

Bestemmingsplan

Kerkstraat 18-24, Hapert

Gemeente Bladel



Bestemmingsplan

Kerkstraat 18-24, Hapert

Gemeente Bladel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Datum:

September 2021

Projectgegevens:

TOE03-SNL027-01B

REG03-SNL027-01A

TEK03-SNL027-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1728.BPA5021Kerkstr1824-VAST

Tweede Donk 8

5233 HR 'S-HERTOGENBOSCH

T 06 490 27 136

E tomsbr@home.nl



Toelichting

Inhoud

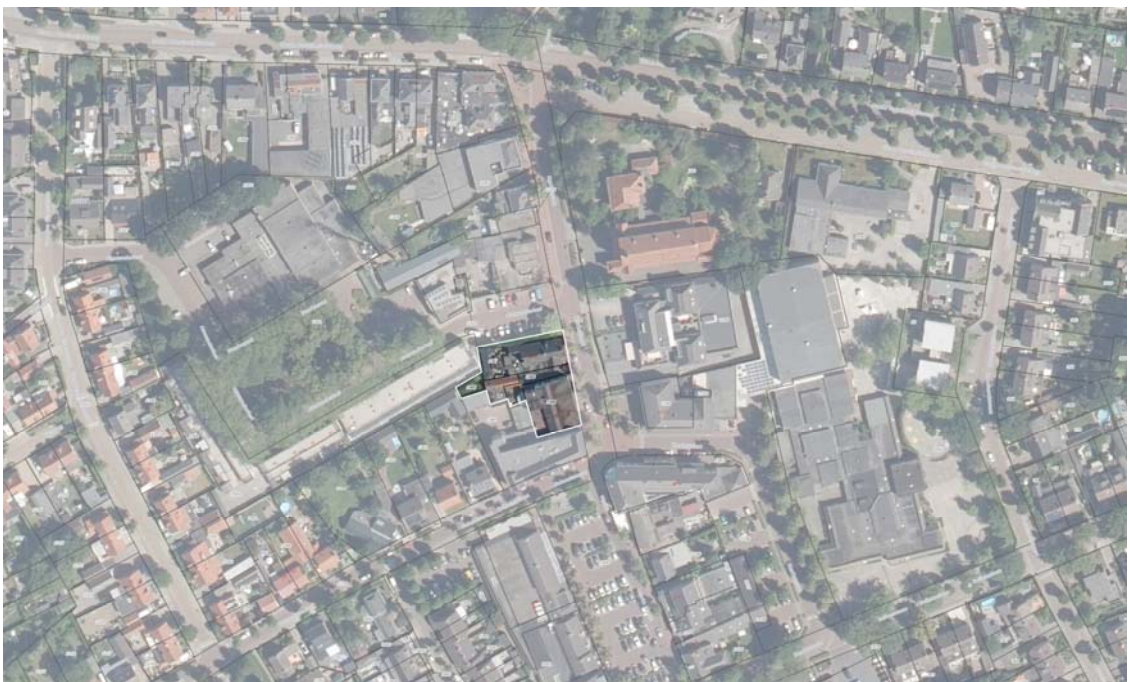
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Historie	3
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Ruimtelijk	7
3.2	Functioneel	10
4	Beleidskader	12
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.4	Conclusie	22
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
5.1	Bodem	25
5.2	Archeologie	27
5.3	Water	28
5.4	Geluid	30
5.5	Luchtkwaliteit	31
5.6	Externe veiligheid	32
5.7	Flora en fauna	37
5.8	Stikstofdepositie	39
5.9	Hinderlijke bedrijvigheid	40
5.10	Geur	41
5.11	Kabels en leidingen	42
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7	De bestemmingen	47
7.1	Het juridische plan	47
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	47

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Kerkstraat 18-24 Hapert, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 11 november 2020.
2. Transect-PvE 20201008 /NM1.1 Hapert, Kerkstraat 18-24, Transect, 20 november 2020.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kerkstraat 18-24 te Hapert, Tritium Advies, 20 november 2020.
4. Quicksan Ecologische Waarden Kerkstraat 18-24, te Hapert, Ecolybrum, 29 oktober 2020.
5. Berekening stikstofdepositie nieuwbouw appartementsgebouw Kerkstraat 18-24 Hapert, Tritium Advies, 19 november 2020.
6. Verslag omgevingsoverleg, Van Steensel Consultants, 10 juni 2021.
7. Nota van zienswijzen, gemeente Bladel.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps en kadastralekaart.com 2020)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De huidige winkels aan de Kerkstraat 18-24 ondervinden meer en meer de druk die door internetaankopen en andere koopkrachtafvlouing optreedt. Zij hebben geen bedrijfsopvolger en zien geen mogelijkheden voor een verdere toekomstige ontwikkeling van hun panden in de detailhandel. De eigenaren zijn daarom samen op zoek gegaan naar een passende herontwikkeling van hun percelen.

Dit heeft geleid tot een bouwplan voor woonappartementen met een verkleinde commerciële ruimte op de begane grond.

Het gebied zal worden bestemd voor een gebouw, deels in 3 lagen met kap, deel in 2 lagen met kap.

Hierdoor ontstaat langs de Kerkstraat een geleidelijke ruimtelijke opbouw naar de bebouwing rond het dorpshart van Hapert, de Markt.

Realisatie van het initiatief is niet zonder meer mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Toegestane bouwhoogte en functie wijken af. Daarom is voorliggende bestemmingsplanherziening opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordentree tot de Markt in Hapert, het hart van het dorp.

Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Alexanderhof, aan de oostzijde door de Kerkstraat, aan de zuidzijde door de Schoolstraat en de Markt en aan de westzijde door de aangrenzende percelen die aan de Alexanderhof en de Schoolstraat zijn gelegen.

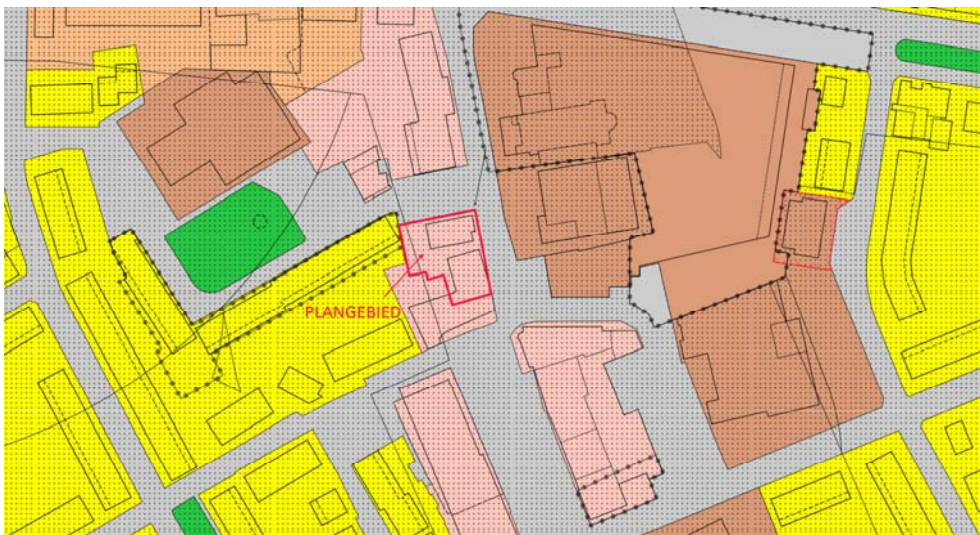
Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie F, nrs. 1307, 1306, 1985, 1986 en 1988.

1.3 Doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen, alsook om een juridisch-planologisch kader te bieden waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021' (NL.IMRO.1728.BPA5020KomHap2021-VAST). In 'Hapert 2021' is voor onderhavig plangebied de enkelbestemming 'Centrum' voorzien. In het plangebied is een maximale goothoogte van 7m en een maximale bouwhoogte van 10 m toegelaten. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100%. Verder geldt in dit bestemmingsplan voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Hapert 2021' met rood omlijnd het plangebied.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige situatie beschreven staat. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan relevant gemeentelijk en provinciaal beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

2 Bestaande situatie

2.1 Historie

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

Het oorspronkelijke Kerkepad was een voetpad dat via het Pastoriepad liep van de Middeleeuwse kerk (zie de afgebeelde topografische kaart) naar de eerste nieuwe R.K. kerk uit 1857 op het kerkhof: de plek waar nu het dorpscentrum van Hapert is en waar ook het plangebied gelegen is.

De oude structuur van Hapert is door de aanleg van de provinciale weg N284 aan de noordrand sterk aangetast. Het dorp is na de Tweede Wereldoorlog sterk veranderd door zowel woonbebouwing als de komst van industrie. In Hapert concentreren zich nu belangrijke kernfuncties.



Historische kaart uit 1900



2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de Kerkstraat, een hoofdstraat in het dorpscentrum van Hapert, die vanaf de Oude Provincialeweg de noordelijke toegang tot de Markt vormt, het hart van het dorp.

Langs de Kerkstraat staat bebouwing die afwisselend is in schaal en vorm. Er staan grotere gebouwen, zoals de H. Severinuskerk, een woonzorgcentrum, de Sporthal en de voormalige pastorie, waar de nieuwe multifunctionele accommodatie Den Tref komt. Ook de appartementengebouwen op de plek waar de Kerkstraat overgaat in de Markt zijn qua bebouwingsmaat groter dan de gemiddelde bebouwing in Hapert.

