



# Bestemmingsplan

## Ganzestraat 27 Hapert

---

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| In opdracht van: | Dhr. H. Worm                       |
| Uitgevoerd door: | Pieter de Vries, AGROM             |
| Versie:          | Vastgesteld                        |
| IMRO-code:       | NL.IMRO.1728.BPA5028Ganzest27-VAST |
| Datum:           | 6 juli 2017                        |

# Inhoudsopgave

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING .....</b>                        | <b>1</b>  |
| 1.1. AANLEIDING .....                                      | 1         |
| 1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....                | 2         |
| 1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPAN .....                         | 3         |
| 1.4. LEESWIJZER.....                                       | 4         |
| <b>HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE .....</b>                     | <b>5</b>  |
| 2.1. BESTAANDE SITUATIE .....                              | 5         |
| 2.2. VISIE OP TOEKOMSTIGE SITUATIE .....                   | 8         |
| 2.3. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN BESTEMMINGSPAN..... | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID .....</b>                  | <b>12</b> |
| 3.1. INLEIDING .....                                       | 12        |
| 3.2. RIJKSBELEID .....                                     | 12        |
| 3.3. PROVINCIAAL BELEID.....                               | 14        |
| 3.4. GEMEENTELIJK BELEID .....                             | 16        |
| <b>HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN .....</b>                | <b>20</b> |
| 4.1. INLEIDING .....                                       | 20        |
| 4.2. WATER .....                                           | 20        |
| 4.3. BODEM.....                                            | 20        |
| 4.4. ECOLOGIE .....                                        | 21        |
| 4.5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....                  | 22        |
| 4.6. GELUID .....                                          | 23        |
| 4.7. LUCHT.....                                            | 24        |
| 4.8. EXTERNE VEILIGHEID .....                              | 25        |
| 4.9. MILIEUZONERINGEN .....                                | 29        |
| 4.10. GEUR.....                                            | 30        |
| 4.11. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....                  | 31        |
| 4.12. VERKEER EN PARKEREN.....                             | 32        |
| <b>HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....</b>                   | <b>34</b> |
| 5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....                      | 34        |
| 5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....                | 34        |
| <b>HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>      | <b>36</b> |

## BIJLAGE:

- AKOESTISCH ONDERZOEK, D.D. 8 NOVEMBER 2016, WINDMILL, RAPPORTNUMMER: P2016.480.01-01



## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Op het perceel aan de Ganzestraat 27, te Hapert, is de woonzorgboerderij van de familie Worm gevestigd. Het voornemen bestaat om aanvullend op de bestaande functies een agrarisch kinderdagverblijf binnen een bestaande opstal te vestigen. Ten behoeve van het initiatief is een principeverzoek (d.d. 17 februari 2016) bij de gemeente ingediend.

De gewenste ontwikkeling kan niet mogelijk worden gemaakt op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan KBP 2008, herziening 2011, zoals dit op 18 augustus 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Bladel is vastgesteld. In haar schrijven d.d. 26 april 2016 heeft het college van de gemeente Bladel in een principebesluit aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de genoemde ontwikkeling.

Hiertoe dient een nieuw bestemmingsplan voor de locatie te worden opgesteld, waarin de toekomstige situatie wordt vastgelegd. Op basis van dit nieuwe planologische kader kan het initiatief vergund worden. Tevens wordt met dit bestemmingsplan de mogelijkheid aangegrepen om een fout uit de bestaande bestemmingsplan te herstellen. Zo is één functieaanduiding verkeerd, in afwijking van de bestaande situatie, in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Deze aanduiding wordt met dit bestemmingsplan conform de bestaande en vergunde situatie correct opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor deze toekomstige situatie.

## 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal geregistreerd is onder gemeente Bladel, sectie G, nummer 872. Het perceel is gelegen ter plaatse van de Ganzestraat 27, te Hapert.

De grenzen van het plangebied komen overeen met de buitengrenzen van het genoemde kadastrale perceel.

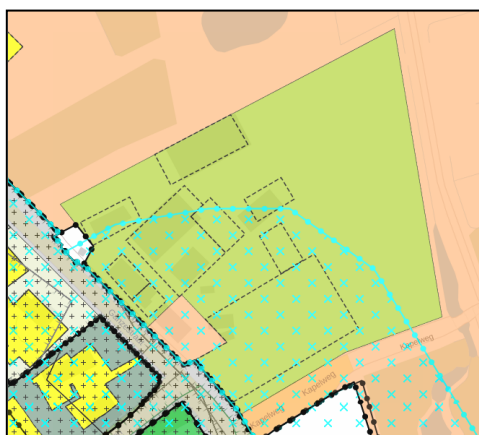


*Afbeelding: ligging bestemmingsplangebied in relatie tot de omgeving. Op de uitsnede rechts zijn de kadastrale grenzen ingetekend. De bestemmingsplangrens is hier bij benadering met rood omkaderd.*

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het bestemmingsplangebied geldt het bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2011. Dit bestemmingsplan is per 16 mei 2012 onherroepelijk geworden.

Voor het perceel aan de Ganzestraat 27 geldt conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie' (artikel 5). Voorts zijn ter plaatse van de bestemming 'Recreatie' diverse aanduidingen opgenomen, waarmee het toegestane gebruik nader gespecificeerd wordt. De genoemde bestemming en de aanduidingen worden in onderstaande tekst nader toegelicht.



*Afbeelding: uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van de Ganzestraat 27, te Hapert. Zichtbaar is dat het perceel voorzien is van de bestemming 'Recreatie' (het groene vlak).*

#### Recreatie (artikel 5)

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Recreatie'. Op deze gronden is het volgende gebruik toegestaan: dagrecreatie in de vorm van indoor en outdoor sport- en recreatieve activiteiten, verblijfsrecreatie in de vorm van 20 recreatie-appartementen, activiteitgebonden horeca-activiteiten, een zorgboerderij, met stal voor zoogkoeien, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'zorgboerderij', een kantoorvoorziening ten behoeve van de hiervoor genoemde activiteiten, een bedrijfswoning, parkeren (ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'parkeerterrein' dienen ten minste 130 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd), tuin, erven, verhardingen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voorts zijn in bestemmingsplan voor gronden met de bestemming 'Recreatie' de volgende bouwregels opgenomen. Een accommodatie voor dagrecreatie met een maximaal oppervlak van 1.750 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 4,5 m en een nokhoogte van maximaal 12 m, met dien verstande dat 10% van het bebouwd oppervlak hoger mag worden uitgevoerd tot een maximum van 15 meter, is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – indooractiviteiten'.

Een horecaruimte mag gesitueerd worden binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca', met dien verstande dat het bruto vloeroppervlakte van de horeca-activiteiten maximaal 220 m<sup>2</sup> bedraagt.

Accommodaties voor verblijfsrecreatie met een totale oppervlakte van totaal 825 m<sup>2</sup> zijn toegestaan, waarbij geldt dat uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1' een accommodatie met een maximum oppervlak van 250 m<sup>2</sup> is toegestaan, dat uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2' een accommodatie met een maximum oppervlak van 287 m<sup>2</sup> is toegestaan en dat uitsluitend ter

plaats van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3' een accommodatie met een maximum oppervlak van 287 m<sup>2</sup> gerealiseerd mag worden. De maximum goothoogte voor deze gebouwen bedraagt 3 m en de maximum nokhoogte bedraagt 9 m.

Verder is gesteld dat een zorgboerderij, inclusief een stal voor zoogkoeien met een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 700 m<sup>2</sup> en een opslagloods ten dienste van de zorgboerderij en het recreatiebedrijf met een maximaal oppervlak van 320 m<sup>2</sup>, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'zorgboerderij' zijn toegestaan. De goothoogte bedraagt daarbij maximaal 3,5 m en de nokhoogte maximaal 8 m.

Een kantoorvoorziening met een inhoud van maximaal 320 m<sup>3</sup> mag uitsluitend gerealiseerd worden binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijfswoning'. De bedrijfswoning (er is één bedrijfswoning toegestaan) mag maximaal een inhoud van 750 m<sup>3</sup>, een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een nokhoogte van maximaal 8 meter hebben en is eveneens uitsluitend binnen op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Tot slot is gesteld dat ondergronds bouwen niet is toegestaan.

