

Bestemmingsplan

De Wijer-De Kuil, 1^e herziening

Gemeente Bladel



Bestemmingsplan

De Wijer-De Kuil, 1^e herziening

Gemeente Bladel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Datum:

December 2018

Projectgegevens:

TOE03-SNL010-01A

REG03-SNL010-01A

TEK03-SNL010-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1728.BPA5033weikuiherz1-VAST

Vaststelling:

20 december 2018

Tweede Donk 8
5233 HR 'S-HERTOGENBOSCH
T 06 490 27 136
E tomsbr@home.nl



Toelichting

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	1
1.5	Bij het plan behorende stukken	2
1.6	Leeswijzer	3
2	Bestaande situatie	5
2.1	Beschrijving bestaande situatie	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Ruimtelijke structuur	7
3.2	Functionele structuur	7
3.3	Wegenstructuur en parkeren	7
3.4	Beeldkwaliteit	10
4	Beleidskader	13
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	23
4.5	Conclusie	24
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
5.1	Bodem	25
5.2	Archeologie	26
5.3	Water	27
5.4	Geluid	30
5.5	Luchtkwaliteit	31
5.6	Externe veiligheid	32
5.7	Flora en fauna	38
5.8	Hinderlijke bedrijvigheid en geurhinder	39
5.9	Kabels en leidingen	41
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7	De bestemmingen	45
7.1	Het juridische plan	45
7.2	Beschrijving van de bestemming	45

Bijlagen

1. Waterparagraaf bestemmingsplan 'De Wijer-De Kuil', Breijn Rosmalen, 2 september 2011
2. Rapport akoestisch onderzoek, Econsultancy Boxmeer, 26 februari 2018



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps en Bing Maps, 2017)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van het woongebied De Wijer-De Kuil in Hapert is een brandstoffenverkoopspunt aanwezig. Besloten is om te komen tot opheffing van dit brandstoffenverkoopspunt en te komen tot de ontwikkeling van 12 nieuwe woningen, waarmee het woongebied De Wijer-De Kuil gecompleteerd kan worden. Door de opheffing van het brandstoffenverkoopspunt wordt de omgevingskwaliteit in het gebied verbeterd: zowel ruimtelijk als qua veiligheid zal een aanmerkelijke vooruitgang worden geboekt.

Realisatie van het initiatief is niet zonder meer mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt een wijzigingsbevoegdheid, waarin als voorwaarde wordt gesteld dat er maximaal 11 nieuwe woningen worden ontwikkeld. Om beter aan te sluiten op de lijn van de Woonvisie 2016 (kleinere kavels, ook woningen in het huursegment) is geopteerd voor een iets efficiënter verkaveling (12 woningen in plaats van 11). Hierdoor wordt beter aangesloten op de markt zonder echter de ruimtelijke karakteristiek van het gebied (situering aan de rand van het dorp met overwegend vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing) geweld aan te doen.

In overleg tussen gemeente en ontwikkelaar ervoor gekozen om te voorzien in onderhavig bestemmingsplan in plaats van in een wijzigingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordoostzijde van de kern van Hapert. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de straat Roodbont, aan de westzijde door de straat Lakenvelder en aan de zuidzijde door De Wijer.

Het betreft de percelen, kadastraal bekend onder Hoogeloon, sectie C, nrs. 5890, 5892, 5997, 5998, 5999 en 6051, met een gezamenlijke oppervlakte van 5496 m².

1.3 Doel

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Wijer-De Kuil' (NL.IMRO.1728.BPA5015DeWijDeKui-VAST). Dit bestemmingsplan is op 22 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen – 1'. Over een groot deel van het plangebied ligt een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' ten behoeve van het bouwen van 11 nieuwe wooneenheden, met inachtneming van het volgende:

- a. maximaal 4 vrijstaande woningen mogen worden toegestaan aan de zijde van De Wijer, waarbij de kavelbreedte ten minste 18 m dient te bedragen, en maximaal 7 vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen mogen worden toegestaan aan de Roodbont;
- b. de regels van de bestemming Wonen-1 zijn van toepassing, met dien verstande dat bij maximaal 1 perceel tevens lichte bedrijvigheid uit categorie 1 of 2 mag worden toegestaan tot een maximum oppervlakte van 160 m², naast de binnen de bestemming Wonen-1 toegestane maximale oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de bouw- en goothoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 10 en 6 meter;
- d. de gronden behorende bij het perceel waar lichte bedrijvigheid wordt toegestaan en gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 60% worden bebouwd;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 1. dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 2. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is

De voorgenomen ontwikkeling is niet geheel mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid binnen het geldende bestemmingsplan: het aantal nieuwe woningen bedraagt maximaal 12 in plaats van 11 en de perceelsbreedte aan De Wijer bedraagt 16.3 m in plaats van 18 m.

Om deze redenen is besloten om voor de ontwikkeling te voorzien in een bestemmingsplan in plaats van een wijzigingsplan.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes, die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu) planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het vigerende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt tot slot nader ingegaan op juridische aspecten.



Het plangebied, gezien vanaf De Wijer



Aan de linkerzijde: het plangebied, gezien vanaf de Roodbont

2 Bestaande situatie

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Historische beschrijving

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

De Wijer maakt deel uit van de oude verbinding van Hapert met Duizel en Eersel. De eerste bebouwing langs deze weg verschijnt aan het einde van de 19^e eeuw.

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

Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan De Wijer, de oude verbinding met Duizel en Eersel. De bebouwingsopzet langs deze straat is ruim, met overwegend vrijstaande woningen in 1 of 2 bouwlagen met kap. Thans bevindt zich ter plaatse van het plangebied een benzineverkooppunt aan De Wijer. Dit is een geheel verhard terrein zonder opgaand groen met brede in- en uitritten. Het plangebied maakt deel uit van het recent gebouwde woongebied De Wijer-De Kuil. Ten noorden van het plangebied zijn woningen in 2 lagen gebouwd, die zorgen voor visuele en akoestische afscherming van het woongebied van de Provincialeweg N284.

Ten westen van het plangebied bevindt zich een groene ruimte, met daarop een beeldbepalende grote boom, die is gehandhaafd bij de ontwikkeling van het woongebied.

Functionele structuur

In de huidige situatie is het grootste deel van het plangebied in gebruik bij een brandstofverkooppunt met kantoor en wasplaats.

Ten westen van dit bedrijf staat een vrijstaande woning aan De Wijer met een diepe tuin.

Ontsluiting

Hapert is vanaf de snelweg A67 te bereiken via de provinciale weg N284 (Rondweg). De Wijer vormt, samen met de Oude Provincialeweg, de hoofdontsluiting door Hapert, die ook langs het centrum van Hapert voert, waar de Kerkstraat als zijstraat van de Oude Provincialeweg toegang toe geeft.

Het plangebied ligt aan De Wijer, in de nabijheid van de dorpsentree vanaf de Provincialeweg N284. Het plangebied is daarmee eenvoudig en goed te ontsluiten.



Inrichtingsvoorstel

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur

Met de verkaveling voor het plangebied wordt aangesloten op de bestaande straten De Wijer, Roodbont en Lakenvelder. De Wijer en Roodbont zijn hierbij de belangrijkste straten. De woningen oriënteren zich daarom primair op deze straten.

Langs De Wijer is aangesloten op de bestaande bebouwingstypologie langs deze straat van vrijstaande woningen.

Langs de straat Roodbont zijn halfvrijstaande woningen gesitueerd, aansluitend op de bebouwingsintensiteit van het bestaande woongebied De Wijer-De Kuil, maar rekening houdend met een afname van de bebouwingsintensiteit op deze plek die meer aan de dorpsrand ligt.

De woning op de hoek van de straat Roodbont en Lakenvelder is zodanig gesitueerd dat de straat Roodbont zich opent naar de Lakenvelder en de driehoekige groene ruimte, die ten westen van het plangebied ligt doorloopt in de straat Roodbont. Deze woning oriënteert zich niet alleen op de straat Roodbont, maar ook op de Lakenvelder.

Voor de indeling van de aangrenzende openbare ruimte is aangesloten op de hoofdopzet van het civieltechnisch plan, dat voor het woongebied 'De Wijer-De Kuil is gemaakt.

De woningen zullen in principe worden uitgevoerd in 2 lagen met kap.