De bouwhoogte is ook afwisselend en varieert van 1 laag met plat dak tot 3 lagen met kap. De meeste bebouwing is wel afgedekt met een kap.

De Alexanderhof kent bebouwing die varieert van 1 bouwlaag met kap tot 2 bouwlagen met plat dak of kap.

Er is sprake van een grote diversiteit in korrelgrootte (korrel= schaal van de parcellering en bebouwing), hoogte en positie van de bebouwing in de Kerkstraat. Wel zijn er 'gaten' inde bebouwingwand en zijn er kleine en lage eenheden aanwezig, die afwijken van het 'overall-beeld', waardoor een duidelijke ruimtelijke opbouw in de richting van de Markt als dorps-hart ontbreekt.

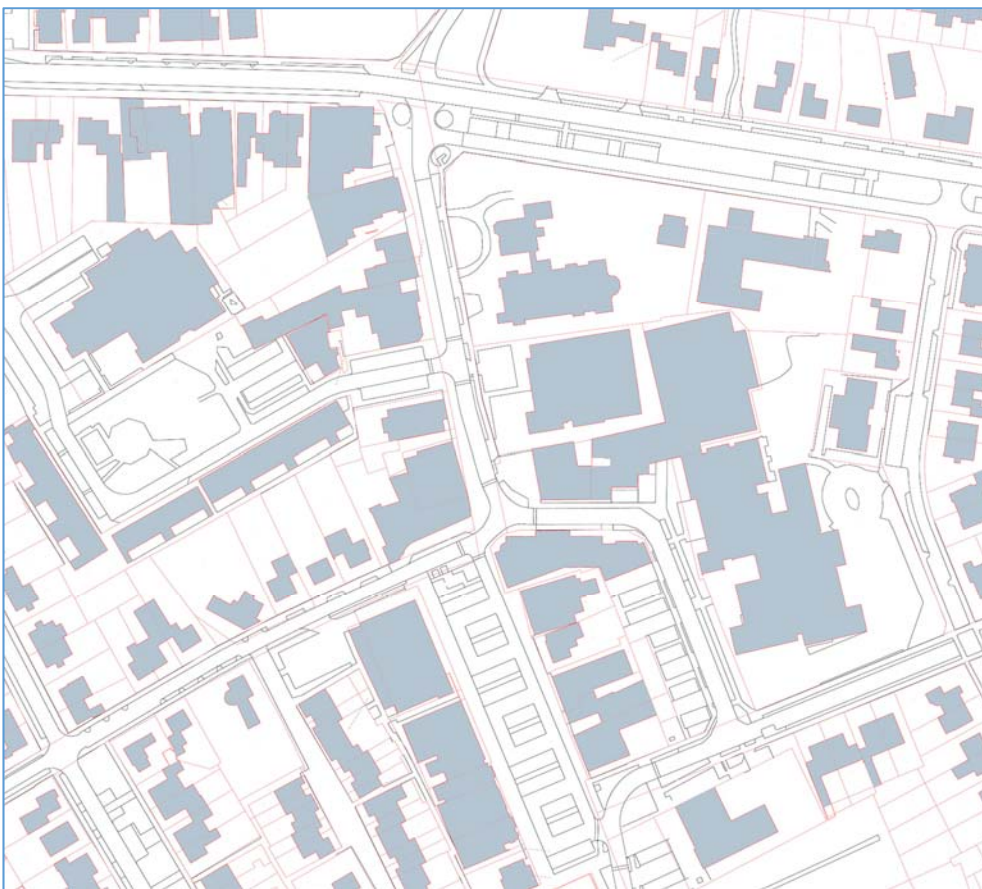
In de huidige situatie is de aansluiting van het huidige pand aan de Kerkstraat op het 'hoek-pand' op de hoek van de Kerkstraat en Schoolstraat vrij 'koud' en ongenueanceerd. In combinatie met de blinde gevel leidt dit nu tot een onaantrekkelijk beeld.

Functionele structuur

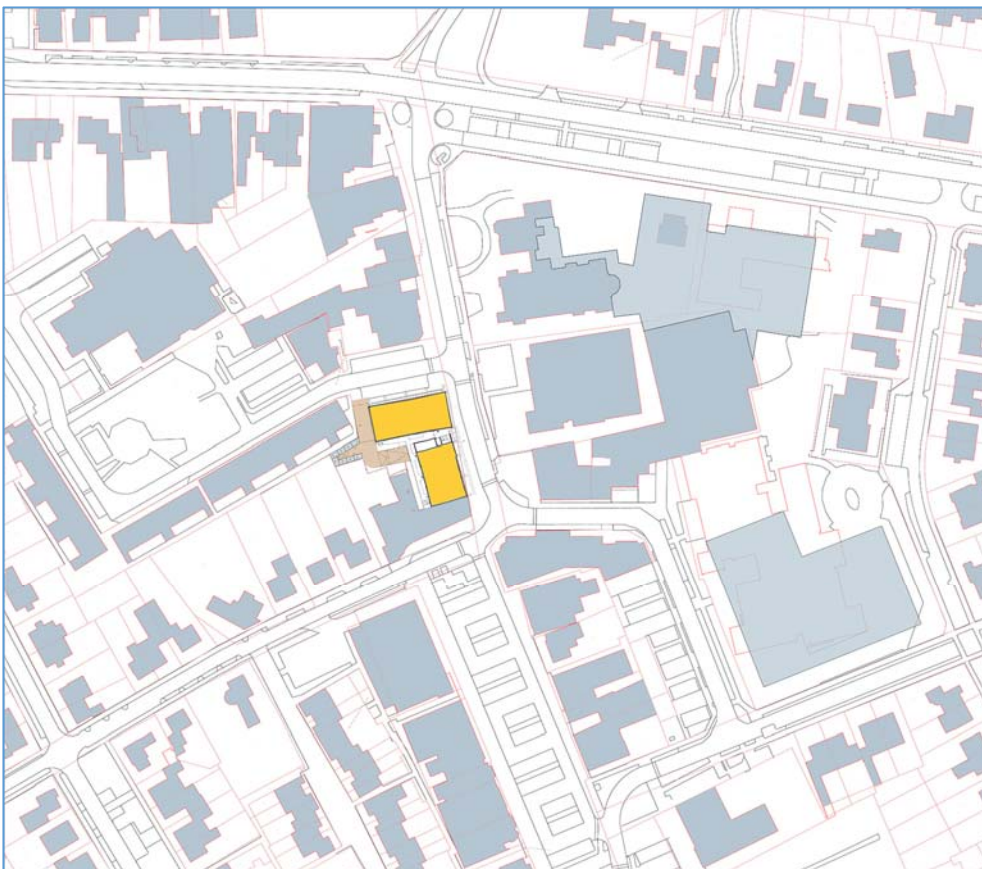
Langs de Kerkstraat is een diversiteit van functies aanwezig. Het is de aanloop naar de Markt. Aan de westzijde bevinden zich enkele commerciële functies en horeca (Chinees restaurant) aan de oostzijde met name maatschappelijke functies (voormalige H. Severinuskerk, pastorie, toekomstige MFA, woonzorgcomplex Hapertse Kluis, sporthal).

Ondanks het feit dat er in de huidige situatie nog vrij veel commerciële functies in de plint van de bebouwing langs de Kerkstraat zitten, is dit wel aan het afnemen.

In de huidige situatie is echter nog steeds sprake van een vrij levendige straat met een divers programma. Transformatie van de kerk tot multifunctionele accommodatie is reeds in uitvoering. Een belangrijke entree van dit gebouw komt aan de Kerkstraat te liggen.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

3.1.1 Uitgangspunten

In reactie op het schetsontwerp dat bij het principeverzoek is gevoegd, zijn vanuit de gemeente de volgende stedenbouwkundig-ruimtelijke uitgangspunten aangegeven voor de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt:

Algemeen: stedenbouwkundige opbouw

Zoals bij de omschrijving van de bestaande situatie reeds is aangegeven, is er sprake van een grote diversiteit in korrelgrootte, hoogte en positie van de bebouwing in de Kerkstraat. Wel zijn er 'gaten' in de bebouwingswand en zijn er kleine en lage eenheden aanwezig, die afwijken van het 'overall-beeld'.

De diversiteit moet dus bestendig worden, maar de opbouw in de richting van de Markt mag duidelijker worden.

Korrelgrootte

Het is wenselijk dat er twee stedenbouwkundige korrels (korrel = schaal van de parcellering en bebouwing) terugkomen, die vergelijkbaar zijn met de huidige. Het is daarnaast niet wenselijk dat deze korrels 'aaneengroeien'. Juist de wisselende oriëntatie is hier passend. De twee eenheden dienen dan ook afzonderlijke herkenbaar te blijven. De bebouwingvolumes mogen weliswaar worden gekoppeld, maar dit dient te geschieden met een neutraal vormgegeven subvolume, dat afwijkt van beide hoofdvolumes.