Relevant in relatie tot dit bestemmingsplan is aanvullend dat klim- en klauterfaciliteiten (maximum hoogte 10 meter) binnen de bestemming zijn toegestaan, waarbij voor de delen buiten een bouwvlak gelegen geldt dat een afstand van ten minste 20 meter tot de perceelsgrens aangehouden dient te worden.

### Conclusie

Het initiatief dat de aanleiding vormt voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan betreft de realisatie van een agrarische kinderopvang. Deze agrarische kinderopvang is voorzien binnen het gebouw dat gerealiseerd is ter plaatse van gronden met het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie – indooractiviteiten'. Een agrarische kinderopvang kan niet geschaard worden onder dit functieprofiel en daarmee niet vergund worden op basis van de vigerende bestemmingsplanregeling. Het voorziene gebruik is daarmee in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan.

Voorts is bij het opstellen van de vigerende bestemmingsplanregeling een bestaand gebouw foutief opgenomen. Dit dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening hersteld te worden.

Met dit bestemmingsplan wordt een correct juridisch-planologisch kader geboden voor het bovengenoemde gebruik.

### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling nader toegelicht.

## HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

### 2.1. Bestaande situatie

Het plangebied aan de Ganzestraat 27, te Hapert, is direct ten zuiden van de kern Hapert gelegen. De omgeving wordt gekenmerkt als overgangsgebied van de dorpsbebouwing naar het landelijke gebied.

De Ganzestraat betreft een landelijke door bomenrijen geaccentueerde weg, die het centrum van Hapert verbindt met het zuidelijker gelegen Dalem. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Via overige lokale wegen staat de Ganzestraat in verbinding met de N284, welke de omgeving op de regio en via de A67 op overige landsdelen ontsluit.



*Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de omgeving van het plangebied (bij benadering met een rood kader weergegeven). Ten oosten van het plangebied is het open agrarische landschap gelegen, hier wordt een natuurgebied ontwikkeld (foto rechtsboven). Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom (foto linksboven) langs de Ganzestraat (weergegeven met de gestreepte gele lijn). Langs de Ganzestraat is bebouwing in de vorm van lintbebouwing gerealiseerd. Deze bebouwing bestaat deels uit voormalige agrarische percelen (foto's links- en rechtsonder).*

Langs de beide zijden van de Ganzestraat is bebouwing in de vorm van lintbebouwing gerealiseerd. De bebouwingsdichtheid van het lint varieert, waardoor op diverse locaties vanaf de Ganzestraat zicht op het open landschap wordt geboden. De bebouwing op de percelen is in uiteenlopende perioden en stijlen opgericht en bestaat voor een deel uit voormalige agrarische percelen. De woningen zijn daarbij voornamelijk op de kop van de percelen gesitueerd; achter de

woningen bevinden zich op bepaalde percelen nog bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen in de directe omgeving van het plangebied, aan de overzijde van de Ganzestraat, worden gesaneerd en vervangen door woningen. De percelen worden daarmee uitsluitend nog benut voor woonfuncties.

Achter de lintbebouwing bevindt zich een open agrarisch landschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een relatief kleinschalige en gevarieerde verkavelingsstructuur. De percelen worden, net als de woonpercelen binnen de lintbebouwing, van elkaar gescheiden door bosschages. De agrarische gronden zijn voornamelijk in gebruik als akkerbouwgronden en grasland.

Ten zuidoosten en op enige afstand van het plangebied is het bedrijventerrein Kempisch Bedrijvenpark in ontwikkeling. Het betreft hier een bedrijventerrein van circa 170 hectare.

Ten oosten van het plangebied wordt, ter compensatie van en integraal met de ontwikkeling van het bedrijventerrein een nieuw natuurgebied Woonbos ontwikkeld. Ter plaatse van dit natuurgebied worden ook woonkavels ingepast.



*Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van het plangebied. Binnen het plangebied zijn recent diverse wijzigingen doorgevoerd. Zo is er een nieuwe stal voor de veestapel gerealiseerd (foto midden boven). Andere opstallen staan ten dienste van de zorgfunctie (dagbesteding) (foto's links midden en rechtsboven). De bedrijfswoning met de inpandige kantoorruimte is aan de westzijde van het plangebied gelegen (foto linksonder). In de zuidhoek van het plangebied wordt een parkeerterrein gerealiseerd (foto rechtsonder).*

Het plangebied zelf betreft een langs de Ganzestraat gelegen agrarisch perceel met bijbehorende gronden. Het perceel heeft in het verleden plaats geboden aan een volwaardige melkveehouderij. Ten behoeve van deze agrarische functie zijn op het perceel verschillende opstallen gerealiseerd en bevindt zich, aan de westzijde van het perceel, direct langs de Ganzestraat, een bedrijfswoning. Een deel van de bedrijfswoning is als bedrijfsgerelateerde kantoorruimte in gebruik.

De focus binnen het bedrijf is de afgelopen jaren echter verlegd naar verbredingactiviteiten, waarbij het bedrijf, onder de naam zorgboerderij Ganzestart, is omgevormd tot een multifunctionele zorgboerderij. Een deel van de opstallen is hiertoe intern en extern verbouwd, dan wel nieuw opgericht en wordt benut voor dagbestedingsactiviteiten voor ouderen. Deze zorgfunctie wordt verzorgd door Regionale Stichting Zorgcentra de Kempen.

Naast deze zorgfunctie is aan de noordzijde van het perceel nog een relatief kleinschalige veehouderij aanwezig met een veestapel tot 100 stuks vee. Het vee is ondergebracht in een recent gerealiseerde stal.

Het oostelijke deel van het plangebied is onbebouwd en bestaat uit een stuk grasland/activiteitenterrein van circa 1,5 hectare, dat van de omliggende gronden begrensd wordt door bosschages. Vanaf het plangebied loopt in oostelijke richting een pad dat het plangebied met het in ontwikkeling zijnde natuurgebied verbindt.

In de zuidhoek van het plangebied wordt momenteel een parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats zal plaats bieden aan 52 parkeerplaatsen. De parkeerplaats wordt van de omgeving afgeschermd door een grondwal.

De overige gronden binnen het plangebied zijn in gebruik als erf en parkeerruimte en zijn grotendeels verhard. Het plangebied wordt middels twee inritten ontsloten. Het in de zuidhoek gelegen parkeerterrein staat in verbinding met de Kapelweg. Een tweede in- en uitrit, welke door het verkeer voor de zorgfuncties wordt gebruikt, bevindt zich aan de noordwestzijde van het plangebied en ontsluit op de Ganzestraat.



*Afbeelding: zichtbaar is de in- en uitrit welke het plangebied op de Ganzestraat ontsluit (foto links). De foto rechts toont de ontsluiting op de Kapelweg.*