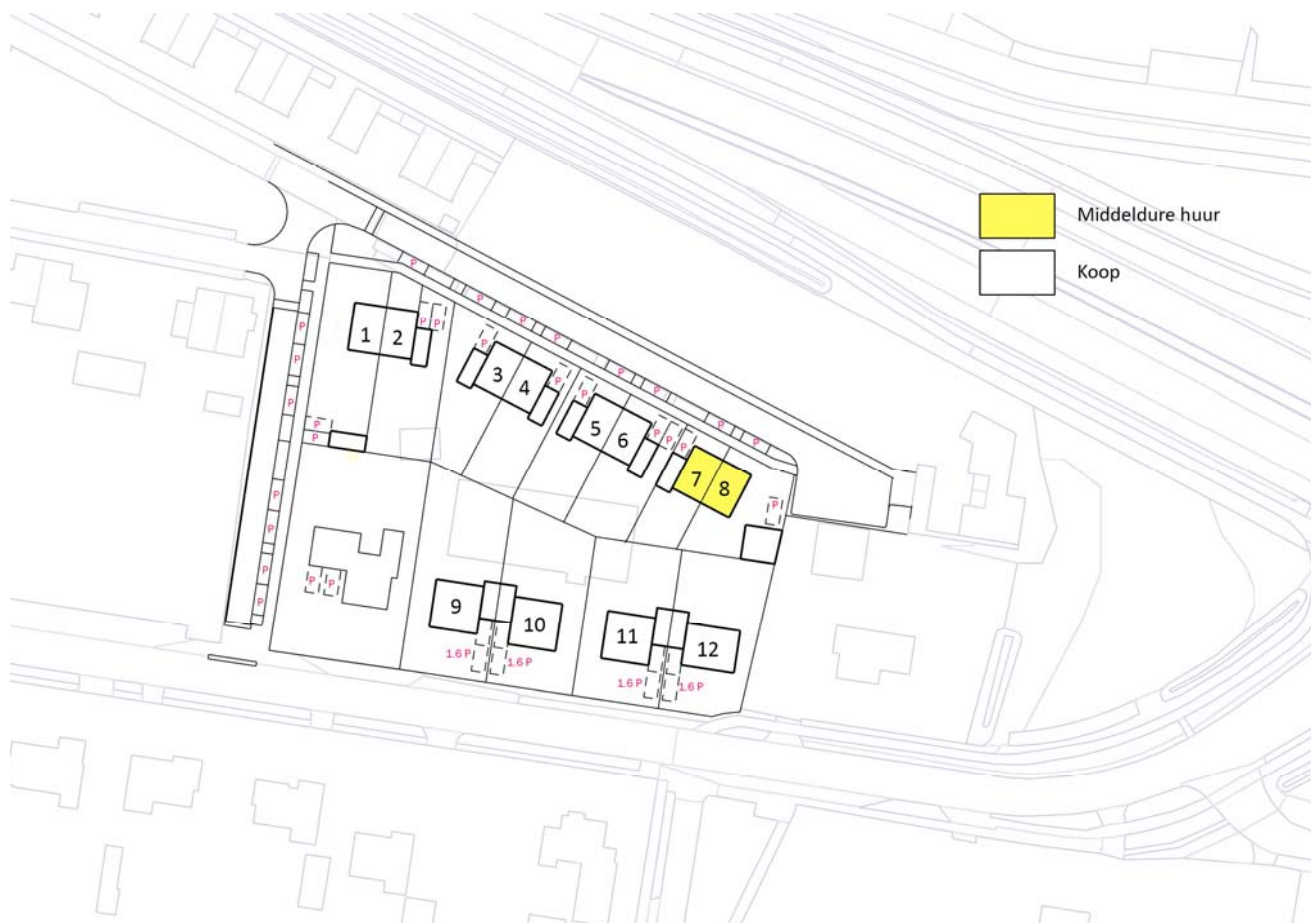
3.2 Functionele structuur

Het programma voor het plangebied bestaat uit 4 vrijstaande woningen aan De Wijer en 8 halfvrijstaande woningen aan de straat Roodbont.

Er is voorzien in een tweetal halfvrijstaande woningen in het middeldure huursegment op kleinere percelen.

3.3 Wegenstructuur en parkeren

De ontsluiting van het plangebied geschiedt vanaf de omliggende woonstraten De Wijer, Roodbont en Lakenvelder. Externe ontsluiting vindt plaats via De Wijer, die aansluiting geeft op de Oude Provincialeweg naar het dorpscentrum van Hapert en de Provincialeweg N284 naar Bladel, Eersel en de A67.



Programma voor het nieuwe woongebied

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die door de gemeente Bladel gehanteerd worden. Dit betreft de richtcijfers volgens het CROW. Deze zijn vervat in brochure nr. 317 van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Hapert wordt door het CBS aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het plangebied ligt in een zone die niet in het dorpscentrum of de schil van het dorpscentrum ligt. Het betreft hier de 'rest van de bebouwde kom'.

In de brochure 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' worden voor weinig stedelijk gebied/rest van de bebouwde kom de volgende richtlijnen aangegeven:

- voor vrijstaande woningen een gemiddelde richtlijn van 2.3 pp/wo
- voor halfvrijstaande woningen 2.2 pp/wo

Parkeerbalans op basis van uitgangspunten vigerende bestemmingsplan

In de parkeerbalans voor de straten rond het plangebied is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Met het parkeerprogramma, zoals dat is opgenomen in de door de gemeente geaccordeerde tekening van RA-infra voor het openbare gebied van het Woongebied De Wijer-De Kuil, is er sprake van een gesloten parkeerbalans. Deze parkeerbalans houdt rekening met 11 nieuwe woningen in het plangebied (dit is zo vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid die voor het plangebied is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan).
- In de parkeerbalans die ten grondslag ligt aan het civieltechnisch plan is rekening gehouden met 11 parkeerplaatsen op eigen terrein (1 per nieuwe woning) en 2 extra parkeerplaatsen (nl. bij de helft van de 4 nieuwe vrijstaande woningen), totaal dus 13 parkeerplaatsen.
- Parkeerplaatsen zijn zo dicht mogelijk gesitueerd bij de woningen die ze nodig hebben.

Het totaal aantal parkeerplaatsen (openbaar gebied en eigen terrein) bedraagt in het aanvankelijke ontwerp 18 (civieltechnisch plan openbaar gebied langs Lakenvelder en Roodbont) + 13 (eigen terrein) = 31.

Parkeerbalans ontwerp van dit bestemmingsplan

- In het ontwerp wordt 1 halfvrijstaande woning toegevoegd aan het aanvankelijke programma van 11 woningen en wordt dus een aanvullende parkeervraag gegenereerd van 2.2 pp (conform CROW 2012).
- Het totaal aantal parkeerplaatsen in het nieuwe ontwerp moet 31 (situatie conform vigerende bestemmingsplan) + 2.2 bedragen, afgerond 34 parkeerplaatsen.
- In de openbare ruimte is voorzien in 15 parkeerplaatsen langs Roodbont en Lakenvelder. Op eigen terrein is voorzien in 19 parkeerplaatsen (zie nevenstaand kaartje). Totaal is er derhalve voorzien in 34 parkeerplaatsen, waarmee de parkeerbalans sluitend is.

3.4 Beeldkwaliteit

Om een goede beeldkwaliteit te bereiken bij de realisatie van het plan, is in het moederplan 'De Wijer-De Kuil' voorzien in een beeldkwaliteitsparagraaf. Deze beeldkwaliteitsparagraaf is, voorzover relevant voor het plangebied, overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Voor het plan is geen afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld. De gemeente acht een zekere mate van vrijheid in de architectuur van belang voor een gevarieerd straatbeeld. De bestemmingsplanbepalingen waarborgen in hoofdlijnen de massa van de bebouwing. Daarnaast is, ten behoeve van een gewenste mate van samenhang, een lijst opgesteld met materialen en kleuren die dienen te worden toegepast. Op deze wijze zal een gevarieerd, en tevens samenhangend straatbeeld ontstaan, passend voor deze locatie.

Element	Materiaal	Kleur
Hoofdgevels	Baksteen	Oranje, rood, mangaan. Beige, grijs en geel alsmede felle kleuren zijn niet toegestaan. Incidenteel mag een woning wit geschilderd (gekeimd) worden
Gevelaccent	Diverse materialen	
Schuine daken	Dakpannen	Keramische pannen, antraciet of rood, niet glanzend
Platte daken	Kunststof/bitumineus	grijs
Kozijnen, draaiende delen, betimmeringen	Hout. Kunststof is toegestaan, mits qua profilering en verschijning gelijkwaardig aan hout. Geen plaatwerk.	Lichte kleur

De Wijer

De Wijer maakt deel uit van bebouwingstype W1 'Bebouwing in woonwijken' uit de Welstandsnota. Hierbij is sprake van „Wonen in samenhang“. Dit wil zeggen dat er in dit deelttype sprake is van enige samenhang in de architectuur, die wordt bereikt door diverse aspecten zoals dakrichting, dakvorm, materiaal – en kleurgebruik in de gevel. Het stedenbouwkundig patroon dient in de toekomst leesbaar te blijven, zowel naar de straatruimte en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de rangschikking van de bebouwing. Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling en kunnen afwisselend zijn. Er wordt aansluiting gezocht bij het architectonisch tijdbeeld van de wijk.

De welstandscriteria voor dit deelttype schrijven voor dat nieuwe bebouwing dient te reageren op de kwaliteiten van de belendende bebouwing. Scherpe contrasten met de bestaande bebouwing in de omgeving moeten worden vermeden. Samenhang in het bestaande straatbeeld (situering, dakvorm, dakrichting, kleur- en materiaalgebruik) is uitgangspunt voor veranderingen.

