel van het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe transportroutes of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het aspect transport en externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

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

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor

bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteitseisen getoetst dient te worden. Een nadere afweging aan het aspect luchtkwaliteit is niet benodigd.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 65 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling en conclusie

Binnen het onderhavige bestemmingsplan is een planologisch relevante leiding aanwezig, in de vorm van een rioolleiding. Deze leiding is op basis van het vigerende bestemmingsplan "Hapert 2010" reeds beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. In onderhavig bestemmingsplan is deze dubbelbestemming eveneens opgenomen, waardoor instandhouding en bescherming van de ondergrondse rioolleiding gewaarborgd is. In het plangebied zijn verder geen planologische relevante kabels of leidingen gelegen.

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

Toetsingskader

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

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Uitsluitend bestaande planologische rechten zijn doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden door middel van een toets aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk. Hierbij zijn alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten getoetst en akkoord bevonden.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;

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

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

Artikel 3. Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel. Daarnaast is het wonen toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning. Het wonen is door middel van een aanduiding daar waar toegestaan opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn ter plaatse van deze gronden opslag en uitstalling, voorzieningen voor verkeer en verblijf, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouwen en gebruiksregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Door middel van een binnenplanse afwijking is het mogelijk om middels het verkrijgen van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels die toezien op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4. Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen toegestaan. Ten behoeve van het bouwen van een nutsgebouw is in onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van deze bestemming een bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak is een gebouw toegestaan met een maximum hoogte van 4,5 meter.

Artikel 5. Centrum

Binnen de bestemming 'Centrum' zijn centrumfuncties toegestaan en wonen op de verdieping, mits bestaand. Op de begane grond zijn maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijvigheid, detailhandel, horecabedrijven categorie 1, 2 en 3, een praktijkruime, kantoor en lichte bedrijvigheid genoemd in milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage 1 van de regels) toegestaan. Daarnaast is binnen deze bestemming de aanduiding 'supermarkt' opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag een supermarkt zich vestigen. Voor deze functies zijn in dit artikel bouwregels en gebruiksregels opgenomen.

Artikel 6. Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor detailhandel, met uitzondering van een supermarkt en het wonen in een bedrijfswoning. Het wonen is door middel van een aanduiding daar waar toegestaan opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn ter plaatse van deze gronden voorzieningen voor verkeer en verblijf, tuinen, erven en

verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Door middel van een binnenplanse afwijking is het mogelijk om middels het verkrijgen van een omgevingsvergunning af te wijken van deze bouw- en gebruiksregels.

Artikel 7. Gemengd

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen, een kantoor- en praktijkruimte, detailhandel, met uitzondering van een supermarkt en horeca. Dit gebruik is door middel van een aanduiding daar waar toegestaan opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn ter plaatse van deze gronden maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening, voorzieningen voor verkeer en verblijf, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Door middel van een binnenplanse afwijking is het mogelijk om middels het verkrijgen van een omgevingsvergunning af te wijken van deze bouw- en gebruiksregels.

Artikel 8. Groen

Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en geluidwerende voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Een aantal bouwwerken die wel zijn toegestaan, zijn door middel van een aanduiding specifiek aangeduid op de verbeelding. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan binnen de maten die worden genoemd in dit artikel.

Artikel 9. Kantoor

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor kantoren en voorzieningen voor verkeer en verblijf, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen dit artikel zijn de bouwregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Artikel 10. Maatschappelijk

De tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, (para)medische voorzieningen, religieuze voorzieningen, kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', praktijkruimte, en het wonen mits aangeduid op de verbeelding. Daarnaast is een specifieke aanduiding opgenomen ten behoeve van het doorvertalen van de Flexcampus. Voor dit logiesgebouw zijn ook specifieke bouw- en gebruiksregels van toepassing. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' heeft een signalerende functie op de verbeelding. Binnen dit artikel zijn de bouwregels opgenomen behorend bij de bestemming 'Maatschappelijk'.

Artikel 11. Maatschappelijk - Begraafplaats

De tot 'Maatschappelijk - Begraafplaats' bestemde gronden zijn bedoeld voor een begraafplaats, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en water en waterhuishoudkundige voorziening. Binnen dit artikel zijn de bouwregels opgenomen behorend bij de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'.

Artikel 12. Recreatie

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor recreatieve voorzieningen en het wonen in een bedrijfswoning. Het wonen is door middel van een aanduiding daar waar toegestaan opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn ter plaatse van deze gronden parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Artikel 13. Tuin

De gronden gelegen binnen deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Ter plaatse van deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 14. Verkeer

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemmingsregeling zijn specifieke aanduidingen opgenomen om garageboxen en de overkluizing van een watergang mogelijk te maken. Dit artikel bevat de bouwregels voor deze bestemming.

Artikel 15. Water

Binnen deze bestemming is ruimte voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een waterberging en groenvoorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan binnen de maten die worden genoemd in dit artikel.

Artikel 16. Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Naast het wonen zijn er voorzieningen behorend bij het wonen toegestaan, zoals tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen. Door middel van een omgevingsvergunning is het mogelijk om af te wijken van bepaalde bouw- en gebruiksregels, zoals ten aanzien van bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis.

Artikel 17. Wonen-1

De tot 'Wonen-1' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daar dit de ontwikkeling van een appartementencomplex met gestapelde woningen betreft is hier een aparte woonbestemming voor gemaakt.

Artikel 18. Wonen-Woonwagenstandplaats

De tot 'Wonen-Woonwagenstandplaats' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen in een woonwagen. Binnen deze bestemming mogen vier woonwagens worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak. In de regels zijn nadere bouwregels opgenomen.

Artikel 19. Woongebied

De tot 'Woongebied' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daar dit de ontwikkeling van Dennenoord betreft waar nog volop ontwikkelingen plaatsvinden, is hier een aparte bestemming voor opgenomen in het komplan.

Artikel 20. Leiding - Riool

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zijn gronden bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de ondergrondse rioolleiding. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de rioolleiding met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. Door middel van een omgevingsvergunning is het mogelijk om af te wijken van deze bouwregel. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in de regels ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 21. Waarde – Archeologie 3

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 22. Waarde – Archeologie 4.1

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 23. Waarde - Archeologie 4.2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.

Artikel 24. Waarde - Archeologie 5.1

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 25. Waarde - Archeologie 5.2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.2' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten

archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.

Artikel 26. Waarde - Archeologie 6

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en met een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27. Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 28. Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen indien sprake is van een afwijkende maatvoering voor bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken.

Artikel 29. Algemene gebruiksregels

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

Artikel 30. Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Artikel 31. Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de regelingen opgenomen behorend bij de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' met de diverse nummers.

Artikel 32. Overige regels

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

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33. Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts

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

Artikel 34. Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Kom Hapert 2021”.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van onderhavig conserverend bestemmingsplan vinden er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die leiden tot bouwactiviteiten waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld. De kosten voor de actualisatie van het bestemmingsplan zijn gedekt door gemeentelijke middelen.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting. Dit overleg wordt gedaan door de stukken als ontwerpbestemmingsplan toe te sturen aan waterschap en provincie. Verder zijn er geen andere besturen betrokken.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Het bestemmingsplan heeft van 15 januari tot en met 25 februari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. In bijlage 2 behorende bij deze toelichting worden de ingekomen zienswijzen behandeld en voorzien van een antwoordt.

Bijlagen

Bijlage 1. Kaderdocument
Hart voor Hapert