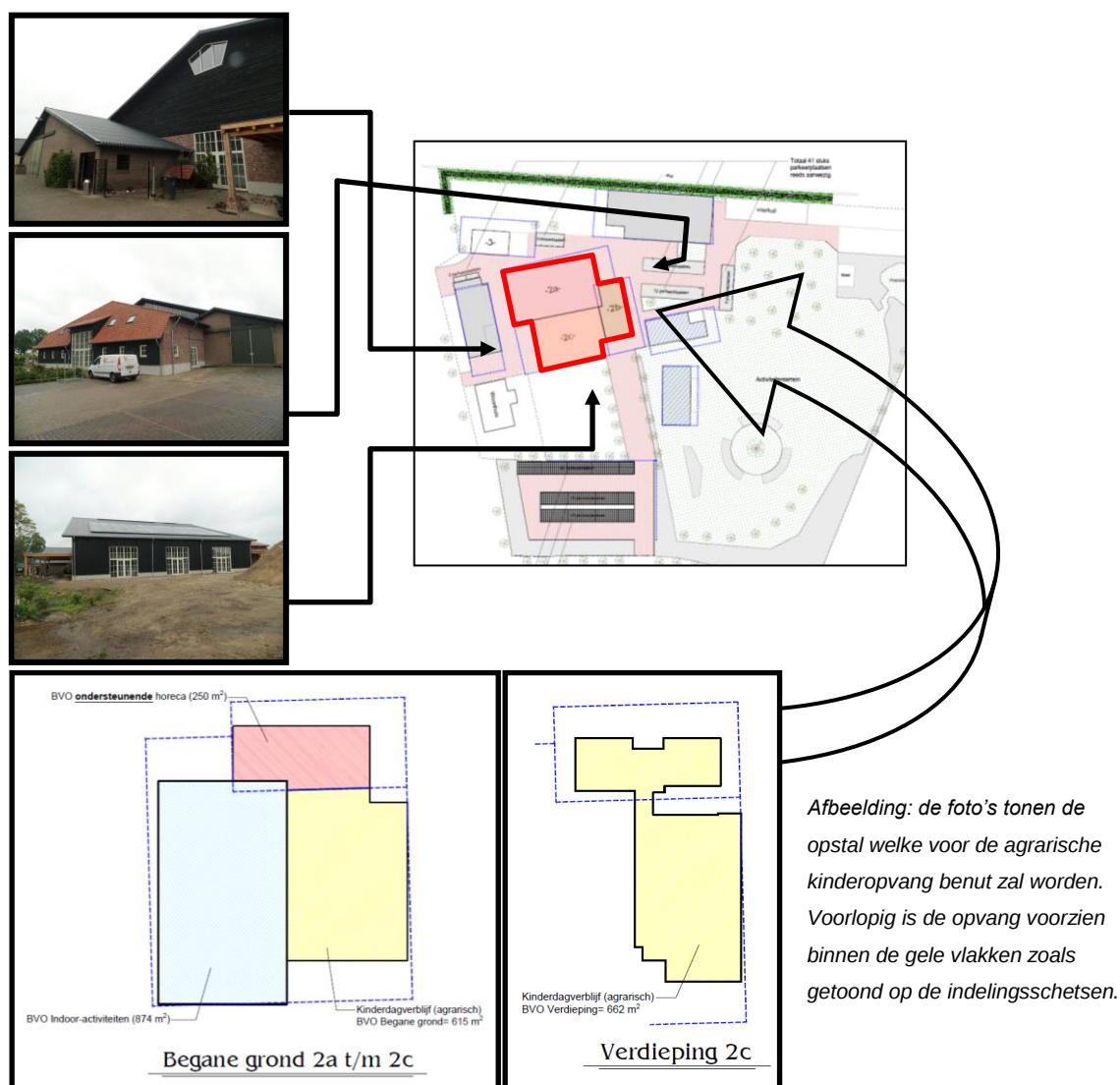
## 2.2. Visie op toekomstige situatie

De situatie dit op basis van het voorliggende bestemmingsplan wordt toegestaan gaat grotendeels uit van het bestaande gebruik. Op twee aspecten wordt de vigerende planologische regeling met voorliggend bestemmingsplan gewijzigd. Deze aspecten worden hieronder besproken.

### Agrarische kinderopvang

In de noordwesthoek van het plangebied is recent een bestaande stal verbouwd en uitgebreid. Hiermee is een modern gebouw gerealiseerd dat voldoet aan alle moderne eisen die aan een goede woon- en leefomgeving worden gesteld.

De intentie is om een deel van deze opstal, namelijk 874 vierkante meter (bvo) ter plaatse van de begane grond te gebruiken voor indooractiviteiten. Ook is binnen een gebouwdeel (250 vierkante meter bvo) ondersteunende horeca voorzien. Dit gebruik is reeds toegestaan op basis van het vigerende planologische regime.



De wens is voorts om een ander deel van het gebouw, te weten 615 vierkante meter (bvo) van de begane grond en 662 vierkante meter (bvo) van de eerste verdieping, voor een agrarische kinderopvang aan te wenden. Dit gebruik wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Met het oog op de bestaande agrarische activiteiten en zorgactiviteiten binnen het plangebied kan gesteld worden dat een agrarische kinderopvang in relatie tot deze bestaande functies als een waardevolle aanvulling geldt. Zo biedt het agrarische bedrijf de mogelijkheid om kinderen opvang te bieden in een omgeving waarmee zij op een vanzelfsprekende wijze in contact kunnen komen met de natuur en dieren. Deze aspecten leveren een significante bijdrage aan de geestelijke en lichamelijke ontwikkeling van kinderen. Het plangebied met de moderne opstal en daarmee goede facilitaire voorzieningen, het nabije activiteitsveld, het nabije natuurgebied, de goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid en de afgeschermd ligging ten opzichte van de directe omgeving leent zich goed voor het voorgestane gebruik. De agrarische kinderopvang zal deel uitmaken van de overkoepelende organisatie Verenigde Agrarische Kinderopvang. Onder deze noemer is een landelijk netwerk van agrarische kinderopvang actief die vanuit een gezamenlijke missie en visie opereren.



*Afbeelding: de foto geeft een indruk van de binnenzijde van het pand waarbinnen de agrarische kinderopvang is voorzien.*

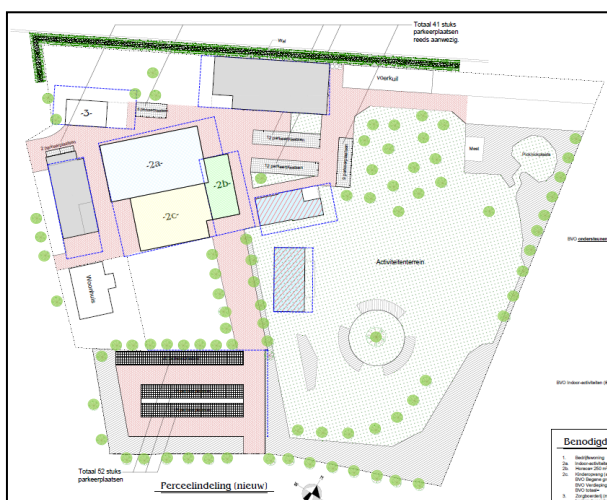
Ook is de intentie om de kinderopvang complementair aan de ouderzorg te laten functioneren. De praktijk leert dat dit een goede combinatie is, welke voor beide doelgroepen positieve effecten sorteert.

Het beoogde gebruik voor wat betreft de opvangactiviteiten gaat uit van drie groepen voor het kinderdagverblijf (maximaal 16 kinderen). Deze kinderopvang wordt op de begane grond gesitueerd. Op de eerste verdieping is voorts een buitenschoolse opvang bedacht voor 40 kinderen.

De benodigde parkeercapaciteit ten behoeve van de agrarische kinderopvang wordt binnen het plangebied ingepast. Hiertoe dient de in de zuidhoek van het plangebied aangelegde parkeerplaats. Deze parkeerplaats wordt op de Kapelweg ontsloten.

### Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt betreft een in pandige gebruikswijziging. Voor het overige wordt aangesloten bij het bestaande planologische regime voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels. Vanuit dit perspectief blijven de afspraken die met de gemeente zijn gemaakt ten aanzien van de landschappelijke inpassing van kracht. Een belangrijk element van deze inpassing betreft de aan te leggen wal en groenvoorziening ter plaatse van het te realiseren parkeerterrein. Door de aanleg van deze wal worden de geparkeerde auto's in relatie tot de omgeving aan het zicht onttrokken. De landschappelijke inpassing wordt in een anterieure overeenkomst geregeld.



*Afbeelding: de impressie geeft een indruk van de maatregelen ten aanzien van de landschappelijke inpassing die op het perceel doorgevoerd zijn of zullen worden.*

### Correctie vigerend bestemmingsplan

Een andere aanleiding van dit bestemmingsplan betreft een foutief op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen bestaand en vergund gebouw. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 2' waarbinnen het betreffende gebouw wordt toegestaan wordt in dit bestemmingsplan conform de bestaande situatie opgenomen.