Ondanks dat er sprake is van enige samenhang wordt het beeld in belangrijke mate bepaald door een vrij gevarieerde, lintvormige bebouwing. Geen twee woningen zijn gelijk. Naast de samenhang in de straat als geheel is er om die reden variatie gewenst. Voor de ontwikkeling

als geheel geldt dat deze in harmonie dient te zijn met de belendende en tegenoverliggende bebouwing. Binnen de nieuwe ontwikkeling is het echter wenselijk dat er wordt gezocht naar variatie. Dit betekent dat de woningen wel „in harmonie“ met elkaar zijn, maar dat er desondanks verschillen mogelijk zijn in kaprichting, kapvorm en kleurgebruik. Wat het materiaalgebruik aangaat dient met name bij de keuze van de basismaterialen (baksteen, pannen) zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande bebouwing.

Erfscheidingen

Aangaande de overgangen van privé naar openbaar zijn hieronder een aantal criteria/uitgangspunten opgenomen. Deze criteria zijn op te vatten als voorbeelden, immers ze zijn grotendeels vergunningvrij (m.u.v. van de achterzijde). Het volgen van deze voorbeelden draagt wel bij aan een versterkte overgang van privé naar openbaar.

De erfafscheidingen aan de achterzijde zijn niet openbaar en zullen onderdeel gaan uitmaken van de bouwplannen.

Roodbont-Lakenvelder:

Voorzijde

- minimaal een laag (begroeid) hekwerk, metaal,
- kleur: zwart, gepoedercoat of
- een laag (30 - 40 cm) gemetseld tuinmuurtje of
- een combinatie van beiden
- hekwerk liefst in combinatie met klimmende planten of haag
- muurtje liefst in combinatie met lage, geschoren haag.



Referentiebeelden erfscheiding voorzijde Roodbont - Lakenvelder

De Wijer

Voorzijde

Hier is de erfafscheiding informeel en draagt het groene karakter van de erfafscheiding bij aan de groene beleving van de straat en gelden de volgende criteria:

- groene, geschoren hagen;
- inheemse, liefst streekeigen soortkeuze;
- bijv. beuk, liguster, veldesdoorn, taxus e.d.

- een laag tuinmuurtje in combinatie met een groene haag behoort hier echter ook tot de mogelijkheden;
- voor achterzijde gelden hier geen criteria, maar een groene scheiding verdient hier, in verband met het informele, dorpse karakter, echter de voorkeur.



Referentiebeelden erfscheiding voorste perceelsgrens woningen aan de randen

Zijkanten

Deze grenzen aan de openbare weg en zijn derhalve zeer kritisch. Hier minimaal toepassen:

- groene, geschoren hagen;
- inheemse, liefst streekeigen soortkeuze;
- bijv. beuk, liguster, veldesdoorn, taxus e.d.
- een laag tuinmuurtje in combinatie met een groene haag of begroeid hekwerk (metaal, voorzien van een poedercoating in de kleur zwart) behoort hier echter ook tot de mogelijkheden;

4 Beleidskader

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

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie

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

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Conclusie

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

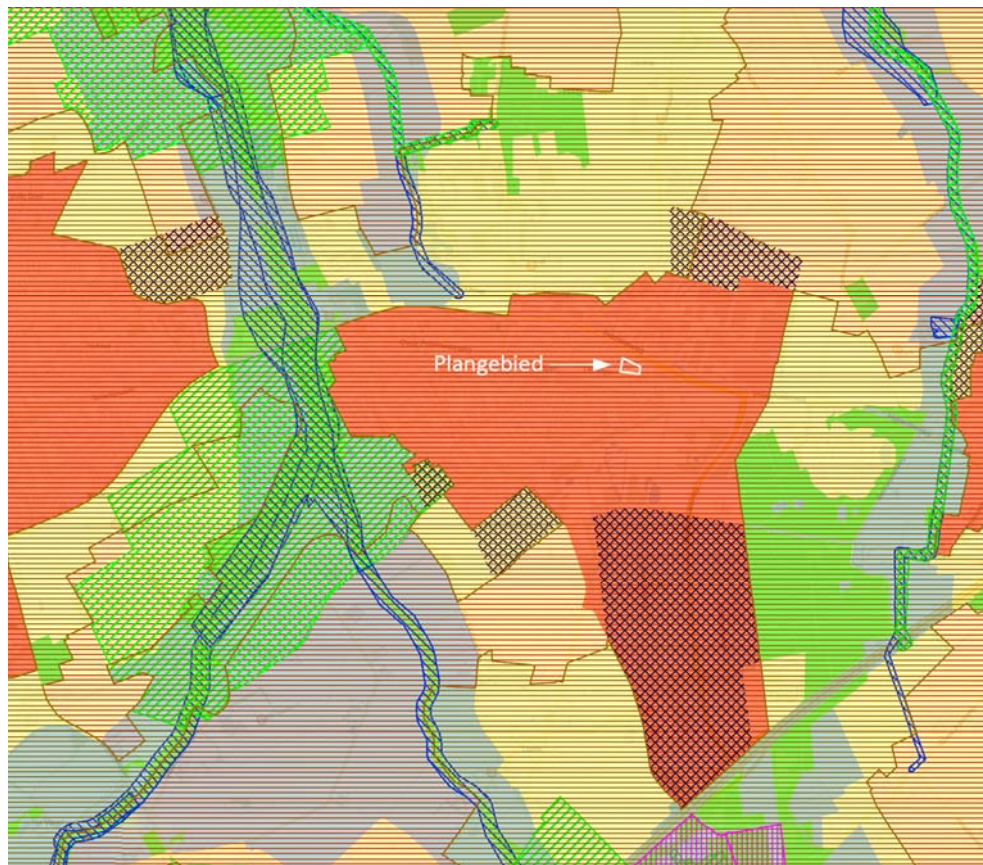
4.2.2 Verordening Ruimte Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. Deze wordt jaarlijks geactualiseerd. Met de vaststelling van de meest recente geconsolideerde versie op 15 juli 2017 is de Verordening Ruimte de Verordening Ruimte Noord Brabant gaan heten.

De regels van de Verordening Ruimte Noord Brabant zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als ‘bestaand stedelijk gebied’. Andere thema's zijn voor het plangebied op deze kaarten niet aan de orde.

In artikel 4.2 van de Verordening ruimte is bepaald dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied. Dit is opgenomen om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. Geconstateerd kan worden dat aan het gestelde in dit artikel wordt voldaan.



Uitsnede kaart Verordening ruimte 2014 (versie juli 2017). Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen, en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Artikel 4.3 van de Verordening ruimte bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Voor de onderbouwing van de behoefte is het nodig een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen nodig. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, zoals bepaald in artikel 37.6 van de Verordening ruimte.

Voor de gemeente Bladel is een actueel woningbouwprogramma vastgelegd in het Woningbouwprogramma 2018-2027. In dit woningbouwprogramma zijn de nieuwe woningen in het plangebied verantwoord. In de navolgende paragraaf inzake gemeentelijk beleid wordt nader ingegaan op het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 StructuurvisiePlus

Medio 2004 heeft de gemeenteraad van Bladel de StructuurvisiePlus (Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en Dorpenplan) vastgesteld. Dit plan is vanaf dat moment het beleidskader geweest voor ruimtelijke planvorming. De StructuurvisiePlus brengt de waarden van de gemeente in beeld en geeft de kansen en mogelijkheden aan voor ontwikkelingen.

Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

De kern van de StructuurvisiePlus wordt gevormd door een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld dat is opgesteld volgens de zogenaamde lagenbenadering. Vanuit de analyse is een structuurkaart opgesteld. In combinatie met de strategiekaart zijn de huidige waarden en de toekomstige ontwikkelingsrichtingen vastgelegd.

In het verstedelijkingspatroon is binnen de gemeente een duidelijk onderscheid te maken in een stedelijke hoofdstructuur en een dorpenstructuur. De stedelijke hoofdstructuur bestaat uit de woongebieden, bedrijventerreinen en voorzieningencusters in en rond de kernen Bladel en Hapert, parallel aan de N284. Hier tegenover staat de dorpenstructuur: de regionale bebouwingsstructuur van dorpen die wordt gevormd door de kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon.

De bebouwingkernen Bladel, Hapert, Hoogeloon, Casteren en Netersel zijn concentratiegebieden voor wonen, werken, winkelen en recreëren.

Voor nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie gezocht naar mogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied. Het streven naar inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft geleid tot een convenant tussen gemeente en provincie, waarin voor de periode tot 2009 geen kwantitatieve beperkingen golden voor woningbouw in het stedelijk gebied.

Conclusie

Het initiatief is geheel in lijn met de StructuurvisiePlus, waarin Bladel is aangewezen als concentratiegebied voor wonen, werken, winkelen, recreëren en waarin is aangegeven dat voor nieuwe bebouwing in eerste instantie gezocht wordt naar mogelijkheden binnen het stedelijk gebied.

4.3.2 Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

De woningmarkt is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd en blijft voortdurend in beweging. Als gemeente wil Bladel hier continu op inspelen, flexibel zijn en open staan voor ideeën van anderen en deze zo veel mogelijk faciliteren. Maar het is ook zaak om een omslag te maken in denken. Steeds maar blijft de discussie zich toespitsen op nieuwbouw, terwijl de bestaande bouw, transformatie, veel meer mogelijkheden en kansen biedt. Kwaliteit moet de basis vormen van het volkshuisvestingsbeleid. De positie van de gemeente is sterk veranderd door de nieuwe Huisvestingswet en de Woningwet 2015. Ook de positie van woningcorporaties en Huurdersraden verandert hierdoor. Op basis van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant dienen regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken gemaakt te worden en is de Ladder van duurzame verstedelijking belangrijk. Ook

op (sub)regionaal niveau worden nadere afspraken gemaakt. Uiteraard hebben ander beleid, zoals het Beleidskader Welzijn, Maatschappelijke Ondersteuning en Zorg, Toekomstvisie, Klimaatvisie invloed op de uitgangspunten van de Woonvisie. De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016, actualisatie 2018 vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden.