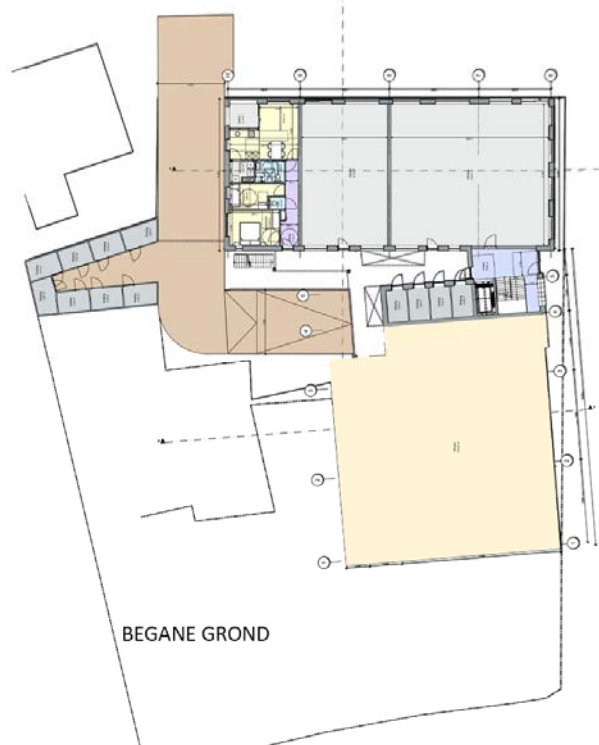
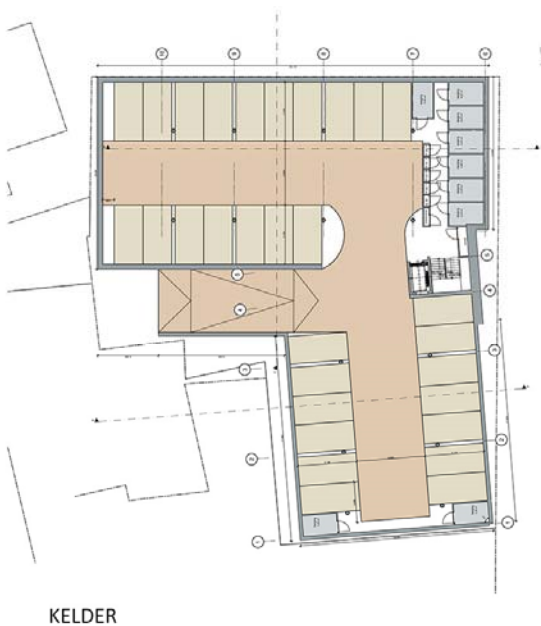
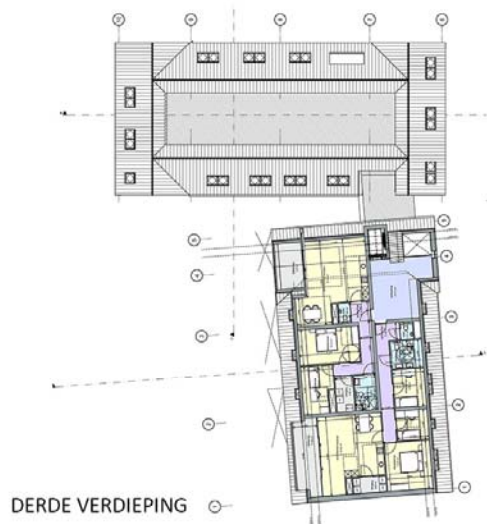
Rooilijn

De bebouwing moet passen binnen de rooilijn aan de westzijde van de Kerkstraat, die vrij dicht op de straat is gelegen en die (kleine) variaties kent.

Voorgesteld wordt om de huidige rooilijn zoveel mogelijk aan te houden. Aanpassen van de rooilijn in noordelijke richting is vanuit ruimtelijke optiek niet wenselijk en zou bovendien een aanzienlijk verlies aan parkeerplaatsen opleveren.

Bouwhoogte

Om de stedenbouwkundige opbouw in de richting van de Markt te versterken, is het goed om de nieuwe bebouwing in het plangebied wat hoger te maken dan in de huidige situatie. Advies is om meer aan te sluiten op de hoogte van de bebouwing zoals deze aan de zuidzijde van de Kerkstraat en aan de noordzijde van de Markt aanwezig is. Dit betekent een bouwhoogte van 3 lagen met kap aan de zijde van de Kerkstraat en een bouwhoogte van twee lagen met kap aan de zijde van de Alexanderhof. Hiermee sluit het volume aan de Kerkstraat op een goede manier aan op het bestaande blok op de hoek van de Schoolstraat en legt het volume aan de Alexanderhof de verbinding met de bestaande bebouwing in de Alexanderhof. Liever geen zelfstandige woningen in de kap, omdat hierdoor een kap ontstaat die aan de straatzijde onduidelijk wordt door dakkapellen, loggia's e.d.



3.1.2 Uitwerking

Op basis van de uitgangspunten is een bouwplan gemaakt dat als ruimtelijke grondslag voor dit bestemmingsplan heeft gediend:

- Er is bebouwing opgetrokken in 2 volumes: 3 lagen met kap langs de Kerkstraat, 2 lagen met kap langs de Alexanderhof. De 2 volumes richten zich elk op de straat, waaraan zij gesitueerd zijn.
- Het uitgangspunt om geen zelfstandige woningen in de kap toe te passen (zie par. 3.1.1.) leidt tot een te gering aantal appartementen om tot een financieel haalbaar plan te komen. Dit uitgangspunt komt voort uit het achterliggend bezwaar dat er bij de toepassing van zelfstandige woningen in het aanvankelijke ontwerp geen sprake was van een werkelijke kap vanwege de vele openingen en uitsnedes in de kap aan de straatzijde. Met een aangepast ontwerp is dat bezwaar nu volledig weggenomen aangezien de kappen aan de straatzijde werkelijke kappen zijn met alleen wat platte dakvensters. Alle openingen en uitsnedes zijn nu aan de achterzijde van het plan geprojecteerd en zijn alleen zichtbaar vanaf de binnenplaats.
- De rooilijn varieert enigszins, zodat de beide bebouwingsvolumes zich duidelijk van elkaar onderscheiden en zodat wordt ingespeeld op de licht variërende rooilijn aan de zijde van de Kerkstraat.



metselwerk oranje/rood genuanceerd
zijde Kerkstraat

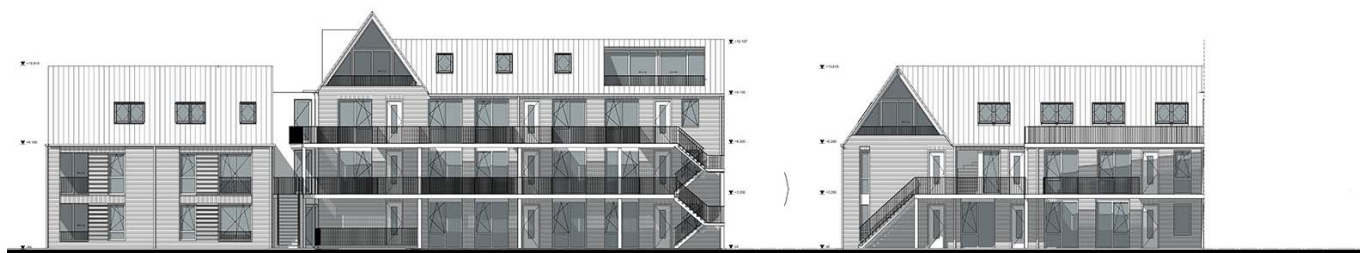


metselwerk rood/bruin genuanceerd
zijde Alexanderhof



VOORGEVEL (Kerkstraat)

RECHTERGEVEL (Alexanderhof)



ACHTERGEVEL

LINKERGEVEL (achter)

3.2 Functioneel

3.2.1 Gebruik bebouwing

Zoals aangegeven, is het plangebied is gesitueerd aan de noordelijke toegang tot de Markt, het dorps hart van Hapert. Het hier op te richten appartementengebouw heeft de bestemming 'Centrum' met mogelijkheden voor centrumvoorzieningen op de begane grond en wonen op de verdiepingen. Wonen op de begane grond, is toegestaan binnen het hiertoe op de verbeelding aangeduide gebied. Buiten dit vlak is wonen op de begane grond niet rechtstreeks toegestaan. In het betreffende gebied is aan de Kerkstraat voorzien in ca. 375 m² centrumdoeleinden. Indien de initiatiefnemer kan aantonen dat, ondanks serieuze inspanningen om tot verhuur of verkoop van de commerciële ruimte te komen, de verhuur of verkoop binnen één jaar niet slaagt, bestaat de mogelijkheid om de commerciële ruimte op de begane grond om te zetten naar maximaal 3 wooneenheden. Het totale maximum aantal wooneenheden wordt dan 21.

3.2.2 Ontsluiting, parkeren, verkeersgeneratie

Ontsluiting

De ontsluiting van de parkeergarage onder het appartementengebouw geschiedt vanaf de Alexanderhof. De toegang tot de parkeergarage ligt in de nabijheid van de Kerkstraat. Het verkeer voor het appartementengebouw hoeft dus niet door het gedeelte van de Alexanderhof waar bestaande woningen aanwezig zijn.

De entree tot de parkeergarage ligt dus vlak bij de Kerkstraat, een hoofdstraat in het dorpscentrum van Hapert, die aansluit op de Oude Provincialeweg en via deze weg op de N284 en de A67.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die door de gemeente Bladel gehanteerd worden. Dit betreft de richtcijfers volgens het CROW. Deze zijn vervat in brochure nr. 381 van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (uitgave 2018).