*Afbeelding: weergegeven is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van de rode cirkel is zichtbaar dat de functieaanduiding afwijkt van de contour van het bestaande en vergunde gebouw. Deze discrepantie wordt met voorliggend bestemmingsplan gecorrigeerd.*

### **2.3. Vertaling toekomstige situatie in bestemmingsplan**

De gronden binnen het bestemmingsplangebied worden in lijn met de gewenste functies en het bestaande gebruik bestemd. Alle bestemmingen en aanduidingen blijven conform het vigerende bestemmingsplan van kracht en worden integraal overgenomen in dit bestemmingsplan. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan wordt ter plaatse van een deel van het gebouw waarbinnen de agrarische kinderopvang is voorzien een extra functieaanduiding opgenomen, namelijk de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' (kdv). Met deze aanduiding wordt in combinatie met een toevoeging aan de bestemmingsplanregels ondergeschikt aan en als onderdeel van het agrarische bedrijf een agrarisch kinderdagverblijf/opvang, zoals verwoord in paragraaf 2.2, van maximaal 1277 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak toegestaan.

Ter correctie van de in het vigerende bestemmingsplan foutief opgenomen aanduiding wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 2' zodanig gewijzigd dat deze gelijk is aan de contour van het bestaande, vergunde en als zodanig in gebruik zijnde gebouw.

Tot slot is er met het bestemmingsplan een wijziging doorgevoerd ten aanzien van de bestaande parkeeroplossing. In dit bestemmingsplan is een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen waarbinnen de benodigde parkeercapaciteit ingepast dient te worden.

## HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Bladel in relatie tot het bestemmingsplan nader beschreven.

### 3.2. Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

## *Nationaal Waterplan*

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

## Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het nationaal waterplan. In hoofdstuk 4.2 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

## *Ladder Duurzame Verstedelijking*

Vanaf 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)' onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

## Conclusie

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Met het bestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe bouwwerken, dan wel nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Jurisprudentie wijst uit dat een functiewijziging/gebruiksverruiming binnen een bestaand of reeds toegestaan pand, zonder dat nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt, geen stedelijke ontwikkeling betreft (ABRvS 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96). Nadere verantwoording aan de ladder is daarmee niet nodig.

### **3.3. Provinciaal beleid**

#### *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

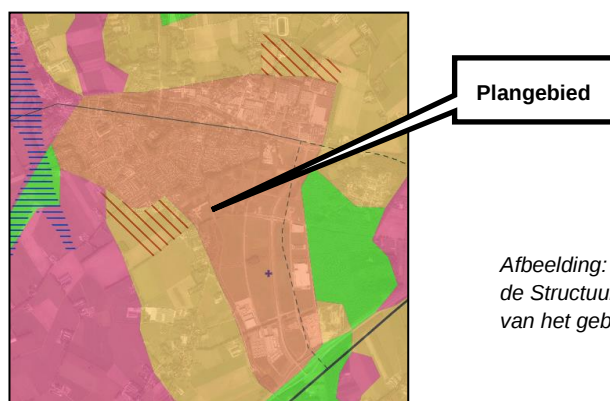
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A: bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B: beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen. Op de structurenkaart van de Structuurvisie 2010 maakt het plangebied deel uit van het gebied dat is aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'.



*Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de structurenkaart van de Structuurvisie 2010. Zichtbaar is dat het plangebied deel uitmaakt van het gebied dat is geduid als 'kernen in het landelijk gebied'.*

In de structuurvisie wordt in relatie tot de 'kernen in het landelijk gebied' vermeld dat Noord-Brabant naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen is waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. Qua beleid streeft de provincie ernaar dat deze kernen de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) opvangen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. De provincie vindt het voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern). Met betrekking tot het voorzieningenniveau hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied. In relatie tot het soort bedrijven dat in de kernen in het landelijk gebied gewenst is is in de structuurvisie verwoord dat het uitgangspunt is dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen.

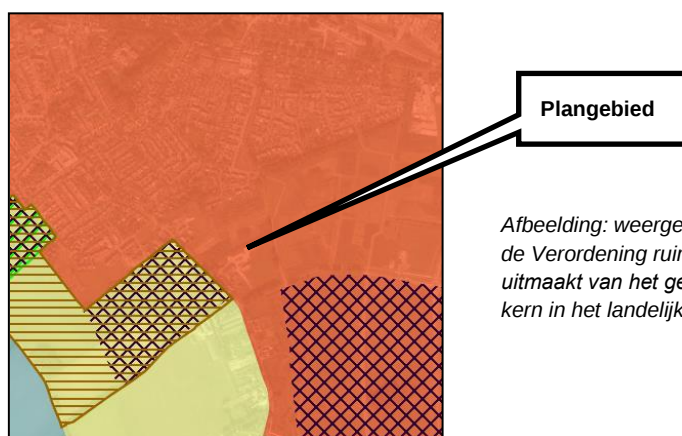
#### *Verordening ruimte 2014*

In de Verordening ruimte 2014, welke herzien is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking is getreden op 15 juli 2015. In de Verordening ruimte 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven en juridisch vertaald. De verordening bevat daarmee regels die een gemeente in acht dient te nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De verordening is daarbij een van de manieren om de provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.



*Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de kaart behorend bij de Verordening ruimte 2014. Zichtbaar is dat het plangebied deel uitmaakt van het gebied dat is geduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'.*

Het plangebied maakt deel uit van het gebied dat in de verordening is gekwalificeerd als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' (artikel 4). Voorts zijn de artikelen 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit' (artikel 3), 'Mestbewerking (rechtstreekse werking)' (artikel 33) en 'Veehouderijen (rechtstreekse werking)' (artikel 34) van toepassing ter plaatse van het plangebied.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een ondergeschikt agrarische kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Met het bestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe bouwwerken, dan wel nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met het toestaan van de kinderopvang wordt het lokale voorzieningenniveau versterkt. De opvang past voorts qua aard, schaal en functie bij de bestaande functies op het perceel en in de omgeving. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciale beleid.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### *Structuurvisie Bladel*

De 'Structuurvisie Bladel' is op 22 mei 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente Bladel beoogt met de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen: 'Bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'Top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- Basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten);
- Basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen en verhalen bovenplanse kosten.

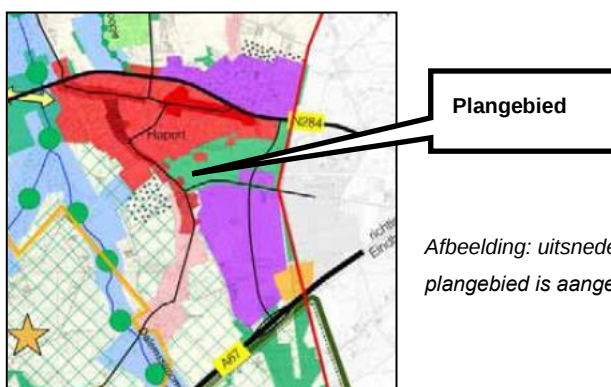
De structuurvisie bestaat uit twee delen. In deel A Ruimtelijk Casco wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. In deel B Projectenplan wordt het ruimtelijke programma voor de korte en middellange termijn benoemd (wonen en werken).

In de structuurvisie wordt het streefbeeld per kern toegelicht. Voor Hapert worden per windrichting de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst waarbij in relatie tot het plangebied de volgende passage van belang is.

In zuidelijke richting kent Hapert een duidelijke afronding van de kern. De ontwikkeling van het Kempisch Bedrijvenpark verandert de situatie echter rigoureus. Dorpsuitbreiding biedt hier juist een kans om voor een kwalitatief goede overgang van bedrijvigheid naar dorpskern te zorgen.

In dat geval is, om een enigszins concentrische groei van het dorp te verkrijgen, ook het gebied tussen het beekdal van het Dalemstroompje, de dorpskern en De Rotten, dat bekend staat als Stokekkers- Zuid afweegbaar gebied, aangezien hier geen bijzondere landschapswaarden gesitueerd zijn. Het vormgeven van een geleidelijke overgang naar het (beekdal)landschap, bijvoorbeeld in de vorm van groen-rood-combinaties, is hierbij wel van belang.