Ambities

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

6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en er mag bij voorkeur geen gasaansluiting zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

Woningbouwprogramma 2018-2027

Aan de hand van de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant en uitgaande van de in de Woonvisie gestelde beleidskaders is door de het College van burgemeester en wethouders een Indicatief Woningbouwprogramma 2018-2027 opgesteld. Dit woningbouwprogramma past binnen het regionaal woningbouwprogramma.

Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2017, welke op 31 mei 2017 zijn gepubliceerd, geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 850 te realiseren woningen in de periode 2017-2026. Deze prognose is ook de basis voor het maken van (sub) regionale afspraken in het kader van de Verordening Ruimte. In de vergadering van het RRO (Regionaal Ruimtelijk Overleg) Zuidoost-Brabant van 30 november 2016 zijn de Kwantitatieve woningbouwafspraken 2016-2026 opgenomen, eveneens gebaseerd op voornoemde prognoses. Het ligt dus voor de hand dat wederom op deze basis en op deze manier (sub) regionale afspraken worden gemaakt. Het uitgangspunt blijft Migratiesaldo=0.

Een Woningbouwprogramma is geen statisch document en moet flexibel zijn. Daarom wordt ieder jaar een (nieuw/actueel) Woningbouwprogramma (WBP) opgemaakt.

Aan de hand van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2017 kan worden bepaald aan hoeveel woningen behoefte bestaat, uitgaande van Migratiesaldo=0.

De gemeenteraad geeft in de Woonvisie de beleidskaders/ambities/beslispunten weer, waarna het college binnen deze kaders flexibel kan omgaan met het WBP. Het concrete WBP is dus geen onderdeel van de Woonvisie. In de Begroting en Perspectievennota wordt een (indicatief) WBP opgenomen en vervolgens wordt in de jaarrekening verantwoording afgelegd in de vorm van een overzicht van de gerealiseerde woningbouw.

De ambities uit de Woonvisie hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2018-2027. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. De woning moet een sociale woning zijn (€170.000/€200.000 v.o.n. of €592,55 per maand). Hiervoor geldt de verhouding 51% huur/49% koop in Bladel en Hapert. In de kleine kernen (Casteren, Hoogeloon en Netersel) is dit 30% huur/70% koop. Dit geldt vanaf het toevoegen van 2 wooneenheden. In het geval er 10 woningen of meer toegevoegd worden moet 10% gereserveerd worden voor statushouders.
- b. Alle woningen dienen te voldoen aan het Basispakket Woonkeur. In de centra van de kernen Bladel en Hapert moet daarvan bovendien 50% aan Woonkeur Pluspakket Zorg voldoen. Hiervoor gelden de paarse contouren Hapert en Bladel (zie de afbeelding op de laatste pagina van de Woonvisie). In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is.

- c. De woning moet energieneutraal zijn en heeft bij voorkeur geen gasmeter
- d. Het plan dient minimaal te voorzien in 20% groen. Bij grotere ontwikkelingen kunnen aanvullende eisen worden gesteld.
- e. Woonruimte is bestemd voor de doelgroep 1- en 2-persoonshuishouden, uitgaande van een 3-kamerwoning.
- f. In de kernen Bladel en Hapert moet 51% van de woningen huurwoningen te zijn. In de kleine kernen 30%

Ad a, e en f

Voor het plangebied is een ontwerp gemaakt, waarbij aangesloten werd op deze uitgangspunten. Om diverse redenen is door de gemeente Bladel besloten om voor onderhavig plan af te wijken van de uitgangspunten a, e en f uit de Woonvisie:

- De woningdichtheid in het Woongebied De Wijer-De Kuil is relatief hoog. Indien voldaan zou worden aan de uitgangspunten van de Woonvisie, zou een hoog aandeel van de nieuwe woningen bestaan uit kleinere huurwoningen. Dit zou leiden tot een relatief hoge woningdichtheid en parkeerdruk, terwijl in De Wijer – De Kuil voor een kwalitatief goede ruimtelijke opbouw wat meer ‘lucht’ juist wenselijk is.
- Op het plangebied ligt een wijzigingsbevoegdheid, die voorziet in de bouw van 11 vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De huurwoningen zouden overwegend uit aangebouwde woningen bestaan, waardoor een andere invulling ontstaat dan de invulling die in de wijzigingsbevoegdheid werd voorzien en die vanuit ruimtelijke optiek het meest wenselijk is.
- Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Hapert. Het past niet bij de opbouw van buiten naar binnen (buitengebied naar dorpscentrum) om hier een hoge bebouwingsdichtheid te hanteren, terwijl de bebouwingsdichtheid juist in de richting van het dorpscentrum zou moeten toenemen.
- Afgesproken is om binnen de toegepaste bebouwingstypologie van halfvrijstaande en vrijstaande woningen te voorzien in 2 woningen in de middeldure huursector.

Ad b

Alle woningen zullen voldoen aan het Basispakket Woonkeur (uitgangspunt b).

De woningen zijn buiten het dorpscentrum gesitueerd, zodat het uitgangspunt dat 50% van de woningen aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg moet voldoen, niet van toepassing is.

Ad c.

Dit betreft een uitvoeringsaspect, waaraan aandacht zal worden besteed bij het ontwerp van de woningen zelf, na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Ad d.

Zoals onderstaande schets, die opgenomen in het moederplan 'De Wijer-De Kuil', laat zien, maakt het plangebied (rood omcirkeld) deel uit van een totaalplan voor het woongebied De Wijer-De Kuil. Het plangebied grenst aan de westzijde aan een driehoekige groenruimte en is met een pad aan de oostzijde verbonden met een grote groenruimte bij de dorpsentree.



Conclusie

Het in het onderhavig plan opgenomen woningbouwprogramma voldoet ten dele aan de door de gemeente vastgestelde Woonvisie. Omwille van de ruimtelijke kwaliteit en de ligging van het plangebied aan de rand van het dorp wordt door de gemeente bewust afgeweken van het uitgangspunt om in het plangebied een groot aandeel huurwoningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens te bouwen.

4.3.3 Toekomstvisie Leven in Bladel, Op weg naar 2030

De 'Toekomstvisie Leven in Bladel, Op weg naar 2030' is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009.

Het doel van de visie is om de gemeente concrete handvatten te bieden voor toekomstige beleidskeuzes. Met de uitwerking van de toekomstvisie worden ook een aantal beleidsnota's geactualiseerd, waaronder het Leefomgevingsplan, de structuurvisie, de economische visie, de woonvisie, de groenvisie en de grondnota.

Het proces is 'bottom-up' tot stand gekomen. Vanuit verschillende geledingen in de gemeentelijke organisatie en samenleving zijn deelvisies opgesteld of geactualiseerd. Tevens is een grootschalige communicatieronde met gemeenteraad en inwoners van de kernen georganiseerd. Een enquête in het najaar van 2008 maakte ook onderdeel uit van het proces.

Als instrument voor de visie is gekozen voor de duurzaamheidsdriehoek (Milieu en Leefomgeving, Mens en Maatschappij en Economie).

De visie zelf:

- geeft antwoord op de vraag 'waar staan de gemeente Bladel in 2030';
- geeft inzicht in de ontwikkeling die de gemeente moet doormaken om evenwichtig en doordacht besturen mogelijk te maken;
- is integraal, kerngericht en uitvoerbaar;
- borduurt voort op het Leefomgevingsplan;
- is 'duurzaam';
- springt in op trends en ontwikkelingen;
- is een toetsingskader voor nieuw op te stellen beleid;
- is een gedragen en herkenbare visie voor bewoners, ondernemers en instellingen, ambtenaren en bestuurders van de gemeente Bladel.

Per kern is in een visie aangegeven, wat voor die kern specifiek is. Voor Hapert gaat het om de volgende aspecten:

- 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)

Conclusie

Onderhavig plan sluit hierbij goed aan, omdat het voorziet in een hoogwaardig woongebied, dat zowel kwalitatief als kwantitatief is afgestemd op de behoefte.

4.3.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel (GRP) 2015-2020

Een gemeente is vanuit de huidige wetgeving (Wet Milieubeheer) verplicht om een GRP vast te laten stellen. Het GRP is in werking getreden op 10 december 2015. Het heeft betrekking op de periode 2015-2020 en is tot stand gekomen via een intensieve samenwerking met Waterschap De Dommel en diverse afdelingen van de gemeente Bladel.