Hapert wordt door het CBS aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het plangebied ligt in een zone die onderdeel uitmaakt van het dorpscentrum.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 18 koopappartementen en 375 m² centrumvoorzieningen mogelijk.

De appartementen zijn als middelduur aan te merken.

In de brochure 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' worden voor weinig stedelijk gebied/dorpscentrum de volgende richtlijnen aangegeven:

- middeldure appartementen, koop: 1.0-1.8 pp/wo, gemiddeld 1.7 parkeerplaats per woning.
- detailhandel: 3.3 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak

In haar parkeerbeleid gaat de gemeente Bladel uit van het gemiddelde.

Bij de situatie met 18 koopappartementen en ca. 375 m² centrumvoorzieningen bedraagt de parkeerbehoefte:

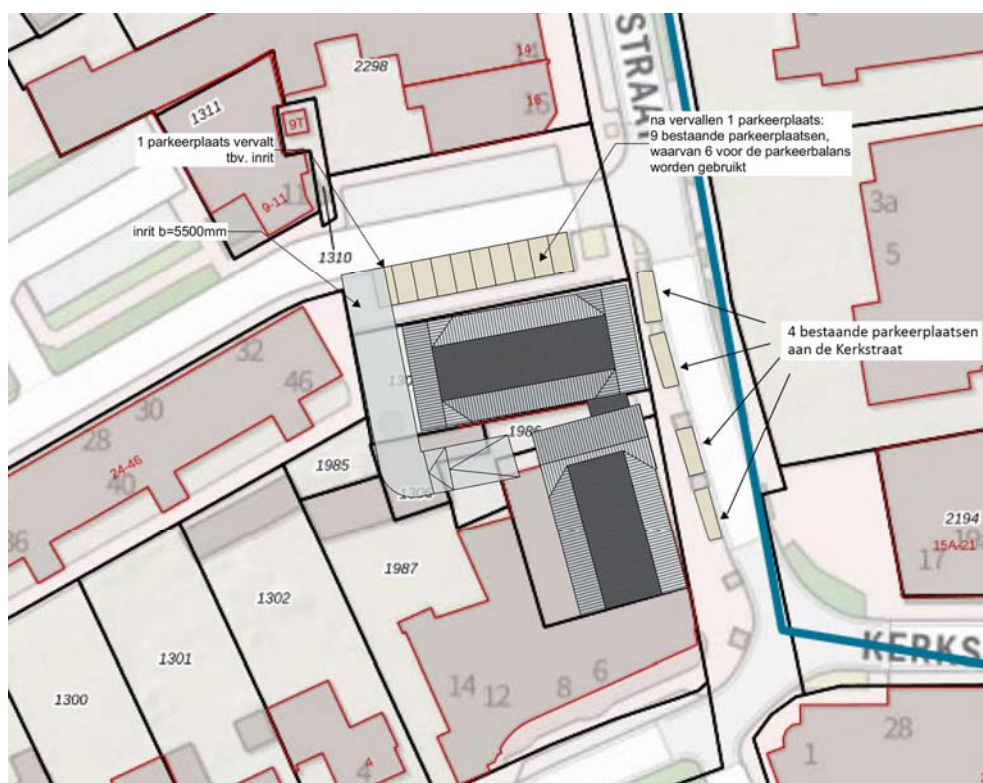
$(18 \times 1.7 + 3 \times 3.3 =) 40.5$ parkeerplaatsen.

In de huidige situatie is er in het plangebied sprake van 645 m² bruto vloeroppervlak centrumvoorzieningen (detailhandel), waarvoor normatief dus $(6.45 \times 3.3 =) 21.3$ bestaande parkeerplaatsen rond de winkels gebruikt worden. 1 parkeerplaats hiervan vervalt vanwege de aanleg van de inrit naar de parkeergarage onder de nieuwe bebouwing, zodat (vanuit de CROW-norm berekend) 20.3 bestaande parkeerplaatsen resteren t.b.v. het plangebied.

Van deze bestaande parkeerplaatsen grenzen er 9 direct aan het plangebied aan de zijde van de Alexanderhof en 4 aan de zijde van de Kerkstraat.

In de parkeergarage die onder het appartementengebouw wordt gerealiseerd wordt voorzien in 30 parkeerplaatsen.

Met de 13 parkeerplaatsen die in de openbare ruimte gesitueerd zijn, direct aangrenzend aan de nieuwe bebouwing in het plangebied, komt het aantal parkeerplaatsen onder, en direct grenzend aan, de nieuwe bebouwing op 43. Dit aantal is ruim voldoende.



Verkeersgeneratie

Op basis van de CROW publicatie Toekomstbestendig parkeren (nr. 381 van 2018) en de daarin vervatte normen voor verkeersgeneratie kan het volgende worden geconcludeerd: de verkeersgeneratie van winkelruimte bedraagt voor dit gebied (schil centrum) per 100 m² b.v.o. tussen 36,2 en 67,5 motorvoertuigen/etmaal, neerkomend op gemiddeld 51,9 / 100 m² b.v.o.

De verkeersgeneratie voor woningen bedraagt in hetzelfde gebied (schil centrum), uitgaande van etagewoningen, koop in het middeldure segment gemiddeld 6 motorvoertuigen per etmaal per appartement. Het plan bevat ten opzichte van de bestaande situatie 350 m² b.v.o. winkelruimte minder en 16 additionele appartementen meer (18 nieuwe min 2 bestaand).

Dat betekent derhalve een afname voor de winkels van 181 motorvoertuigen/etmaal (3,5 x 51.9) en een toename voor de woningen van 96 motorvoertuigen/etmaal.

Dit komt per saldo neer op een afname van 84 motorvoertuigen per etmaal.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

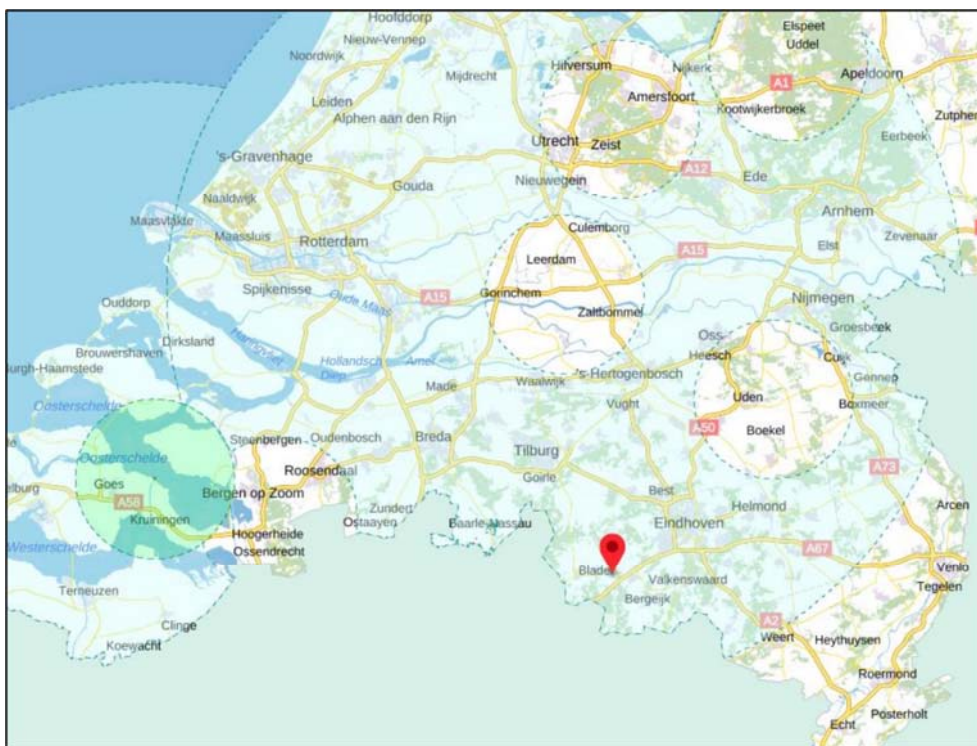
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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 Bestemmingsplan “Kom Hapert 2021” geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.



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

Conclusie

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 Rarro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van deze stapsgewijze motivering van een initiatief is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraagge-richte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motive-ringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzi-gingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan wor-den voorzien vereist.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 21 woningen, met name gericht op senioren in het dorpscentrum van Hapert. Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Twee bestaande wo-ningen worden vervangen. Het gaat derhalve om een toevoeging van 19 woningen die voor-ziet in de, in de 'Kempische visie op wonen' aangegeven, behoefte voor Bladel tot 2028 van 800 woningen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dicht-slibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Dit is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van

toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Interim Omgevingsverordening wordt hierna besproken.

Conclusie

Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als ‘stedelijk gebied’ en voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Dit zal in navolgende paragrafen verder verduidelijkt worden. Het plan past binnen het beleid van de SVRO.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Inmiddels is op 25 oktober 2019 een Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De provincie streeft naar de vaststelling van de ontwerp omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten in februari 2021. Daarna is er een inspraakprocedure van zes weken in maart en april 2021. Vervolgens worden Provinciale Staten gevraagd de Brabantse Omgevingsverordening vast te stellen. Dat gebeurt naar verwachting in oktober 2021. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van nieuwe woningen is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. De woningen zijn gesitueerd in stedelijk gebied en voldoen daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel, als tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de inwerking-treding van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie 1.1 plan is een eerste stap naar een volwaardige omgevingsvisie die een meer eenduidig beleid weergeeft voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie 1.1 De Omgevingsvisie herziert voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013 en bevat derhalve geen beleid dat relevant is voor onderhavig initiatief dat in stedelijk gebied gesitueerd is.