Voorts wordt Hapert, gezien de goede bereikbaarheid en concentratie van voorzieningen, in de structuurvisie aangewezen als kern voor dorpsontwikkeling.



Afbeelding: uitsnede van de kaart behorend bij de structuurvisie Bladel. Het plangebied is aangeduid als onderdeel van het gebied 'woongebied'.

Ook wordt het begrip bebouwingsconcentratie aangehaald. Het begrip bebouwingsconcentratie is een verzamelbegrip, waaronder linten, bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied worden begrepen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Het plangebied maakt onderdeel uit van een dergelijke bebouwingsconcentratie.

#### *Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030*

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bladel de 'Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030' vastgesteld. De raad heeft besloten om in de totstandkoming van de toekomstvisie een aantal processen te combineren tot een integrale toekomstvisie voor het jaar 2030. Zo moet bijvoorbeeld het Leefomgevingsplan geactualiseerd worden. Daarin staat beschreven hoe de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behoudt en verbetert. Met de uitwerking van de toekomstvisie worden ook een aantal beleidsnota's geactualiseerd of opgesteld, waaronder de structuurvisie, economische visie, woonvisie, groenvisie en grondnota. Deze visies met een uiteenlopende (tijds)horizon vormen alle bouwstenen voor de visie van de gemeente Bladel in 2030.

De toekomstvisie 'Leven in de gemeente Bladel' beschrijft hoe de gemeente er in het jaar 2030 uitziet. Met behulp van de zogenoemde duurzaamheidsdriehoek, waarin 'milieu en leefomgeving', 'mens en maatschappij' en 'economie' beschreven worden, is een integrale visie voor de gemeente als geheel geformuleerd en voor elke kern in het bijzonder.

In de visie wordt gesteld dat de gemeente Bladel in 2030 het economische hart van de Kempen is. De gemeente zet actief in op het stimuleren van de lokale en regionale economie met als

grootste spelers de industrie en de detailhandel in de kernen Bladel en Hapert. Daarnaast spelen recreatie, toerisme en de agrarische sector een relevante rol. Het behoud en de versterking van de gemeentelijke economie is een belangrijke stimulans voor deze keuze. Dat leidt tot het behoud en zelfs groei van de bevolking in de kernen. Zo ontstaat er voldoende draagvlak voor een goed voorzieningenniveau en de leefbaarheid. Dankzij duidelijke keuzes ten aanzien van ruimtegebruik binnen de kernen en de ontwikkeling van het buitengebied blijft de kwaliteit van natuur en landschap, agrarisch gebruik en recreatie op peil en wordt deze waar nodig verder versterkt.

De gemeente Bladel heeft haar ambities voor 2030 vertaald in een elftal speerpunten:

- een geliefde woonplaats voor iedereen;
- jongeren voelen zich er thuis;
- alle inwoners doen mee;
- veilig in ieder opzicht;
- gemeentelijke organisatie: daadkracht, maatwerk en samenwerking, een servicegerichte instelling;
- vanzelfsprekend duurzaam;
- groen (natuur), blauw (water), rood (bebouwing) en grijs (infrastructuur) in balans;
- elk dorp en het buitengebied een eigen karakter;
- economie: durven kiezen en daarop inzetten;
- optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers.

Ook worden de ambities per kern uiteengezet. Voor de kern Hapert is vermeld dat wordt ingezet op:

- zwaartepunt van grootschalige bedrijvigheid in de regio samen met de kern Bladel;
- aantrekkelijk centrum met geclusterde horeca en detailhandel;
- combinatie van functies (waaronder onderwijs, cultuur, sport, zorg);
- volwaardig 24-uurs zorgpunt;
- woningbouw afgestemd op behoefte (kwantitatief en kwalitatief).

#### *Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Bladel*

Op 18 september 2008 heeft de gemeente Bladel de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Bladel' vastgesteld naar aanleiding van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De beleidsnota geeft, samen met de partiële herzieningen van het streekplan aan de gemeenten de mogelijkheid om voor nader aan te wijzen bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader op te stellen dan die van het geldende Streekplan. De gemeente Bladel heeft de uitwerking van dit beleid actief opgepakt. Er is een beleidsnotitie opgesteld voor bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Bladel.

Het plangebied ligt net buiten de bebouwingsconcentratie Dalem/Ganzenstraat. De ruimere bebouwings- en functiemogelijkheden die het beleid biedt gelden derhalve niet direct voor het onderhavige plangebied. Er is echter sprake van een bebouwingslint tussen de bebouwingsconcentratie en de bebouwde kom van Hapert.

De bebouwingsconcentratiegebied Dalem/Ganzenstraat wordt in de visie getypeerd als type A. Hiertoe wordt gesteld dat richting de kern en langs een doorgaande weg de mogelijkheid

voor andere dan agrarische gebruiksvormen en meer publieksaantrekkende functies toeneemt en is er minder noodzaak om (delen van) bijvoorbeeld voormalige stallen af te breken. Het verdient aanbeveling om de relatie met het achtergelegen open landschap door 'gaten' in het lint veilig te stellen.

#### *Actieplan Recreatie en Toerisme 2012-2015 (Uitwerking Toekomstvisie Leven in Bladel 2030)*

Op 17 december 2009 is de Toekomstvisie: Leven in de gemeente Bladel 2030 vastgesteld. De toekomstvisie heeft als ondertitel 'Economische hart van de Kempen'. Hierin maakt de gemeente Bladel duidelijk waar ze wil staan in 2030. Het actieplan Recreatie en Toerisme 2012-2015 betreft een doorvertaling van de Toekomstvisie Leven in Bladel 2030, waarbij samen met ondernemers, VVV en natuurbeherende instanties de ambitie tot 2015 bepaald en uitgewerkt is in een tactiek met bijbehorende actiepunten. Met het actieplan wil de gemeente duidelijkheid geven over haar rol en inzet op het beleidsterrein Toerisme en Recreatie.

In overleg met de toeristisch-recreatieve ondernemers, natuurbeherende instanties en overige partijen komen de volgende ambities tot en met 2015 naar voren: De hofdambitie tot en met 2015 is:

- Positioneren en promoten van de Kempen door het aanbieden van een aantrekkelijk pakket van toeristisch recreatieve voorzieningen ondersteund door een professionele organisatie.

Om de ambitie te kunnen realiseren zijn drie doelen verwoord, te weten:

- Kwaliteit van toeristisch-recreatieve (basis)voorzieningen

Kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, de routestructuren en informatievoorziening ter plaatse. Belangrijk onderdeel zijn de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

- Professionele organisatie

Zeker zo belangrijk is het ontstaan van één organisatie die de promotie en productontwikkeling organiseert, bewaakt en aanstuurt.

- De Kempen als toeristisch-recreatieve regio

Promotie van het gebied moet uniform plaatsvinden. Belangrijk hiervoor is eerst een profiel te bepalen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een aan een agrarische bedrijf ondergeschikte agrarische kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Met het bestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe bouwwerken, dan wel nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met het toestaan van de kinderopvang wordt het lokale voorzieningenniveau versterkt. Ook impliceert de kinderopvang een versterking van de verbredingsactiviteiten van het bestaande bedrijf. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gemeentelijk beleid en belemmert de uitvoering van het gemeentelijke beleid niet.

## HOOFDSTUK 4: Omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

### 4.2 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

#### Beschouwing

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van de toegestane hoeveelheid verhard oppervlak. Ook staat het bestemmingsplan geen nieuw gebruik toe dat effect kan hebben op waterstaatkundige elementen. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van waterkeringen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

### 4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De

Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

#### Beschouwing

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Nieuwe bouwrechten zijn niet opgenomen. Het kinderdagverblijf is toegestaan binnen een gebouw waar reeds een verblijfsfunctie is toegestaan. De bodemkwaliteit is derhalve reeds verantwoord en akkoord bevonden in het kader van het vigerende planologische regime.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

### **4.4 Ecologie**

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

#### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

### Beschouwing

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Het bestemmingsplan biedt geen aanvullende bouw mogelijkheden. Ook verandert de gebruikersintensiteit van het plangebied niet als gevolg van dit bestemmingsplan. Nadelige gevolgen voor eventueel voorkomende beschermde flora en fauna treden niet op als gevolg van dit bestemmingsplan. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is daarmee niet nodig.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect flora en fauna uitvoerbaar.