In het GRP zijn zes beleidsspeerpunten benoemd:

1. Anticiperen op klimaatverandering

Door klimaatverandering neemt de kans op extreme buien toe. Dit vergt een andere wijze van hemelwaterverwerking. De gemeente Bladel realiseert robuuste waterstructuren, bovengrondse maatregelen en gecombineerde blauw/groene voorzieningen

2. Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau

Om het gemeentelijke watersysteem goed te laten functioneren wordt onderhoud uitgevoerd. Traditioneel gebeurt dit volgens een vaste frequentie uitgevoerd, terwijl de systeem-belasting en/of faalrisico's verschillen. Door de mate van onderhoud af te stemmen op de mate van gebruik, worden de personele en financiële middelen van de gemeenten efficiënter ingezet.

3. Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersysteem

De gemeente Bladel beschikt over een grond- en afvalwatermeetnet en een (theoretisch) rioolmodel om inzicht te verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersysteem. Op

een aantal locaties is het functioneert het systeem anders dan verwacht of theoretisch berekent. Om te waarborgen dat toekomstige investeringen doelmatig zijn, worden specifieke locaties nader onderzocht.

4. Betaalbare gemeentelijke watertaken

De rioolheffing van de gemeente Bladel is relatief hoog in vergelijking met de overige gemeenten binnen het Waterportaal Zuidoost Brabant. Voor een belangrijk deel komt dit door de rentelasten van rioolvervangingen en afkoppelprojecten uit het verleden. Om de gemeentelijke watertaken ook in de toekomst betaalbaar te houden, zijn alle uitgaven kritisch beschouwd en kan de financieringsmethode in de toekomst eventueel worden omgevormd van activeren naar sparen.

5. Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken

Uit de Toekomstvisie 2030 'Leven in de gemeente Bladel' blijkt dat de gemeente veel waarde hecht aan duurzaamheid. Bij de inkoop van werken/diensten op het gebied van de rioleringstaken geldt duurzaamheid als een belangrijk selectiecriteria. Bij eigen beheerobjecten geeft de gemeente het goede voorbeeld.

6. Communicatie watertaken

Landelijk is een trend waarneembaar dat de bewustwording van burgers ten aanzien van water en riolering afneemt. Ook de belangstelling voor de beroepsgroep is een aandachtspunt, omdat in de toekomst een gebrek aan onvoldoende gekwalificeerd personeel dreigt. Om het bewustzijn te vergroten gaat de gemeente Bladel actief de dialoog aan met haar inwoners, o.a. tijdens waterdagen

4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.4.1 Algemeen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In dat artikel is bepaald dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Trede 1 Het plan dient te voorzien in een actuele regionale behoefte.
- Trede 2 Indien er sprake is van een actuele behoefte, dient te worden beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio, door herstructurering, transformatie of anderszins.
- Trede 3 Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient te worden beschreven in hoeverre deze plaatsvindt op een passende locatie buiten het stedelijk gebied.

In de voorgaande paragrafen is uitgebreid beschreven hoe het initiatief zich verhoudt tot het provinciale en gemeentelijke beleid. Hierna wordt het initiatief puntsgewijs getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.4.2 Toetsing initiatief

Op grond van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is voor onderhavig initiatief de volgende afweging gemaakt.

Trede 1

Aan de hand van de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant en uitgaande van de in de Woonvisie gestelde beleidskaders is door de het College van burgemeester en wethouders een Indicatief Woningbouwprogramma 2018-2027 opgesteld. Dit woningbouwprogramma past binnen het regionaal woningbouwprogramma.

Totaal zullen in het plangebied 12 nieuwe woningen worden gerealiseerd. In het geactualiseerde woningbouwprogramma 2018-2027 zijn voor het plangebied 12 toe te voegen woningen opgenomen.

Trede 2

Het plan is gesitueerd binnen het bestaand stedelijk gebied van Hapert en betreft inbreiding/verdichting op een bestaand perceel. Doordat een brandstoffenverkooppunt wordt opgeheven verbetert de kwaliteit van de leefomgeving.

Trede 3

Afwegingen naar aanleiding van trede 3 van de Ladder duurzame verstedelijking zijn niet aan de orde, omdat het plan in stedelijk gebied ligt.

Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een zorgvuldige afweging, die past binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader en die voldoet aan het afwegingskader van de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.5 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Bladel dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimte vraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de behoeften en wensen, zoals vastgelegd in de gemeentelijke woonbeleid en wordt bijgedragen aan verbetering van de leefomgeving doordat een brandstoffenverkooppunt wordt opgeheven.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

5.1 Bodem

Op het perceel Wijer 19 blijft de bestaande functie en de bestaande bebouwing gehandhaafd. Hier is geen bodemonderzoek nodig.

Het grootste deel van het plangebied verandert van functie (van benzineverkooppunt naar wonen).

In 2014 heeft reeds een eindsituatie bodemonderzoek en grondwatermonitoring plaatsgevonden. Het bodemonderzoek is toen uitgevoerd naar aanleiding van een voorgenomen vastgoed/bedrijfsovername. Het doel van het bodemonderzoek was het vaststellen van mogelijke financiële en humane risico's met betrekking tot de bedrijfsovername door middel van het onderzoeken van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Tijdens het onderzoek zijn alleen de bedrijfsactiviteiten onderzocht. Het analysepakket bestond uit een beperkt aantal parameters (tankstationpakket: minerale olie, BETXN en MTBE).

Op basis van de resultaten van het dit onderzoek werd geconcludeerd dat:

- In de bodem bodemvreemde bijmengingen met puin en baksteen zijn aangetroffen;
- Chemisch analytisch zeer plaatselijk de achtergrondwaarde voor minerale olie wordt overschreden;
- In het grondwater plaatselijk een lichte verontreiniging is aangetoond met toluen, ETBE en MTBE;
- De aangetoonde gehalten geen geval van ernstige bodemverontreiniging vormen volgens de Wet bodembescherming;
- Er met voorliggend onderzoek milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor het toekomstig gebruik van de locatie en de eindsituatie op de onderzoekslocatie afdoende is vastgesteld.

Dit onderzoek laat zien, dat er geen sprake was van een saneringsopgave, zodat in ieder geval geconstateerd kan worden dat de haalbaarheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in onderhavig bestemmingsplan niet in het geding is.

Uiteraard moet, na beëindiging van het brandstoffenverkooppunt, een nieuw actualiserend eindsituatieonderzoek plaatsvinden. Dit onderzoek zal worden verricht, alvorens omgevingsvergunning voor de nieuwe ontwikkeling wordt verstrekt.

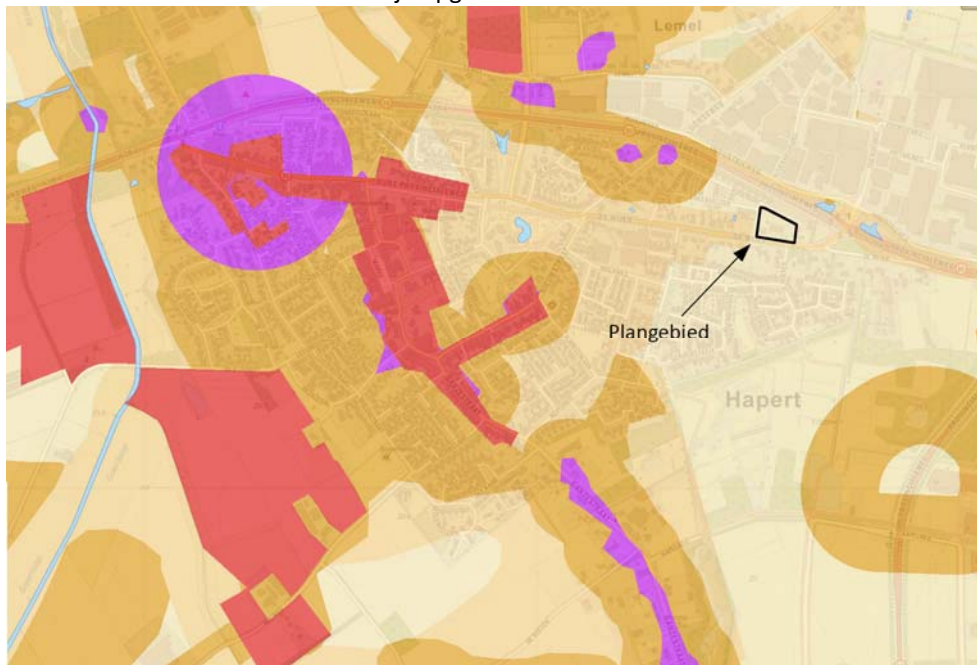
Conclusie

Na beëindiging van het huidige bedrijf in het plangebied (brandstoffenverkooppunt) dient een actualiserend eindsituatieonderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek zal worden verricht, alvorens omgevingsvergunning voor de nieuwe ontwikkeling wordt verstrekt.

Met het oog op de reeds enige tijd bestaande herontwikkelingsvoornemens, mag worden aangenomen, dat er na het eindsituatieonderzoek uit 2014, geen nieuwe verontreinigingen zijn bijgekomen.

5.2 Archeologie

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Berg-eijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen.



Legenda

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

Onderdeel van deze kaart vormt de archeologische beleidskaart.

Het gebied is op deze kaart aangeduid met categorie 6: gebied met een lage archeologische verwachting. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. De oppervlakte van het plangebied blijft ruim onder de 25000 m², dus is archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden door dit bestemmingsplan.