Conclusie

De Omgevingsvisie 1.1 richt zich op het buitengebied en bevat geen beleid dat relevant is voor onderhavig initiatief dat in stedelijk gebied gesitueerd is.

4.3.2 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bladel is dit op 21 maart 2019 gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeenten die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit sub-regionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere

huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

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

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.

Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen de 4 kempengemeenten zorgvuldig omgaan met hun groene, dorpse woonmilieu. Daarom wordt primair ingezet op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied:

- De 4 kempengemeenten willen ruimte bieden om invulling te geven aan de vraag naar ongeveer 2.440 extra woningen voor de Kempen in de komende tien jaar. Daarmee is de Provinciale woningbehoefteprognose (2017) richtinggevend voor de toekomstige woningbehoefte in de Kempen. Gestreefd wordt naar één regiobreed gehanteerd afwegingskader voor woningbouwinitiatieven. Nieuwe initiatieven worden daarmee voornamelijk op basis van kwalitatieve criteria beoordeeld.
- In het na te streven afwegingskader wordt rekening gehouden met de geuite kwalitatieve woningbehoefte conform het woningbehoefteonderzoek in de Metropoolregio Eindhoven en de accenten per gemeente. Dat betekent dat sterk wordt ingezet op het vergroten van het aanbod aan kleine, betaalbare woningen, gericht op starters en 1+2 persoonshuishoudens van 55 jaar en ouder.
- De kempengemeenten streven naar het zoveel mogelijk realiseren van woningbouw op inbreidingslocaties. Onder voorwaarden blijft het wel mogelijk om op uitbreidingslocaties te bouwen, bijvoorbeeld als een kern niet over inbreidingslocaties beschikt of om beeldbepalend openbaar groen in de bebouwde kom te beschermen.

2. Behoud voor betaalbaar wonen. De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen de kempengemeenten de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen:

- Minimaal 40% van de totale woningbouwopgave wordt in het sociale segment (huur en koop) gerealiseerd.
- Bij substantiële nieuwbouwprojecten (> 10 woningen) minimaal 20% sociale huur (exclusief Ruimte voor Ruimte).
- We maken bij voorkeur regionale prestatieafspraken met daarbij concrete maatregelen om de doorstroming naar de particuliere sector te vergroten.

- Monitoren van de doorstroming in de sociale huur en zo nodig maken van aanvullende nieuwbouwafspraken voor de sociale huur als de doorstroming niet / onvoldoende op gang komt.
- Regionaal wordt de grondprijs voor sociale huur afgestemd die realisatie van voldoende sociale huurwoningen tegen een goede basiskwaliteit mogelijk maakt (in samenhang onderzoeken met mogelijkheden om tot tweehurenbeleid over te gaan).
- Onderzoeken mogelijkheden voor nieuwe woningbouwconcepten / tijdelijke woonvormen
- Onderzoeken mogelijkheden en behoefte voor de ontwikkeling van Tiny Houses en vastleggen van kwalitatieve kaders
- Gemeenten gaan samen met woningcorporaties in gesprek over het aansluiten bij het urgentie- en toewijzingsbeleid voor de MRE-regio.
- Particuliere investeerders worden door de regio gefaciliteerd om komende tien jaar extra particuliere huurwoningen te realiseren.
- Met woningcorporaties worden bij voorkeur regionale prestatieafspraken gemaakt over het huisvesten van vergunninghouders. Uitgangspunt is dat de gemeentelijke taakstelling primair in de sociale huur wordt ingevuld. Als dat niet mogelijk is, gaan de gemeenten op zoek naar alternatieven binnen de particuliere woningvoorraad.

3. Zorg voor elkaar faciliteren.

Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen de 4 kempengemeenten sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad:

- Nieuwe woningen dienen minimaal te voldoen aan het Basispakket WoonKeur en voor de vijf grote kernen (Bladel, Eersel, Bergeijk, Reusel en Hapert) geldt het Pluspakket als uitgangspunt. Initiatieven die zich aantoonbaar richten op het betaalbare starterssegment krijgen hierbij een uitzonderingspositie.
- We streven naar meer bewustwording onder ouderen (vanaf 65 jaar) in de Kempen-regio, door ze te adviseren over levensloopgeschikte maatregelen, ze wegwijs te maken over de mogelijkheden met betrekking tot de financiering van aanpassingen aan de woning en het informeren over de mogelijkheden en gevolgen (financieel) bij het verhuizen naar een meer passende (kleiner, levensloopgeschikter) woning.
- Met zorgpartijen worden mogelijkheden bekeken om initiatieven om de sociale en fysieke woonomgeving beter in te richten op het langer zelfstandig wonen breder over de regio uit te rollen.
- We gaan afspraken maken over de samenwerking in 'DOOR' samen met zorginstanties en corporaties, om zo belemmeringen tussen de overgang van beschermd wonen en zelfstandig wonen te verminderen.
- We willen eventuele belemmeringen bij het ontwikkelen van mantelzorgwoningen wegnemen en de mogelijkheden voor deze woonvorm meer onder de aandacht brengen.

4. Wij zijn klaar voor de toekomst.

Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen de 4 kempengemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moet de komende jaren een stapje extra gezet worden. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen:

- We gaan met energieleveranciers in gesprek om te kijken of de benodigde randvoorwaarden, om deze duurzaamheidseisen in de nieuwbouw te realiseren, aanwezig zijn.
- Gezamenlijke, regionale aanpak om particuliere eigenaren bewust te maken van belang en mogelijkheden om woningen energiezuiniger te maken en bewust met energie verbruik om te gaan
- Opstellen Warmtevisie voor het aardgasloos maken van bestaande wijken
- Onderzoeken aanpak bestaande huurvoorraad
 - o Met concrete aanpak, meetbare doelen en instrumenten per buurt
 - o Bewustwording energiegedrag in de woning
 - o In overleg met commerciële verhuurders over verduurzaming particuliere huurvoorraad

5. Werken én wonen.

De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijs-segment. De 4 kempengemeenten willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen:

- Er wordt een regionaal afwegingskader opgesteld voor huisvesting van arbeidsmigranten op. Daarin worden kwaliteitscriteria opgenomen waaraan nieuwe initiatieven worden getoetst.
- Onwenselijke huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten worden in kaart gebracht. Met werkgevers gaan we in gesprek over het sluiten van deze locaties.
- We maken afspraken met Brainport over het intensiveren van de informatie-uitwisseling over de woningbehoefte van kenniswerkers in die werken in de regio Eindhoven Brainport.

Toetsing

Het gaat met maximaal 21 woningen om een toevoeging aan het woningbouwprogramma van de gemeente Bladel die voorziet in de, in de Kempische visie op wonen aangegeven, behoefte voor Bladel tot 2028 van 800 woningen. Het betreft een herstructurering in het stedelijk gebied van Hapert. De ontwikkeling biedt volkshuisvestelijk een aantrekkelijk en gevarieerd woonprogramma waarin ruimte is voor 10 appartementen met Woonkeur Plus (voor doelgroepen die méér dan gemiddelde huishoudens zijn aangewezen op de nabijgelegen centrumvoorzieningen), 8 appartementen met Woonkeur en winkelruimte.

De woningen worden aardgasloos uitgevoerd.

In het complex zijn 5 appartementen met een gebruiksoppervlak van minder dan 70 m² voorzien. Deze kunnen worden uitgegeven in de sociale sector.

Gezien de hoogwaardige locatie in het centrum, de relatief hoge grondprijzen, het feit dat circa de helft van de woningen aan het Woonkeur Pluspakket Zorg zal gaan voldoen en de kosten voor sloop en herontwikkeling, is het verder alleen mogelijk om woningen te bouwen met een prijs boven de liberalisatiegrens. Het aantal woningen in de sociale sector wordt daarmee lager dan de 40% die als beleidsrichtlijn wordt gehanteerd in de Kempische visie op wonen.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Kempische visie op wonen 2019 – 2023. Gezien de hoogwaardige locatie in het centrum, de relatief hoge grondprijzen, het feit dat circa de helft van de woningen aan het Woonkeur Pluspakket Zorg zal gaan voldoen en de kosten voor sloop en herontwikkeling, is het aantal woningen dat in de sociale sector kan worden uitgegeven lager dan de 40% die als beleidsrichtlijn wordt gehanteerd in de Kempische visie op wonen.

4.3.3 Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel (GRP) 2021-2025

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 klimaat-bestendig 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.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Bladel dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevrage. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Met het initiatief dat met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, wordt voorzien in een invulling van een locatie met leegstaande bebouwing, waardoor wordt bijgedragen aan de leefbaarheid in het dorpshart van Hapert.

Het initiatief voorziet in 18 woningen en 375 m² centrumvoorzieningen, danwel in maximaal 21 woningen, met name gericht op senioren in het dorpscentrum van Hapert. Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Twee bestaande woningen worden vervangen. Het gaat derhalve

om een toevoeging van 19 woningen die voorziet in de, in de 'Kempische visie op wonen' aangegeven, behoefte voor Bladel tot 2028 van 800 woningen.