## **4.5 Cultuurhistorie en archeologie**

### *Cultuurhistorie*

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

### *Archeologie*

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

### Beschouwing

Op de cultuurhistorische waardenkaart maakt het plangebied onderdeel uit van de kern Hapert: deze kern is benoemd als onderdeel van de Kempen. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Het bestemmingsplan biedt geen aanvullende bouw mogelijkheden. Gesteld kan worden dat als gevolg van het bestemmingsplan geen nadelige effecten optreden ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie.

## Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

## **4.6 Geluid**

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

### Beschouwing

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Ganzestraat, De Rotten en Kapelweg. Voor de ten noorden gelegen wegen (o.a. Het Kaar en Neptunus) geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Deze wegen hebben geen geluidzone en mogen buiten beschouwing worden gelaten wegens de te verwachten intensiteiten (bestemmingsverkeer), mate van afscherming en afstand tot het plangebied. Voor de Kapelweg geldt eveneens dat deze weg niet hoeft te worden meegenomen in het akoestisch onderzoek. De Kapelweg is namelijk afgesloten voor motorvoertuigen en omgebouwd naar fietspad.

Met het bestemmingsplan wordt een kinderopvang mogelijk gemaakt. Een kinderopvang is ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder een geluidgevoelige functie. Er dient derhalve onderzocht te worden of de geluidwaarden op de gevels van het gebouw voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (48dB).

Door het onderzoeksbureau Windmill is daartoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In onderhavige situatie is sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming in buitenstedelijk gebied. De maximale ontheffingswaarde bedraagt derhalve 53 dB.

Buiten de toetsing aan de Wet geluidhinder in relatie tot de Ganzestraat en De Rotten, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn zowel de zoneplichtige als de niet zoneplichtige wegen beschouwd. Op basis van vaste jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Ganzestraat ten hoogste 39 dB bedraagt, inclusief de wettelijke aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee gerespecteerd. Een onderzoek naar mogelijke maatregelen is derhalve niet aan de orde.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de De Rotten bedraagt ten hoogste 24 dB inclusief de wettelijke aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee gerespecteerd. Een onderzoek naar mogelijke maatregelen is derhalve niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) berekend vanwege alle relevante omliggende wegen. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 44 dB. Er zijn geen wettelijke normen voorhanden waaraan de gecumuleerde geluidbelasting getoetst kan worden. De cumulatieve geluidbelasting blijkt overeenkomstig de Lden classificering volgens 'methode Miedema' te classificeren als "goed".

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

## **4.7 Lucht**

### *Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit*

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

### *Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)*

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in

betekende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

### Beschouwing

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd. Het bestemmingsplan biedt geen aanvullende bouw mogelijkheden.

Het gebruik dat met het bestemmingsplan wordt toegestaan blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Ook in relatie tot de achtergrondwaarden treden geen overschrijdingen op als gevolg van het bestemmingsplan. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

## **4.8 Externe veiligheid**

### *Algemeen*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10<sup>-6</sup>/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

### *Risicovolle inrichtingen*

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### *Externe veiligheid transport*

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

### *Buisleidingen*

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### *Beleidsvisie externe veiligheid*

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. 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.

### Beschouwing

Met het bestemmingsplan wordt een kinderopvang mogelijk gemaakt. Ingevolge het bepaalde in artikel 1 van Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt een dergelijke functie als kwetsbaar object gekwalificeerd.

Binnen het plangebied worden geen inrichtingen gevestigd die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren voor de omgeving. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf aanwezig die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, namelijk Diffutherm, Smaragdweg 50 te Bladel.

Er is recent voor de ontwikkeling aan de Ganzestraat 34 (woningbouw) een rapport opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Op basis van dit rapport kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is binnen de 10-6/jr-contour van Diffutherm. Voor wat betreft het groepsrisico kan geconcludeerd worden dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van Diffutherm. Zo geldt een invloedsgebied van 1544 meter, hierbinnen dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Diffutherm is gelegen op circa 1000 meter van het plangebied (Ganzestraat 27). In het rapport is het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico als gevolg van de woningbouw aan de Ganzestraat 34 niet wijzigt en ver onder de oriënterende waarde ligt. Ook in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan voor de Ganzestraat 27 en de kinderopvang die daarmee wordt toegestaan kan gesteld worden dat deze functie nihil invloed zal hebben op het groepsrisico. Zo is het plangebied op circa 1000 meter van de risicobron gelegen. Door deze afstand is de invloed op het groepsrisico zeer beperkt. Voorts mag het gebouw waarin de kinderopvang wordt toegestaan reeds gebruikt worden voor indooractiviteiten. De personendichtheid als gevolg het toestaan van een kinderopvang zal niet significant wijzigen ten opzichte de situatie waarbij het gebouw in gebruik is voor indooractiviteiten.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van Diffutherm is gelegen is wel een verantwoordingsplicht van toepassing.

Op circa 1,7 kilometer van het plan is de A67 gelegen. Het plan ligt hiermee ruim buiten de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van de A67 ter plaatse van Bladel bedraagt 4 kilometer. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio in verband met de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid.

Per schrijven van 6 september 2016 is door de Veiligheidsregio Zuidoost Brabant een advies verzorgd. In dit advies wordt het volgende gesteld.

*Het groepsrisico levert geen belemmering op. Deze ligt onder de oriëntatiewaarde en neemt als gevolg van de planontwikkeling ook niet (nihil) toe c.q. die verandert niet.*

### **Scenario's**

*Het invloedsgebied wordt in het geval van Diffutherm bepaald door een toxisch ongevalscenario. Het plangebied ligt nog net in gebied waarbij dodelijke slachtoffers (1% letaal) kunnen vallen als bij een ongeval een toxische wolk vrijkomt, d.w.z. bij specifieke weersomstandigheden.*

### **Zelfredzaamheid**

*Met zelfredzaamheid wordt bedoeld de mate waarin personen zich in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Groepen mensen zoals die in een bejaardenhuis of kinderdagverblijf worden gezien als niet zelfredzaam. Op de locatie vindt recreatief verblijf, zorgopvang en –verblijf en na de uitbreiding ook kinderopvang plaats. De combinatie kinderopvang en buitenschoolse opvang leidt tot een toename van orde grootte 50 kinderen. Een gedeelte van de locatie is mede bestemd voor zorgdoeleinden en het verblijf van zorgbehoevende en/of minderjarige personen, dat wil zeggen verminderd zelfredzame personen/groepen. De afstand tussen de objecten en de risicobron is dusdanig dat gerichte, objectgerelateerde maatregelen (om de zelfredzaamheid te vergroten/waarborgen) niet aan de orde zijn. Ook de situering van de bedrijfsgebouwen geeft daar geen aanleiding toe. Met de generieke alarmeringsmiddelen die er vandaag de dag voor zijn (WAS-palen, NL-Alert) wordt voorzien in de tijdige alarmering van de bevolking. Bij een (dreigend) incident krijgt men daarbij te horen om binnen te blijven, ramen en deuren te sluiten of het gebied te verlaten (handelingsperspectief). Juist bij verminderd zelfredzame groepen wordt bij dit handelingsperspectief een beroep gedaan op de aanwezige professionele begeleiding en medewerkers. Van de zorgbehoevenden en kinderen zelf mag niet verwacht worden dat zij het handelingsperspectief kunnen omzetten in actie. Tegen deze achtergrond is het goed om er bij de exploitant erop aan te dringen dat medewerkers gericht worden geïnformeerd, worden getraind en geoefend.*

### **Bestrijdbaarheid**

*In het kader van risicobeheersing en effectbestrijding zijn de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorziening en de opkomsttijden van belang. De (primaire en secundaire) bluswatervoorziening rondom het plangebied is op orde. De opkomsttijden – zowel binnen als buiten werktijd – voldoen aan de wettelijke opkomsttijden en ook de bereikbaarheid van de woningen wordt voldoende geacht.*

Binnen of nabij het plangebied zijn geen andere risicobronnen aanwezig.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de beleidsvisie.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

#### 4.9 Milieuzonerings

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzonerings, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot rustige woonwijk | Richtafstanden tot gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1               | 10 meter                            | 0 meter                           |
| 2               | 30 meter                            | 10 meter                          |
| 3               | 50 tot 100 meter                    | 30 tot 50 meter                   |
| 4               | 200 tot 300 meter                   | 100 tot 200 meter                 |
| 5               | 500 tot 1000 meter                  | 300 tot 700 meter                 |
| 6               | 1500 meter                          | 1000 meter                        |

*Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.*

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

## Beschouwing

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd.