5.3 Water

Algemeen

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

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

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

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

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

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

hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan “Waardevol water” en het Waterplan Bladel gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Waterparagraaf voor moederplan De Wijer-De Kuil

Voor het totale woongebied De Wijer-De Kuil is in 2009 ten behoeve van het, thans vigerende, bestemmingsplan De Wijer-De Kuil een waterparagraaf opgesteld door Breijn. Deze waterparagraaf is als bijlage bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan gevoegd. Het plangebied van onderhavig plan is in deze waterparagraaf begrepen. Navolgend wordt, volledigheidshalve, aandacht besteed aan de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

In afstemming met het waterschap is een voorkeursvariant voor de waterbergingsopgave bepaald. Deze voorkeursvariant is inmiddels uitgevoerd.

Zoals beschreven in de waterparagraaf omvat deze variant de volgende maatregelen:

In het plangebied wordt in de openbare ruimte circa 820 m infiltratieriolering aangebracht. Uitgaande van een toekomstig maaiveldniveau van minimaal 29,1m+N.A.P., een GHG van 27,4m+ N.A.P. en een minimale gronddekking van 1,1m wordt een diameter van 500 mm geprojecteerd. Onder het drempelniveau van de overstort (28,0m+N.A.P.) kan circa 161m³ worden geborgen. In het infiltratieriool dient een stuwput te worden toegepast om de benodigde berging te waarborgen.

Ten oosten van de woningen langs is een groenstrook met bos aanwezig die als vijver wordt ingericht over een oppervlakte van 1225 m² op instee kniveau. Met een drooglegging van 0,2 m, een bergende waterschijf van 0,4 m en toepassing van een talud van 1:2 kan circa 439m³ water worden geborgen. De vijver kan overstorten naar de bestaande bermsloot langs de Provinciale weg. Deze sloot heeft momenteel tot doel om het afstromende wegwater te bergen en onder natuurlijk verloop af te voeren. In overleg met de provincie kan hier waterberging worden gerealiseerd. De toekomstige verbreding van de provinciale weg heeft geen effecten voor de benodigde te realiseren berging in de bermsloot. In de berekeningen is rekening gehouden met voldoende resterende drooglegging

om waterberging met de huidige functie te kunnen combineren. Bij de T=10+10% situatie wordt 168m³ water geborgen en ontstaat een bergende waterschijf van 0,11 m en een drooglegging van 0,49m. Bij de T=100+10% situatie is een berging van circa 447m³ gerealiseerd bij een bergende waterschijf van 0,27 m. Er resteert een drooglegging van 0,33 m.

Alle voorzieningen worden met elkaar verbonden, zodat een robuust systeem ontstaat. De bebouwing en verhardingen worden aangesloten op de infiltratieriolering en kunnen overstorten op de vijver. De T=100+10% situatie is maatgevend. Hierbij kan in totaal 52,3 mm neerslag worden geborgen en wordt 1,67 mm/uur afgevoerd door infiltratie en via de landelijke afvoer.

Volledigheidshalve wordt navolgend het plangebied zelf uitgelicht.

Locatiestudie

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van Hapert.

In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied in gebruik als brandstoffenverkoopspunt. Het westelijk deel is in gebruik als woonperceel voor De Wijer 19. Het terrein van het brandstoffenverkoopspunt is geheel verhard. Het woonperceel van De Wijer 19 is, op de bebouwing en omliggende verharding na, groen.

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 29,7m + NAP (bron: www.ahn.nl en waterparagraaf De Wijer-De Kuil), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 27.3 – 27.4m + N.A.P. (bron: waterparagraaf De Wijer-De Kuil).

De bodemsamenstelling van het terrein betreft siltig zand. Er is fijn, matig en grof zand aangetroffen met licht, matig en sterk siltige kenmerken (bron: waterparagraaf De Wijer-De Kuil).

In de straten Roodbont en Lakenvelder is een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. In De Wijer ligt een gemengd riool.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Hierbij is voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist. De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen kleiner dan 2.000 m² zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

Om een indicatie te geven van de verandering van het verharde oppervlak in het plangebied na herontwikkeling, is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²) *
Dakoppervlakte bebouwing	960	1.300
Terreinverharding	2.910	1.300**
Onverhard terrein	1.700	2.970
Totaal	5570	5570

* indicatieve maatvoering op basis van inrichtingsschets, zoals opgenomen bij hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan, die ook hieronder is weergegeven

** aanname terreinverharding privé is gelijk aan de dakoppervlakte van de bebouwing



Groen en verharding bestaande situatie



Groen en verharding nieuwe situatie

Geconstateerd kan worden dat er door de ontwikkeling sprake is van een verhardingsafname van 1.270 m², dus dat er vanwege de ontwikkeling in het plangebied op zich geen bergingsopgave is.

Waterkwaliteit

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

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat de waterberging voor het plangebied deel uitmaakt van het waterhuishoudkundig plan voor het gehele woongebied 'De Wijer-De Kuil' en dat er, vanwege de ontwikkelingen in het plangebied op zich, geen waterbergingsopgave is.

5.4 Geluid

Met de 1e herziening van het bestemmingsplan De Wijer-De Kuil wordt de realisatie van 12 woningen mogelijk gemaakt ter plaatse van het TinQ tankstation te Hapert. Bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. Dit onderzoek is in februari 2018 verricht door Econsultancy. Het rapport akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hierin staat, samengevat, het volgende aangegeven:

De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de N284, De Wijer, Industrierweg en Energieweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden te-

vens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (De Hoeven, Lakenvelder en Roodbont) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een plattegrond met de situering van de woningen opgesteld. Voor zowel de twee-onder-een-kap als de vrijstaande woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.21.

Ten gevolge van de N284 en De Wijer treden overschrijdingen op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 7 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor beide wegen is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren.

Conclusie

Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) van maximaal 33 dB te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is bij deze regeling geen onderzoek nodig voor

‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 12 nieuwe woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’.

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

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 12 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’.

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

5.6 Externe veiligheid

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

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

5.6.1 Doel

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

5.6.2 Wettelijk kader

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

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de gewijzigde Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) (Stb. 2013, nr. 307). De Wet

vervoer gevaarlijke stoffen vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op minder dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, dient een berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van de) hoogte van het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

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

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

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de beleidsvisie.

5.6.3 Risicobronnen

1 Transport over de weg

Voor het woongebied "De Wijer - De Kuil" heeft in het kader van het moederplan 'De Wijer-De Kuil' reeds een externe veiligheidsonderzoek plaatsgevonden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan maakt hiervan onderdeel uit. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van maximaal 11 nieuwe woningen. In onderhavig bestemmingsplan is sprake van een toename met maximaal 12 nieuwe woningen.

Deze extra woning ten opzichte van de onderzochte situatie zal niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico, want het plangebied maakt deel uit van een dichtbebouwd gebied, waarin het aantal personen dat hier permanent verblijft aanmerkelijk hoger ligt dan het aantal personen in de nieuwe woning.

Hieronder zijn de bevindingen inzake het transport over de weg uit het moederplan 'De Wijer-De Kuil' beschreven.

Het plangebied "De Wijer - De Kuil" ligt ten zuiden van de Provincialeweg N284, ten oosten van De Kuil en ten noorden van De Wijer in de dorpskern "Hapert".

Het plangebied "De Wijer - De Kuil" in Hapert bevindt zich op korte afstand van de Provincialeweg N284. Volgens de „Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (circulaire) dient het plan te worden getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de Provincialeweg. De afstand van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar wordt gehanteerd als minimale afstand die dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten in nieuwe situaties. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico wordt niet overschreden. Het groepsrisico neemt in de nieuwe situatie toe. Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet in zowel de huidige als de nieuwe situatie, zodat een beperkte verantwoording groepsrisico aan de orde was.

De plannen zijn ter beoordeling voorgelegd aan de Regionale Brandweer.

Het is niet uit te sluiten dat het maatgevend ongevalsscenario zich voor zal doen en de effecten boven de mogelijkheden van de rampbestrijdingsorganisatie uitstijgen. Het bevoegd

gezag heeft dit 'restrisico' op een ongeval met gevaarlijke stoffen op de Provincialeweg N284 nabij het plangebied geaccepteerd.

2 Bedrijven

Binnen het plangebied zijn worden geen inrichtingen gevestigd die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren voor de omgeving. In de omgeving is één bedrijf aanwezig dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, te weten: Diffutherm, Smaragdweg 50 te Hapert. Dit bedrijf is sinds 2014 gevestigd op het Kempisch Bedrijvenpark, ruim na de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Wijer-De Kuil' (22 maart 2012).

De bestaande bebouwing en de vigerende ontwikkelingsmogelijkheden (waaronder de mogelijkheden voor 11 nieuwe woningen, conform de wijzigingsbevoegdheid in het plan 'De Wijer-De Kuil') zullen derhalve bepalend zijn geweest voor de toelaatbaarheid vanuit het oogpunt van externe veiligheid van Diffutherm.

Vermeld kan worden dat voor het woongebied Dennenoord, dat in de nabijheid van onderhavige ontwikkeling ligt, een rapport is opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, d.d. 18 september 2013, nr. 200484. Hierin is het volgende geconstateerd.