In de waterparagraaf is inzichtelijk gemaakt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk waterbeleid.

Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met het beleid, zoals omschreven in dit hoofdstuk.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

Voor het plangebied is in oktober en november 2020 door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt samen te vatten:

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,5 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met lood en PAK aangetoond. De concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch niet de interventiewaarden. In het grondmengmonster MM2 (bovengrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In grondmengmonster MM3 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 zijn analytisch een licht verhoogde gehalten met barium en molybdeen aangetoond.

Asbest in grond

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

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden verworpen.

Nader bodemonderzoek

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

Aanbeveling

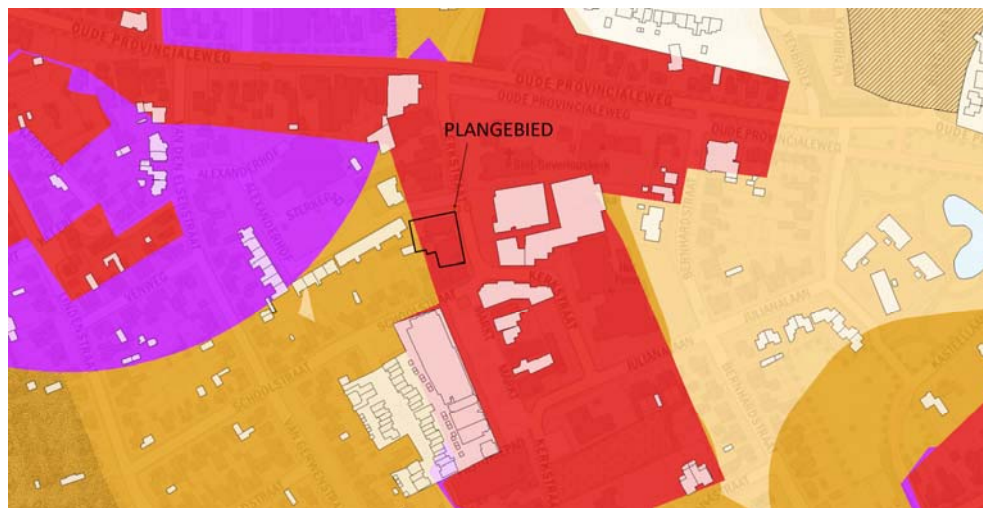
Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, volgens het onderzoeksbureau, vanuit milieuhygiënisch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

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van het onderzoek zijn zowel de boven- als de ondergrond- grond indicatief als klasse AW2000 bestempeld.
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart, die onderdeel vormt van de erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB), heeft het plangebied bijna geheel de aanduiding 'gebied van archeologische waarde' (categorie 2). Hiervoor geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen vanaf 100 m² en dieper dan 0,3 meter –mv. Hiermee heeft de gemeente aangegeven dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Legenda

- Categorie 1: Archeologisch monument
- Categorie 2: Gebied van archeologische waarde
- Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)
- Categorie 4: Gebied met hoge verwachting
- Categorie 5: Gebied met middelhoge verwachting
- Categorie 6: Gebied met lage verwachting
- Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting

Gezien de hoge archeologische verwachting in het plangebied wordt in dit geval deze onderbouwing (in de vorm van een bureauonderzoek) direct gecombineerd met het Programma van Eisen (PvE).

De definitieve versie van dit programma van eisen is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Dit programma van eisen is op 23 november 2020 goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Op basis hiervan kan, na sloop van de bestaande bebouwing, een proefsleuvenonderzoek plaatsvinden.

Conclusie

Alvorens omgevingsvergunning verleend kan worden, zal door een proefsleuvenonderzoek worden vastgesteld of, en zo ja welke, archeologische maatregelen nodig zijn om de herontwikkeling in het plangebied te kunnen laten plaatsvinden. In onderhavig bestemmingsplan is voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied.

5.3 Water

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'waardevol water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten
- voldoende water
- natuurlijk water
- schoon water
- mooi water

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het beleid van de gemeente Bladel voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Waterplan Bladel opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Waardevol water" en het Waterplan Bladel gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Locatiestudie

Het plangebied bevindt zich aan de noordentree tot de Markt in Hapert, het hart van het dorp.

Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Alexanderhof, aan de oostzijde door de Kerkstraat, aan de zuidzijde door de Schoolstraat en de Markt en aan de westzijde door de aangrenzende percelen die aan de Alexanderhof en de Schoolstraat zijn gelegen.

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie F, nrs. 1307, 1306, 1986 en 1988.

In de huidige situatie is de planlocatie in gebruik bij twee winkelpanden met bovenwoningen. Het plangebied is in de huidige situatie geheel verhard, op enkele vierkante meters voor hagen langs de inrit tussen de twee winkels en 67 m² van het perceel HGL04-F-1985. Er is geen oppervlaktewater in het plangebied of de nabijheid ervan aanwezig.

In de nieuwe situatie is het plangebied, met uitzondering van enkele plantvakken voor bomen en hagen, geheel verhard. De verhardingstoename betreft dus het oppervlak van het perceel HGL04-F-1985, derhalve ruim 65 m².

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd op het gemengd rioolstelsel.



Verharding bestaande situatie



Verharding nieuwe situatie

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 28,6m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 120 cm onder maaiveld (grondwatertrap VII, www.bodemdata.nl). Tijdens het bodemonderzoek (9 oktober 2020) was het grondwaterpeil 2.20 m –mv. De bodemsamenstelling van het terrein betreft matig fijn, matig siltig zand (zie bodemrapport in bijlage), welke geschikt is voor infiltratie.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Hierbij is, ingevolge de per 1 april 2021 aangepaste Keur, voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist. De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen kleiner dan 500 m² zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

Omdat er geen sprake is van een zeer geringe verhardingstoename (ruim 65 m²), ligt er geen waterbergingsopgave vanuit het Waterschap.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Droogweerafvoer (DWA)

De toename van de droogweerafvoer (DWA) is als volgt te ramen:

In de huidige situatie is sprake van centrumvoorzieningen en 2 bovenwoningen. In de toekomstige situatie is er sprake van ofwel een kleiner oppervlak centrumvoorzieningen en 18 appartementen ofwel geen centrumvoorzieningen en 21 appartementen.

Gemakshalve gaan we uit van een maximale toename in het woongebied van 21 appartementen, minus 2 bestaande bovenwoningen = 19 appartementen met een gemiddelde huishoudensgrootte van 2.2 personen.

De gemiddelde productie in een huishouden van afvalwater bedraagt 150 l per etmaal per persoon (bronnen: www.worldwidebase.com/science/afvalwater.shtml en www.waterzuivering.org).

Dit komt voor het plangebied neer op $21 \times 150 \text{ liter} \times 2.2 = 6,9 \text{ m}^3$.

Totaal is de toename DWA vanwege de ontwikkeling derhalve te ramen op ca. $6,9 \text{ m}^3$ per etmaal. Het bestaande vuilwaterriool is qua capaciteit toegerust om dit geringe extra volume te verwerken.

Conclusie

- In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een zeer geringe verhardingstoename (ruim 65 m^2). Er hoeft niet te worden voorzien in extra waterberging vanwege het initiatief.
- De toename van de DWA vanwege het initiatief is te ramen op ca. $6,9 \text{ m}^3$ per etmaal. Deze toename kan zonder aanvullende maatregelen verwerkt worden door het bestaande vuilwaterriool.

5.4 Geluid

Tritium Advies heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van een nieuw appartementengebouw op de locatie Kerkstraat 18-24 te Hapert. Beoogd wordt om 21 appartementen of 18 appartementen en een commerciële ruimte op de begane grond te realiseren.

De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van de bijbehorende juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Oude Provincialeweg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen.

De conclusie van het akoestisch onderzoek, waarvan de rapportage als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, is navolgend weergegeven.

Conclusie

Voor de gezoneerde weg Oude Provincialeweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het nieuwe appartementengebouw overschrijdt. Derhalve zijn een procedure hogere waarde en de aanvullende eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid niet aan de orde.

Voor de 30 km/uur wegen Schoolstraat en Alexanderhof geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het nieuwe appartementengebouw overschrijdt.

Voor de 30 km/uur weg Kerkstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde van 48 dB met maximaal 8 dB overschrijdt.

Ondanks dat voor onderhavig pand geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels.

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,k}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde besluit hogere waarde opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Een gevel van een nieuwbouwwoning dient bovendien minimaal een $G_{A,k}$ van 20 dB te hebben.

Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden. Aan dit advies kan vrij eenvoudig gevolg worden gegeven.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 18 woningen en ca. 375 m² centrumvoorzieningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

In de huidige situatie is dit oppervlak centrumvoorzieningen groter. Door de ontwikkeling zijn er dus, ook voor wat betreft het in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakte gebruik als centrumvoorziening, geen consequenties voor de luchtkwaliteit.

Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

5.6.1 Doel

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

5.6.2 Wettelijk kader

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; geldende versie in werking getreden op 13 februari 2009) van toepassing.

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de gewijzigde Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) (Stb. 2013, nr. 307). De Wet vervoer gevaarlijke stoffen vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het Basisnet is de maximale omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet is opgenomen waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden. Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op minder dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, dient een berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van de) hoogte van het groepsrisico.

Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Dit is echter in deze situatie niet relevant.