Conform het bepaalde in de VNG-brochure wordt een kinderopvang geschaard onder milieucategorie 2, waarbij voor het aspect geluid een afstand van 30 meter aangehouden dient te worden om hindersituaties te voorkomen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door aan de bebouwde kom grenzende lintbebouwing waarbinnen diverse functies aanwezig zijn. Het gebied kan derhalve getypeerd worden als gemengd gebied. Het is in relatie tot een dergelijk gebiedstype toegestaan om de milieuzonering met één stap te verlagen. Dit impliceert dat een afstand van 10 meter aangehouden dient te worden. Binnen deze afstand zijn geen woningen van derden gelegen die geen binding hebben met de zorgboerderij.

Voorts kan de agrarische kinderopvang als een hindergevoelige functie beschouwd worden. In de omgeving van het plangebied zijn tot recent enkele agrarische bedrijven actief geweest, deze bedrijven zijn echter gesaneerd en worden daarmee niet betrokken in deze verantwoording. Ten zuidoosten van het plangebied wordt een bedrijventerrein ontwikkeld. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven van verschillende milieucategorieën toegestaan. Bij de situering van de milieucategorieën is rekening gehouden met de nabijheid van gevoelige functies. Zo zijn langs de rand van het bedrijventerrein bedrijven van categorie 4.1 toegestaan, centraler zijn hogere categorieën toegestaan. In relatie tot de kinderopvang wordt voldoende afstand aangehouden. Zo geldt voor een bedrijf van milieucategorie 4.1 een richtafstand van 100 meter. De afstand tussen het bedrijventerrein en de kinderopvang is in elk geval 175 meter.

De kinderopvang (en de BSO) maken voorts onderdeel uit van het agrarische bedrijf op de kavel en zijn daarmee onderdeel van de inrichting. De opvang geniet geen bescherming ten opzichte van de eigen bedrijfsonderdelen.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er als gevolg van het bestemmingsplan geen belemmeringen optreden.

## *Conclusie*

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

## **4.10 Geur**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv ziet toe op geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv bevat daartoe onder meer wettelijke geurnormen, waaraan in principe moet worden voldaan, maar de wet biedt aan gemeenten tevens de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen (artikel 6 Wgv) eigen gemeentelijke geurnormen toe te passen, die afwijken van de wettelijke normen en aldus een eigen gemeentelijk geurbeleid met gebiedsgericht maatwerk te gaan voeren. Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk. Voor het gebied waarvoor de afwijkende

normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting. De afwijkende geurnormen moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. Geurhinder veehouderijen

De gemeente Bladel heeft in 2014 een Verordening geur en veehouderij vastgesteld waarin is opgenomen dat een norm voor de voorgrondbelasting van 10 ouE/m<sup>3</sup> geldt voor het buitengebied en 0,1 ouE/m<sup>3</sup> op de bebouwde kom van Netersel, 1 ouE/m<sup>3</sup> op de bebouwde kommen van Bladel, Hapert, Hoogeloon en Casteren.

#### Beschouwing

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd.

Een kinderopvang is een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. In de direct omgeving van de kinderopvang zijn, uitgezonderd het eigen bedrijf, geen veehouderijen meer aanwezig. Alle bedrijven in de direct omgeving zijn recent gesaneerd. De kinderopvang maakt onderdeel uit van de veehouderij en daarmee de inrichting aan de Ganzestraat 27. Zo gezien geniet de kinderopvang geen bescherming ten opzichte van dit bedrijf, een nadere beschouwing is derhalve niet nodig.

Voor wat betreft de achtergrondbelasting kan voorts gemeld worden dat recent (in 2014) onderzoek is uitgevoerd naar de achtergrondbelasting ter plaatse van de Ganzestraat 38a. Uit dit onderzoek, waarbij alle bedrijven in een straal van 2000 meter zijn beoordeeld en waarvan een aantal bedrijven nadien gesaneerd is, bleek dat in de omgeving een achtergrondbelasting van ten hoogste 3.264 ouE/m<sup>3</sup> bestond. Dit impliceert dat destijds reeds sprake was van een 'goed' tot 'zeer goed' leefklimaat. Sinds het moment van onderzoek is de situatie in de omgeving verbeterd als gevolg van de genoemde sanering.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geur uitvoerbaar.

#### **4.11 Besluit milieueffectrapportage**

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd.

Een dergelijk plan wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

#### 4.12 Verkeer en parkeren

Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegnemen van de nieuwe verkeersintensiteiten als gevolg van het toegestaan op basis van het bestemmingsplan voldoende aan kan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

##### Beschouwing

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van opzet. Met het bestemmingsplan wordt aanvullend op het bestaande planologische regime een kinderopvang toegestaan binnen een bestaand en vergund gebouw. Tevens wordt met het bestemmingsplan een functieaanduiding overeenkomstig bestaand legaal gebruik gecorrigeerd.

Om een inschatting te kunnen maken van de parkeervraag die samenhangt met het gebruik dat op basis van het bestemmingsplan wordt toegestaan kan gebruik worden gemaakt van de cijfers van Stichting CROW. Stichting CROW is een onafhankelijke kennisorganisatie die zich richt op vraagstukken over infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer in Nederland. In de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft de stichting per functie parkeercijfers binnen een bandbreedte, waarbij de ligging en de mate van stedelijkheid als variabelen gelden.

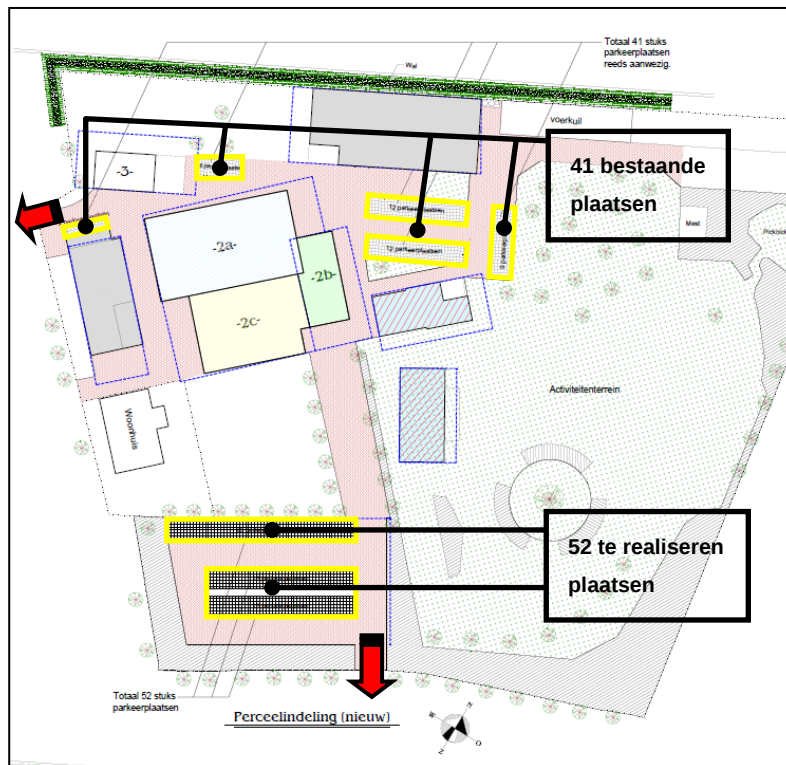
Ter bepaling van de parkeercijfers wordt het plangebied gekwalificeerd als gelegen in 'buitengebied' en als 'weinig stedelijk'. Op basis van deze uitgangspositie wordt voor het plangebied de volgende benodigde parkeercapaciteit berekend:

- Bedrijfswoning
- Indoor-activiteiten (sportzaal)=  $874 \text{ m}^2 (\text{bvo}) * 0,031 = 27,09$  parkeerplaatsen
- Ondersteunende Horeca=  $250 \text{ m}^2 * 0,08 = 20,00$  parkeerplaatsen
- Kinderopvang (agrarisch)
  - BVO Begane grond:  $615 \text{ m}^2$
  - BVO Verdieping:  $662 \text{ m}^2$
  - BVO totaal=  $1277 \text{ m}^2 * 0,015 = 19,16$  parkeerplaatsen
- Zorgboerderij (mantelzorg met parkeerplaatsen bestemd voor begeleiders) praktisch 5,00 parkeerplaatsen
- Logiesgebouw met 8 kamers (max. 11,8 per 10 kamers)= 9,44 parkeerplaatsen
- Zoogkoeienstal (zie zorgboerderij)
- Logiesgebouw met 10 kamers (max. 11,8 per 10 kamers)= 11,80 parkeerplaatsen

Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen 92,49 parkeerplaatsen

Gesteld kan worden dat het aantal benodigde parkeerplaatsen met bovenstaande berekening ruim begroot is. Zo wordt rekening gehouden met een gelijktijdige volledige bezetting van alle

functies, in de praktijk zal dit weinig voorkomen. Ook zal er deels sprake zijn van dubbel ruimtegebruik, hetgeen niet is meegenomen in deze berekening. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om de benodigde parkeercapaciteit onder te brengen. Zo zijn er reeds 41 parkeerplaatsen beschikbaar en zullen aanvullend 52 plaatsen worden aangelegd. Voorts is ruimte beschikbaar om de parkeercapaciteit nog aanzienlijk uit te breiden.



*Afbeelding: de impressie toont de parkeersituatie en de in- en uitritten ter plaatse van het plangebied. Binnen het plangebied bestaan reeds 41 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie worden daar nog 52 parkeerplaatsen aan toegevoegd.*

De Ganzestraat kan, zoals gesteld in de 'Richtlijn Essentiële Herkenbaarheidkenmerken van weginfrastructuur' van het CROW gekwalificeerd worden als 'erftoegangsweg' type II (buiten de bebouwde kom). Dergelijke wegen kennen een maximale etmaalintensiteit van 6000 voertuigen per etmaal. De Ganzestraat kent een intensiteit die vele malen lager is dan de genoemde maximale capaciteit. Uit recent uitgevoerde akoestische onderzoeken voor ontwikkelingslocaties langs de Ganzestraat blijkt dat de intensiteit rond de 1000 voertuigbewegingen per etmaal ligt. De extra verkeersbewegingen als gevolg van het toegestane gebruik op basis van voorliggende bestemmingsplan leiden derhalve niet tot een onaanvaardbare verkeerssituatie. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten parkeren en verkeerscapaciteit uitvoerbaar.

## HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

### 5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond.

Dit bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan alsmede de bijbehorende leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het planschaderisico wordt zeer beperkt geacht, eventuele aanvragen voor planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan wordt op basis van het bovenstaande niet nodig geacht.

### 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan wordt aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Deze instanties betreffen onder andere:

- ODZOB
- Waterschap de Dommel
- Veiligheidsregio
- provincie Noord-Brabant

- per schrijven van 6 september 2016 is een reactie ontvangen van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. De veiligheidsregio is akkoord met het plan.

#### Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad: er is geen zienswijze ingediend. Binnen 12 weken na ter inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. Hierop zijn 2 uitzonderingen. In de hieronder aangegeven gevallen mag het besluit tot vaststelling pas bekend gemaakt worden nadat 6 weken zijn verstreken:

- 1. Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
- 2. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan – met uitzondering van het overnemen van de zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM- wijzigingen aangebracht

### Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend.

## HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet op welke wijze de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Met het bestemmingsplan wordt beoogd te voorzien in een planologische regeling voor het in gebruik nemen van een bestaand gebouw aan de Ganzestraat 27 voor een kinderdagverblijf.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart) en regels, vergezeld van een toelichting.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en eventueel specifieke regels voor het gebruik van bouwwerken. De verbeelding heeft de ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels

### Indeling hoofdstukken

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient conform de bestemmingsplanstandaarden een vaste volgorde te worden aangehouden te weten:

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- begrippen
- wijze van meten

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- bestemmingen
- dubbelbestemmingen

#### Hoofdstuk 3 Algemene regels

- anti-dubbeltelbepaling
- algemene bouwregels
- algemene gebruiksregels
- algemene afwijkingsregels
- algemene wijzigingsregels
- algemene procedureregels

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- overgangsrecht
- slotregel

### Ad Inleidende regels

#### *Artikel 1 Begrippen*

In dit artikel worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen.

#### *Artikel 2 Wijze van meten*

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

### Ad Bestemmingsregels

Artikel 3 bevat regels die specifiek gelden ter plaatse van de bestemming Recreatie, deze bestemming geldt voor het hele plangebied. Het artikel vangt aan met de bestemmingsomschrijving. De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In relatie tot deze bestemming zijn dat de functies: dagrecreatie in de vorm van indoor en outdoor sport- en recreatieve activiteiten, verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 20 recreatie-appartementen, activiteitgebonden horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca', zorgboerderij, met stal voor zoogkoeien, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'zorgboerderij', een agrarische kinderopvang en/of buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kinderdagverblijf', kantoorvoorzieningen ten behoeve van de hiervoor genoemde activiteiten; een bedrijfswoning, parkeervoorzieningen, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'parkeerterrein', tuin, erven, verhardingen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder lid 2 zijn de bouwregels opgenomen. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om en omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten.

Naast bouwregels is het voor het college van b&w mogelijk om nadere eisen te stellen op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d, Wro. Deze mogelijkheid is opgenomen onder lid 3.

Afwijken van de bouw- en gebruiksregels is onder voorwaarden mogelijk wanneer een omgevingsvergunning is verkregen van het bevoegd gezag. Dit is nader bepaald in respectievelijk lid 4 en lid 6.

Lid 5 bevat een nadere concretisering van specifieke gebruiksregels.

### Ad algemene regels

In hoofdstuk 3 van de planregels is een aantal standaardbepalingen opgenomen.

#### *Artikel 4 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregelbepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Artikel 5 Algemene bouwregels*

Op basis van dit artikel is het mogelijk om bestaande bouwwerken die afwijken van de regels in het bestemmingsplan te handhaven.

#### *Artikel 6 Algemene gebruiksregels*

De gebruiksregels zoals opgenomen in dit artikel gelden voor alle bestemmingen.

#### *Artikel 7 Algemene afwijkingsbevoegdheid*

Op basis van dit artikel kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van in het bestemmingsplan opgenomen regels met betrekking tot hoogtematen en bouwgrenzen mits wordt voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Deze bepaling geldt voor alle bestemmingen.

#### *Artikel 8 Algemene wijzigingsbevoegdheid*

Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders een bestemming wijzigen, mits en voor zover de wijziging noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich verzetten tegen de afwijking en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt. Deze bepaling maakt het mogelijk om flexibel om te kunnen gaan met bestemmingsgrenzen waar dit echt noodzakelijk is.

#### *Artikel 9 Algemene procedureregels*

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van de planregels nadere eisen stellen. In de Wro is hiertoe geen procedure opgenomen. Daarom wordt in de regels van het bestemmingsplan zelf voorzien in een procedure.

#### Ad overgangs- en slotregels

#### *Artikel 10 Overgangsrecht*

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht overeenkomstig artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Artikel 11 Slotregel*

Als laatste artikel is de slotregel opgenomen. De bepaling omschrijft de titel van het plan