PR: Het plangebied is niet gelegen binnen de 10-6/jr-contour van Diffutherm.

GR: Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Diffutherm waarvan de afstand 1544 m bedraagt. Diffutherm is gelegen op 700 meter van het plangebied van Dennenoord. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan 'De Wijer-De Kuil, 1^e herziening' is op aanmerkelijk grotere afstand gelegen, nl. 1200 m.

In het rapport is het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de bestaande situatie als de nieuwe situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Het groepsrisico neemt (voor Dennenoord) zeer beperkt toe, waardoor een beperkte verantwoording groepsrisico aan de orde was.

5.6.4 Verantwoording groepsrisico

In een beperkte verantwoording worden de volgende aspecten beschouwd, conform artikel 7 en 8 van het Bevt:

- mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Mogelijke bron- en/of pipe-maatregelen om het groepsrisico te beperken

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg zijn geen bronmaatregelen denkbaar, behalve het verminderen van het aantal kruispunten. Maatregelen op dit vlak liggen buiten het bereik van dit plan. Voor inrichtingen is dit geregeld in de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Diffutherm voldoet aan de nieuwste stand der techniek op het gebied van veiligheid.

Binnen het gebied kunnen alle soorten risico's voorkomen. Er zijn een drietal soorten ongevalseenario's te onderscheiden.

1. explosie (druk)
 2. brand
 3. het vrijkomen van toxische stoffen (door brand of het vrijkomen van een toxisch gas)
- Voor alle drie de scenario's gelden andere maatregelen.

Explosie

Bij het scenario met het gecomprimeerd gas (LPG-tankwagens) kunnen effecten verwoestend zijn. Bouwkundige maatregelen kunnen voorkomen dat personen gewond raken door rondvliegend glas of door hittestraling. Diverse bouwkundige maatregelen staan beschreven in de catalogus bouwkundige maatregelen.

De kortste afstand tussen woningen in het plangebied en de N284 bedraagt meer dan 45 m. Ingeval van explosie bij een warme bleve door een LPG-wagen is de schade op een afstand van meer dan 40 m in een vrije veldsituatie gemiddeld (beschadigde daken, ernstige beschadigingen aan draagconstructies, ontzette muren, scheuren in gevels). De kans op gemiddelde schade wordt verkleind doordat tussen de woningen in het plangebied en de Provincialeweg N284 woningen met een geluidwerende functie zijn gesitueerd, die aan de zijde van de Provincialeweg N284 zijn uitgevoerd met een gesloten gevel (baksteen en kleine vlakken met glazen bouwstenen voor lichttoetreding). Deze woningen vormen voor de woningen in het plangebied een extra scherm in geval van explosie op de Provincialeweg.

Brand

Bij een brand komt veel hitte vrij. Bij een brand met vloeistoffen bedraagt op een afstand van 30 meter van de bron de warmtestraling ongeveer 35 kW/m². In Hierna neemt de warmtestraling geleidelijk af. Bouwkundige maatregelen kunnen voorkomen dat personen gewond raken door rondvliegend glas of door hittestraling. Diverse bouwkundige maatregelen staan beschreven in de catalogus bouwkundige maatregelen. Tussen de woningen in het plangebied en de Provincialeweg N284 zijn - of worden - woningen met een geluidwerende functie gesitueerd, die aan de zijde van de Provincialeweg N284 zijn uitgevoerd met een gesloten gevel (baksteen en kleine vlakken met glazen bouwstenen voor lichttoetreding). Deze woningen vormen voor de woningen in het plangebied een extra scherm in geval van brand op de Provincialeweg.

Toxisch

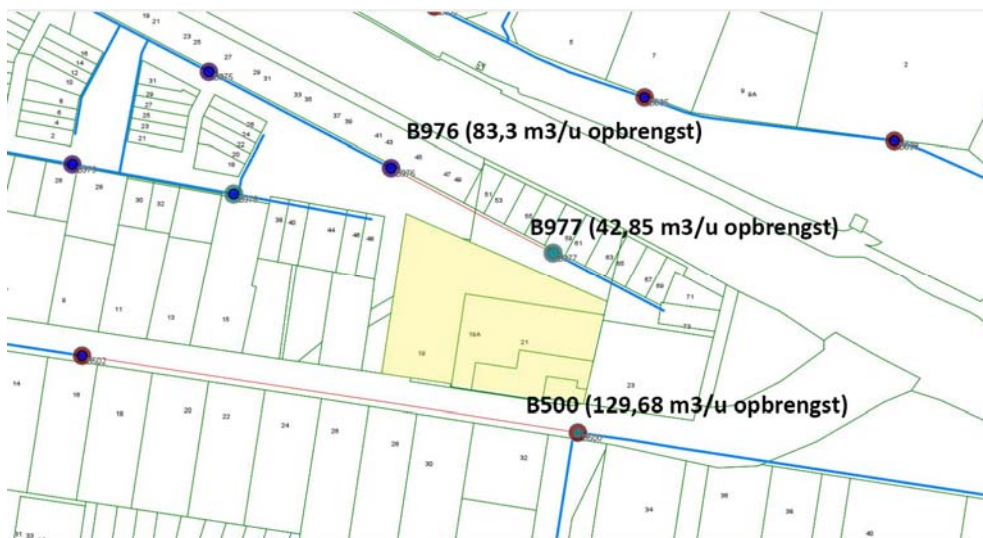
Afhankelijk van de toxiciteit van de vrij te komen (verbrandings)gassen kunnen op grote afstand van de bron nog doden vallen. Enige maatregel is het luchtdicht uitvoeren van de woningen. Hierbij geldt o.a. dat de ventilatiesystemen moeten kunnen worden uitgezet. Over de provinciale weg worden zeer weinig bulktransporten met toxische stoffen vervoerd. Artikel 3.31 van het Bouwbesluit regelt dat mechanische ventilatiesystemen uit moeten kunnen worden gezet.

Mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten

Bluswatervoorzieningen

Aan de straat Roodbont zijn twee bluskransen aanwezig. Beide kranen liggen op maximaal 100 m van de geplande woningen aan de Roodbont. Kraan nr. B976 heeft een opbrengst van 86 m³/uur. Kraan nr. B977 heeft een opbrengst van 42,85 m³/uur.

De woningen aan De Wijer kunnen geblust worden door gebruik te maken van kraan nr. B500 met een opbrengst van 129,68 m³/uur.



Bereikbaarheid

Inzake bereikbaarheid kan worden aangegeven, dat reeds in het kader van het moederplan 'De Wijer-De Kuil' is ingestemd voor de VRBZO met de ruimtelijke opzet voor het woongebied (vooroverlegreactie VRBZO van 10 maart 2010). Deze is reeds als zodanig uitgevoerd. Het doodlopende deel van Roodbont heeft een lengte van ca. 100 m, wat langer is dan de lengte van 80 m, die de VRBZO thans hanteert in haar huidige ruimtelijke randvoorwaarden. De rijbaan is uitgevoerd in een breedte van 5 m wat ruimschoots breder is dan de 4.5 m, die voor een doodlopende route van 80 m van toepassing is. Aan de noordzijde heeft de rijbaan een aanstrating van 1.5 m. Het kan voorkomen dat er auto's op deze aanstrating geparkeerd staan. Aan het einde is voorzien in een keermogelijkheid. Deze bestaat uit een verhard vlak met de volgende afmetingen: 17.95 m diep, 15.5 breed aan de westzijde en 9.25 m breed aan de oostzijde.

Mogelijkheden voor 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 beperkt dan wel niet zelfredzaam. De zelfredzaamheid in het plangebied is voldoende. Wel kunnen bouwkundige maatregelen de zelfredzaamheid van personen binnen het plan vergroten. Deze maatregelen kunnen juridisch niet worden verankerd in het bestemmingsplan of de bouwvergunning. Tevens kan de juiste ligging van de vluchtroutes (van de bron af) het ontvluchten van het gebied bevorderen. Ook het ontvluchten van gebouwen is geregeld in het bouwbesluit en kan niet juridisch worden verankerd in

het bestemmingsplan of bouwvergunning. Wel kan de exploitant of aannemer erop worden gewezen dat de maatregelen leiden tot een verbetering van de zelfredzaamheid van personen binnen het gebied.

Communicatie van risico's is geregeld in de Wet Veiligheidsregio's. Verder worden er landelijk campagnes opgezet met betrekking tot risicocommunicatie. De gemeente sluit hierbij aan, zoals verwoordt in de visie externe veiligheid 2012, vastgesteld door de raad 20 september 2012.

5.6.5 Conclusie

Het Groepsrisico wordt acceptabel geacht. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden derhalve geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Doel van deze beoordeling is om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). Op 1 januari 2017 is deze wet in werking getreden. De wet vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Het is noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden..

5.7.1 Beschermde natuurgebieden

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

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

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

Geconcludeerd kan worden dat het project zowel door situering ten opzichte van beschermde natuurgebieden als door de omvang geen significante invloed heeft op beschermde natuurgebieden door stikstofdepositie.