Plaatsgebonden Risico (PR):

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Groepsrisico (GR):

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In de eerdergenoemde wetgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen. De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de Veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

5.6.3 Gemeentelijk beleid

De raad van de Gemeente Bladel heeft op 20 september 2012 de Beleidsvisie externe veiligheid 2012 vastgesteld. Het doel van de beleidsvisie is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

In de beleidsvisie gaat men uit van een gebiedsgerichte aanpak. Het plangebied valt onder gebiedstype risicoluw: intensief wonen/werken. Een risicoluw gebied kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn hier niet gewenst, tenzij dit van belang is voor het functioneren van het risicoluwe gebied. In het invloedsgebied van risicovolle infrastructuur is ruimtelijke ontwikkeling toegestaan, mits het planontwerp wordt geoptimaliseerd en wordt voldaan aan de omgang met de risicomaten zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de beleidsvisie.

Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6}-contour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties wordt ernaar gestreefd de risico's voor beperkt kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10^{-6}-contour zoveel als mogelijk te beperken.
Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Een significante toename van het groepsrisico wordt niet geaccepteerd.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de beleidsvisie.

5.6.4 Risicobronnen

Nabij het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N284. De N284 ligt op ca. 100m van het plangebied.

De N284 maakt geen deel uit van de Regeling Basisnet. Van deze weg zijn geen jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen bekend. Verondersteld mag worden dat de route met name gebruikt wordt ten behoeve van bevoorrading van omliggende (risicovolle) inrichtingen en dat de route geen PR 10^{-6} contour heeft. De omliggende inrichtingen slaan met name brandbare vloeistoffen (benzine, diesel) en brandbare gasen op (propaan, LPG). Dit betekent dat

deze stoffen ook vervoerd zullen worden over de N284. Het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen bedraagt maximaal 45 meter. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 355 meter.

Dit betekent dat het vervoer van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen relevant is voor het plangebied, voor zover deze over de N284 worden vervoerd. Verondersteld wordt dat het om 2 tot 4 vrachtwagens per week (104 tot 208 vrachtwagens per jaar) gaat.

Het plangebied is gelegen binnen ca. 100 meter van de N284. Op grond van het Besluit externe veiligheid Transportroutes is een berekening van het groepsrisico (QRA) benodigd, indien sprake is van een groepsrisico dat hoger ligt dan 0,1 x de oriëntatiewaarde of indien de oriëntatiewaarde wordt overschreden. In de Handleiding Risicoanalyse Transportroutes (HART) zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die een indicatie geven wanneer de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van 0.1 x de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

Tabel 1-9 Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg binnen bebouwde kom, tweezijdige bebouwing.

dicht heid /ha	Afstand tot de as van de weg													
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	3250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	1830	2780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	1170	1780	3070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	810	1240	2130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	600	910	1570	2960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	460	700	1200	2270	3400	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90	360	550	950	1790	2680	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	290	450	770	1450	2170	2780	3160	-	-	-	-	-	-	-
200	70	110	190	360	540	700	790	880	1030	1150	1860	3130	-	-
300	30	50	90	160	240	310	350	390	460	510	830	1390	2760	-
400	20	30	50	90	140	170	200	220	260	290	460	780	1550	2670
500	10	20	30	60	90	110	130	140	170	180	300	500	990	1710
600	10	10	20	40	60	80	90	100	110	130	210	350	690	1190
700	10	10	20	30	40	60	60	70	80	90	150	260	510	870
800	1*	10	10	20	30	40	50	60	60	70	120	200	390	670
900	1*	10	10	20	30	30	40	40	50	60	90	150	310	530
1000	1*	1*	10	10	20	30	30	40	40	50	70	130	250	430

-: meer dan twee maal het maximaal waargenomen aantal vervoerseenheden per jaar nodig
1*: aantal is kleiner dan 1

Zoals vorenstaande tabel uit de HART laat zien, dient, bij een bebouwingsafstand van 100 meter tot de as van de weg, tweezijdige bebouwing en een intensiteit van 104 tot 208 transporten brandbare gassen (GF3) per jaar, sprake te zijn van een dichtheid van tussen de 400 en 600 personen per hectare, wil de waarde van het groepsrisico hoger zijn dan 0,1 x

de oriëntatiewaarde. Een dichtheid van meer dan 400 personen per hectare zal in de omgeving van het plangebied met zekerheid niet gehaald worden. In de directe omgeving komt met name laagbouw voor in de vorm van woningen en voorzieningen, incidenteel is sprake van gestapelde bebouwing (tot 3 lagen). Voor een gemiddelde rustige woonwijk wordt een dichtheid van 25 personen per hectare aangehouden. (bron: Handreiking groepsrisico). Derhalve is duidelijk dat de waarde van het groepsrisico in dit geval veel lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde is. Op basis van artikel 7 van het Bevt kan volstaan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

5.6.5 Verantwoording groepsrisico

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een warme BLEVE ontstaat door een incident een brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt. Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Zelfredzaamheid

Het plangebied is gelegen binnen 150 meter van de N284. Personen binnen dit gebied zijn (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de gewenste optie. Ontsluitingswegen die leiden in zuidelijke richting zijn geschikte vluchtroutes ten aanzien van een incident. De Kerkstraat in de richting van de Markt vormt een geschikte vluchtroute.

5.6.6 Conclusie

In de omgeving van het plangebied is één relevante risicobron aanwezig: het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N284. Deze risicobron heeft geen PR 10^{-6} contour. Het transport van brandbare gassen is dusdanig incidenteel dat de waarde van het groepsrisico lager is dan 0,1 x OW. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet benodigd. Omdat het invloedsgebied het plangebied overlapt, is wel ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor zal de Veiligheidsregio om advies worden gevraagd. Het plan is in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie.

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er zijn plannen om de huidige bebouwing te slopen om plaats te maken voor nieuwe appartementen.

Vanwege dit voornemen is het noodzakelijk de ingreep te toetsen aan de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, om zicht te krijgen of er effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden. Dit is via een veldbezoek beoordeeld. Dit onderzoek is op 27 oktober 2020 uitgevoerd, waarbij het plangebied is bezocht en beoordeeld op habitatgeschiktheid voor beschermde soorten.

Het onderzoek is gerapporteerd in een quickscan, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

De conclusies uit deze rapportage zijn navolgend weergegeven.

5.7.1 Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is dermate groot dat er geen direct negatief effect te verwachten is.

De ontwikkeling betreft een ontwikkeling in het stedelijk gebied van Hapert. Van deze ontwikkeling is in de paragraaf 'luchtkwaliteit' van dit bestemmingsplan reeds geconstateerd, dat deze zich qua omvang ver onder de ondergrens bevindt van een project dat als 'in betekenende mate' voor de luchtkwaliteit moet worden aangemerkt.

Geconcludeerd kan worden dat het project zowel door situering ten opzichte van beschermde natuurgebieden als door de omvang geen significante invloed heeft op beschermde natuurgebieden door stikstofdepositie. Dit is berekend en aangetoond, zoals in navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' wordt verhelderd.

5.7.2 Beschermde soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Er zijn nergens geschikte openingen aangetroffen die voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten geschikt zijn. Er zijn verder ook nergens sporen aangetroffen van derge-

lijke soorten (zoals oude nesten of uitwerpselstrepen). In de directe nabijheid van de ingreeplocatie is geen groenstructuur aanwezig die een broedbiotoop vormt voor overige (algemeen voorkomende) soorten.

Vleermuizen

De bebouwing heeft nergens geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als vaste rust- en verblijfplaats. De bebouwing met nummer 18 heeft een pannendak, maar dit is geheel door isolatiemateriaal afgedicht, waardoor vleermuizen niet verder kunnen kruipen onder de dakpanconstructie.

Op basis van deze waarneming kan geconcludeerd worden dat dit pand geen geschikte verblijfplaatsen biedt aan vleermuizen.

Bij beide panden ontbreekt het voorts aan open stootvoegen die mogelijk dienstdoen als zodanig.

Gelet op de zeer beperkte aanwezigheid van groenstructuren rondom de panden is het aanwezig zijn van essentieel jachtgebied en primaire vliegroutes geheel uit te sluiten.

Vaatplanten (muurplanten)

Op en rondom de panden zijn geen beschermde en/of bijzondere vaatplanten aangetroffen die enige hinder kunnen ondervinden of hun groeiplaats verliezen door de beoogde werkzaamheden.

Een goed ontwikkelde bloemrijke vegetatie (zoals schraal grasland) is eveneens niet aanwezig.

Op het platte dak aan de binnenzijde van nr. 24 groeit muurpeper. Deze algemeen voorkomende vetplant (met gele bloemen) groeit wijd verspreid in het gebied en de directe omgeving.

Overige soorten

Andere beschermde soorten, zoals amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en andere ongewervelden, zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten op de locatie. Hiervoor zijn geen (optimaal ontwikkelde) leefgebieden aanwezig en soorten hebben geen toegang tot de panden vanaf de buitenzijde (zoals steenmarter).