Er is derhalve geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

5.7.2 Beschermde soorten

De huidige bebouwing in het plangebied wordt gesloopt, maar is relatief jong van leeftijd en voorzien van een plat dak (bedrijfspan) of een open kapconstructie op palen. Deze bebouwing biedt derhalve geen goede verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten. Het

terrein is nagenoeg geheel verhard. In het kader van het geldende bestemmingsplan De Wijer-De Kuil is reeds een quickscan flora en fauna verricht, die uitwees dat er geen beschermde soorten in het gebied voorkwamen. Nader onderzoek naar specifieke soorten /soortgroepen is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient bij eventuele kap van bomen en verwijderen van struiken rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels.

5.7.3 Zorgplicht

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

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

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

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

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

Conclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- ervan uitgaande dat de zorgplicht wordt nagekomen, zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling vanwege flora en fauna.

5.8 Hinderlijke bedrijvigheid en geurhinder

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit.

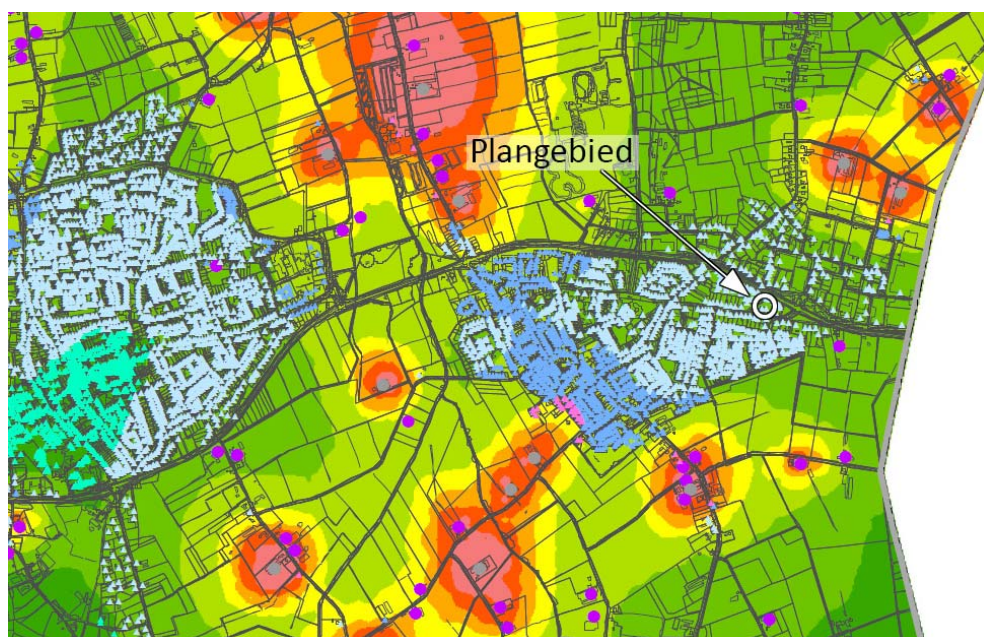
De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

In het plangebied of de nabijheid ervan bevindt zich geen agrarische of andere bedrijvigheid die een belemmering vormt voor woningbouw of waarvoor woningbouw een beperking voor de bedrijfsvoering betekent.

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Hapert. In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hapert' geldt voor de bedrijvigheid langs de Provincialeweg een functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.1'. Bij deze milieucategorie hoort vanwege milieuhinder een minimale afstand tot een rustige woonwijk van 50 m. Geconstateerd kan worden dat de afstand van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan tot de bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hapert' meer dan 85 m bedraagt. Het plangebied bevindt zich dus ruim buiten de hindercontour van het bedrijventerrein.

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

Om inzicht te krijgen in de feitelijk aanwezig achtergrondbelasting geeft de bijlage bij de gebiedsvisie voldoende inzicht. Daarin is een kaart opgenomen met de achtergrondbelasting. De onderstaande figuur is een uitsnede van die kaart en geeft de achtergrondbelasting weer ter hoogte van de projectlocatie die met een zwarte cirkel is aangeduid. Uit die kaart blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een achtergrondbelasting van 3 tot 6 ouE/m³.



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

Conclusie

Voor woningbouwmogelijkheden in onderhavig bestemmingsplan zijn de richtafstanden tot de omliggende hinderlijke bedrijvigheid in acht genomen. De bedrijven leveren geen hinder op voor de te ontwikkelen woningbouw en de voorgenomen woningbouw levert geen beperkingen op voor de omliggende bedrijvigheid.

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

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

5.9 Kabels en leidingen

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

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 12 nieuwe woningen mogelijk. De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan is in vooroverleg gestuurd aan de Provincie, het Waterschap de Dommel en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO). Van de Provincie is geen reactie ontvangen en het Waterschap heeft ingestemd met het bestemmingsplan.

Reactie VRBZO

De VRBZO geeft in haar mail van 11 april 2018 een advies met daarin de volgende aandachtspunten:

Bereikbaarheid

Voor een goede bereikbaarheid door bluswagens wordt aangegeven dat het volgende uitgangspunt voor de weg Roodbont het meest ideaal zou zijn: *‘Een doodlopende route tot 80m is toegestaan mits de wegbreedte minimaal 4,5m bedraagt en er een keermogelijkheid aanwezig is’.*

Hierover kan worden aangegeven dat op basis van het geldende bestemmingsplan 'De Wijer-De Kuil', waarmee de VRBZO in haar vooroverlegreactie van 10 maart 2010 heeft ingestemd, de weg Roodbont met een keerlus is aangelegd en dat aan deze straat reeds woningen zijn gebouwd op basis van het geldende plan.

Het doodlopende deel van Roodbont betreft een straat met een lengte van ca. 100 m, dus langer dan de 80 m, die in de huidige uitgangspunten is opgenomen. De toegepaste rijbaanbreedte is 5 m en is dus breder dan de minimale 4.5 m uit de huidige uitgangspunten. Aan het einde van de straat Roodbont is een keermogelijkheid aanwezig (afmetingen 17.95 m diep, 15.5 breed aan de westzijde en 9.25 m breed aan de oostzijde).

Bluswatervoorzieningen

De VRBZO constateert dat voldoende bluswatervoorzieningen rond het plangebied aanwezig zijn, maar vraagt om te checken of de bluswatervoorziening aan de straat Roodbont gerealiseerd is en of deze een opbrengst heeft van minimaal 60 m³/uur.

In de toelichting is verduidelijkt dat twee kranen aan de Roodbont aanwezig zijn. Beide kranen liggen op maximaal 100 m van de geplande woningen aan de Roodbont. Kraan nr. B976 heeft een opbrengst van 86 m³/uur. Kraan nr. B977 heeft een opbrengst van 42,85 m³/uur. De woningen aan De Wijer kunnen geblust worden door gebruik te maken van kraan nr. B500 met een opbrengst van 129,68 m³/uur.

Brand of explosie

Inzake externe veiligheid geeft de VRBZO aan dat aanbevolen wordt om rekening te houden met de regelgeving die er is om te bouwen langs/nabij een provinciale weg

Hierover kan in ieder geval worden aangegeven dat tussen de woningen in het plangebied en de Provincialeweg N284 woningen met een geluidwerende functie zijn gesitueerd, die aan de zijde van de Provincialeweg N284 zijn uitgevoerd met een gesloten gevel (baksteen en kleine vlakken met glazen bouwstenen voor lichttoetreding). Deze woningen vormen voor de woningen in het plangebied een extra scherm in geval van brand of explosie op de Provincialeweg.

6.2.2 Zienswijzen en vaststelling

Door de initiatiefnemers is op 27 augustus 2018 een informatieavond voor omwonenden georganiseerd in Den Tref. Tijdens deze avond zijn het bouwplan en het bestemmingsplan aan de omwonenden toegelicht. Er zijn vragen gesteld ter verheldering. Het plan is positief ontvangen door de omwonenden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb van 6 september tot en met 17 oktober 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierbij is er de mogelijkheid geweest voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 20 december 2018 door de gemeenteraad van Bladel ongewijzigd vastgesteld.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen in het gebied ten oosten van De Lakenvelder dat gelegen is tussen de straten De Wijer en Roodbont te Hapert.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek voor het geldende bestemmingsplan 'De Wijer-De Kuil'. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bladel en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. De regeling is zodanig dat een zo groot mogelijke flexibiliteit enerzijds wordt gecombineerd met voldoende waarborging van de rechtszekerheid voor de burger anderzijds.

De planopzet is gericht op nieuwbouw van woningen en het bijbehorende openbaar gebied. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

7.2 Beschrijving van de bestemming

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen - 1

De tot „Wonen-1“ bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen in de vorm van vrijstaande en twee-aan-een-gebouwde bebouwing. Met vergunning zijn onder voorwaarden bepaalde bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten uitgeoefend door één bewoner in de woning toegelaten. Deze activiteiten zijn in de begripsbepalingen genoemd in „onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A“. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de goot- en bouwhoogte aangegeven. In de regels is het maximaal aantal te realiseren woningen opgenomen. In de regels zijn nadere bebouwingsregels

gegeven. Een aan- of uitbouw en een bijgebouw dient minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht. Tevens zijn regels opgenomen betreffende ondergronds bouwen.

Voor parkeren zijn bepalingen opgenomen, die geheel in lijn zijn met het Parapluplan Parkeren Bladel 2018.