Steenmarters kunnen worden aangetroffen in het gebied, gelet op het verspreidingsbeeld van de soort. Verblijfplekken in de bestaande panden in het plangebied zijn niet aanwezig. Er zijn geen directe aanwijzingen gevonden die daar ook daadwerkelijk op duiden. Een specifiek soortgericht onderzoek hiernaar wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en

amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.7.4 Conclusie

- Er zijn geen mogelijke nestlocaties van gierzwaluw en huismus aanwezig, omdat er geen geschikte invliegopeningen en broedplekken in de woningen zijn aangetroffen;
- Er zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig voor vleermuizen om als vaste rust- en verblijfplaats te dienen. Primair jachtgebied en essentiële vliegroutes van vleermuizen zijn evenmin ontwikkeld of aanwezig. Effecten op vleermuizen zijn op voorhand dan ook geheel uit te sluiten;
- Ter plekke van de ingreeplocatie is het voorkomen van andere beschermde soorten zoals, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden geheel uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op;
- De beoogde sloop leidt niet tot effecten op vleermuizen, huismus en gierzwaluw en daarmee niet tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming;
- In het kader van de Wet natuurbescherming kan gesteld worden dat er geen verdere vervolgonderzoeken en/of een ontheffingsprocedure noodzakelijk zijn.

5.8 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is op circa 1 kilometer afstand gelegen. Het betreft Kempenland West (gebiedsnummer 135). Gezien deze afstand en de aard van de ingreep valt een significant negatief effect niet te verwachten. Om deze verwachting te verifiëren, is door Tritium Advies met de AERIUS Calculator 2020 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Bovendien moet worden opgemerkt dat er worst-case rekening is gehouden met relatief oud materieel en dat er geen rekening is gehouden met intern salderen. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.

5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.



In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.

Het plangebied bevindt zich in het dorpscentrum van Hapert, waar veel functiemenging is. Het omgevingstype waarin het plangebied ligt kan dan ook worden aangemerkt als 'gemengd gebied' en is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

De kaart van het geldende bestemmingsplan 'Hapert 2010' laat zien dat het plangebied deel uitmaakt van een zone met de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Hier is bedrijvigheid in milieucategorie 1 toegelaten (richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied' = 0m). Ook zijn horecafuncties in categorie 1, 2 en 3 toegelaten. In de begripsbepalingen van het geldende bestemmingsplan zijn deze horecacategorieën als volgt omschreven:

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café

Voor deze horecacategorieën geldt een maximale richtafstand van 0 meter tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Ten oosten van het plangebied zijn, aan de overzijde van de Kerkstraat gronden gelegen met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 10 m tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De kleinste afstand van de bouwingsmogelijkheden in het plangebied tot de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' bedraagt meer dan 10 m.

Conclusie

De woningbouwmogelijkheden binnen het plangebied liggen op grotere afstand tot potentieel hinderlijke bestemmingen (Maatschappelijke doeleinden, Centrumdoeleinden) dan de richtafstand, zoals deze wordt aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009).

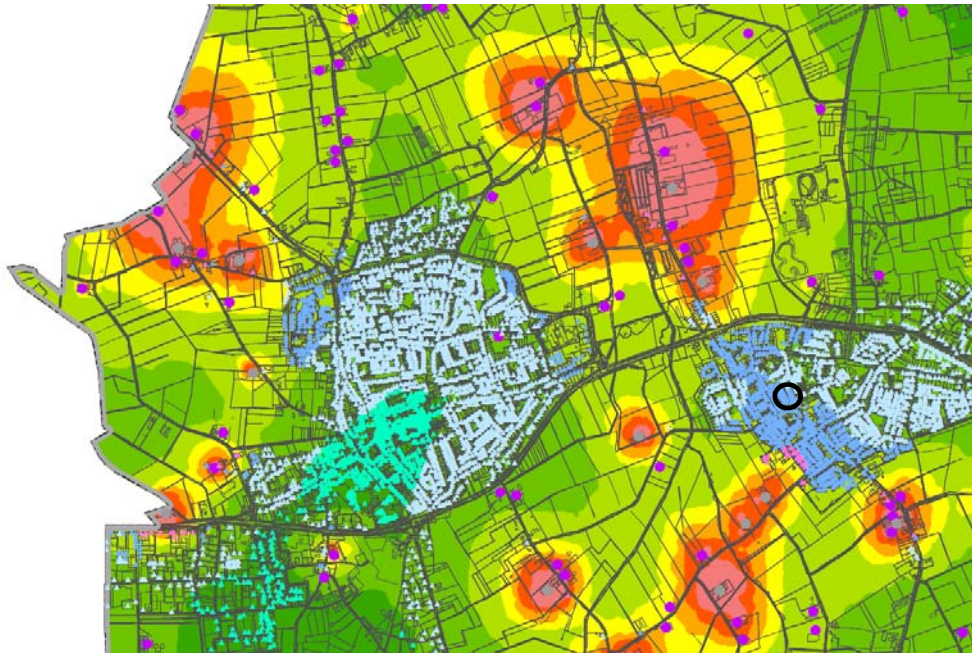
Er treedt derhalve geen negatieve verandering op door de herontwikkeling en bestaande bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt door het initiatief. De afstanden van de nieuw te bouwen woningen tot hinderlijke bedrijvigheid zijn groter dan de richtafstanden, zoals aangegeven in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009).

5.10 Geur

Het plangebied ligt in het dorpscentrum van Hapert. Voor wat betreft geurhinder kan geconstateerd worden dat agrarische bedrijven zich op ruime afstand van het plangebied bevinden en dat er geen sprake is van een voorgrondbelasting.

Om inzicht te krijgen in de feitelijk aanwezig achtergrondbelasting geeft de bijlage bij de gebiedsvisie voldoende inzicht. Daarin is een kaart opgenomen met de achtergrondbelasting.

De onderstaande figuur is een uitsnede van die kaart en geeft de achtergrondbelasting weer ter hoogte van de projectlocatie die met een zwarte cirkel is aangeduid. Uit die kaart blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een achtergrondbelasting van 3 tot 6 $\mu\text{E}/\text{m}^3$.



Uit deze gegevens blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie zodanig is dat sprake is van een optimaal woon- en leefklimaat. Daaruit kan worden geconcludeerd dat met het toelaten van de woningen ter plaatse van de projectlocatie wordt voldaan aan de vereisten voor een goed woon- en leefklimaat en derhalve wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Wat geurhinder betreft, kan uit de gebiedsvisie voor Bladel geconstateerd worden dat er wordt voldaan aan de vereisten voor een goed woon- en leefklimaat.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt geen belemmeringen met betrekking tot het aspect geur.

5.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Voor aanvang van graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

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

Toetsingskader

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 gelden 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 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium 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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100

hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van maximaal 21 nieuwe woningen. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit.

Wat betreft het eerste criterium geldt er dus geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Dit is aangetoond met een berekening van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het initiatief dat onderwerp is van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

In voorliggend geval zal het kostenverhaal worden vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Daarnaast zal ook een planschade-verhaalsovereenkomst worden afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsoverleg

Op 9 juni 2021 is door de initiatiefnemers een overleg gevoerd met de omwonenden en gebruikers uit de omgeving. Van dit omgevingsoverleg is een verslag als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het omgevingsoverleg heeft niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid.

Ter inzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpplan heeft vanaf 25 maart 2021 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen en is toegezonden aan overleginstanties zoals de provincie en Waterschap De Dommel. Vanuit de vooroverleginstanties heeft het plan niet tot opmerkingen geleid.

Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het plan. In de Nota van Zienswijzen, die bij deze plantoelichting is gevoegd, is de inhoud van de zienswijzen en de reactie daarop vanuit de gemeente Bladel weergegeven.

De zienswijzen hebben ertoe geleid, dat de centrumvoorzieningen in het plan verplaatst zijn van de Alexanderhof naar de Kerkstraat.

Vervolg

Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in

werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van 21 appartementen aan de Kerkstraat, hoek Alexanderhof te Hapert, met de mogelijkheid om in plaats van 3 appartementen op de begane grond aan de Kerkstraat centrumvoorzieningen te realiseren, wanneer hier belangstelling voor bestaat.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, waarbij voor plannen van de gemeente Bladel de regels voor wat betreft systematiek en inhoud zoveel mogelijk identiek zijn. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bladel en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest: uitgegaan is van de systematiek die ook is gehanteerd voor het recent opgestelde bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019'. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplan: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. Er wordt enerzijds maximale flexibiliteit nagestreefd om zo goed mogelijk te kunnen voldoen aan de huisvestingsvraag voor arbeidsmigranten, terwijl anderzijds de rechtszekerheid van de burger zo goed mogelijk wordt gewaarborgd.

De planopzet is gericht op nieuwbouw van woningen en centrumvoorzieningen in het plangebied en naderhand op beheer en instandhouding van de ontstane situatie.

Een en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de, binnen het onderhavige bestemmingsplan gehanteerde, bestemmingen.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op de verdieping;
 - b. wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen op de begane grond';
- uitsluitend op de begane grond:
- c. detailhandel;

- d. dienstverlenende bedrijvigheid;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. horecabedrijven in de categorieën 1, 2 en 3;
 - g. lichte bedrijvigheid genoemd onder milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
 - h. een kantoor;
 - i. een praktijkruimte;
 - j. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding supermarkt;
- met de daarbij behorende:
- k. tuinen, erven en verhardingen;
 - l. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - m. groenvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen maximaal 21 wooneenheden worden gerealiseerd.

Er is uitsluitend gestapelde bebouwing toegestaan.

Hoofdbebouwing mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangesloten op de regeling die hiervoor standaard door de gemeente wordt gehanteerd in recente bestemmingsplannen.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn toegestaan onder de voorwaarden, zoals genoemd in de regels.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.