

Bestemmingsplan

Polaris - De Wijer Hapert

Gemeente Bladel



Bestemmingsplan

Polaris - De Wijer Hapert

Gemeente Bladel

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlage

Verbeelding

Datum:
Mei 2024

Projectgegevens:
TOE03-GWA012-01A
REG03- GWA012-01A
TEK03- GWA012-01A

Identificatienummer:
NL.IMRO.1728.BPA5036PolarisDWij-VAST

Vastgesteld:
7 mei 2024



Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch
T. 06.49027136
E. tomsbr@orbitom.nl

Toelichting

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	2
1.5	Bij het plan behorende stukken	2
1.6	Leeswijzer	3
2	Bestaande situatie	5
2.1	Historische beschrijving	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Ruimtelijk	7
3.2	Functioneel	8
4	Beleidskader	9
4.1	Nationaal beleid	9
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.4	Conclusie	16
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	17
5.1	Bodem	17
5.2	Archeologie	18
5.3	Cultuurhistorie	19
5.4	Water	20
5.5	Verkeer en parkeren	25
5.6	Wegverkeerslawaaï	26
5.7	Luchtkwaliteit	27
5.8	Externe veiligheid	29
5.9	Flora en fauna	36
5.10	Stikstofdepositie	38
5.11	Hinderlijke bedrijvigheid	38
5.12	Geurhinder	40
5.13	Gezondheid	41
5.14	Spuitzones	43
5.15	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5.16	Kabels en leidingen	44
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

7	De bestemmingen	45
7.1	Het juridische plan	47
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	47

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek De Wijer 12, Hapert. Lankelma Geo-, milieu- en funderingstechniek, 8 juni 2022.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai De Wijer 12 te Hapert. Tritium Advies, 20 april 2022.
3. Voortoets Stikstofdepositie De Wijer 12 te Hapert. Van Empel Milieuadvies, 3 april 2023.
4. Verslag omgevingsdialoog, B. Schilders, september 2023.
5. Nota zienswijze bestemmingsplan "Polaris - De Wijer", gemeente Bladel, 7 mei 2024.



Overzichtskaarten ligging plangebied (Bron: Google Maps 2022 en kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel de Wijer 12 te Hapert is voornemens een deel van zijn (te) grote tuin te gebruiken voor de bouw van een nieuwe woning en heeft daartoe bij de gemeente Bladel een principe-verzoek ingediend.

In haar principebesluit van februari 2023 heeft de gemeente Bladel zich positief uitgesproken over het initiatief en wil hieraan medewerking verlenen onder de volgende voorwaarden:

1. Voor de aanleg van de inrit naar/ontsluiting op de Polaris is een omgevingsvergunning vereist. De inrit moet op zodanige manier worden aangelegd, dat zoveel mogelijk groen in stand wordt gehouden.
2. Voorafgaande aan het aanvragen van de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan of de vereiste omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan voor de bouw van de extra woning voert de initiatiefnemer een goede dialoog met de omgeving. De bij deze brief gevoegde bijlage bevat een leidraad voor een goede omgevingsdialoog.
Het verslag van de omgevingsdialoog is één van de bijlagen bij de aanvraag om vaststelling van het bestemmingsplan of verzoek om omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan.
3. Voor de ontwikkeling van een extra woning op het perceel De Wijer 12 te Hapert wordt voorafgaande aan het opstarten van de ruimtelijke procedure tussen initiatiefnemer en gemeente Bladel een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden onder andere afspraken vastgelegd over het verhaal van kosten van de grondexploitatie en verhaal van eventuele kosten van planschade van derden.

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorzien in voorliggende bestemmingsplanherziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het zuidelijk deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie G, nummer 450.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het bestaande perceel De Wijer 12, aan de westzijde aan de openbare ruimte van de weg Polaris, aan de zuid- en oostzijde aan omliggende woonpercelen.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 370 m².

1.3 Doel

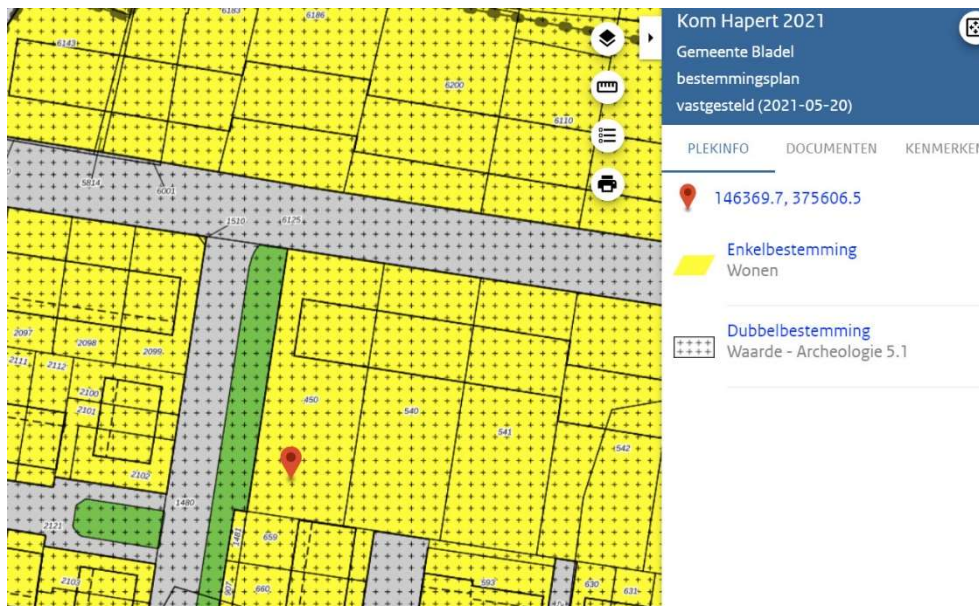
Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen, alsook om een juridisch-planologisch kader te bieden waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021'. Dit bestemmingsplan is op 20 mei 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1'.

Ter plaatse van het initiatief is geen bouwvlak aanwezig, waardoor nieuwbouw van een woning in het plangebied niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan.

Om deze redenen is voorliggende bestemmingsplanherziening opgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021' met begrenzing plangebied rood omlijnd

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen met bouw- en maatvoerings-aanduidingen 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 geldende 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 geldende 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.

2 Bestaande situatie

2.1 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.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de Polaris, een zijstraat van De Wijer, de oude verbinding met Duizel en Eersel. De Polaris is, net als De Hoeven, een entreestraat tot het woongebied De Hoeven. Aan de westzijde oriënteert zich woonbebouwing op de Polaris. Aan de oostzijde ligt een brede groenstrook waarachter zich het zijperceel van De Wijer 12 bevindt en de achterpercelen van vrijstaande woningen aan de straat Akkerwinde.

Aan de westzijde bestaat de woonbebouwing uit een afwisseling van vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, allemaal in 1 bouwlaag met kap. De woningen aan de oostzijde van de Polaris zijn eveneens opgetrokken in 1 bouwlaag met kap.

Het betreft relatief jonge bebouwing: de woningen aan De Wijer stammen uit het begin van de jaren '80 van de vorige eeuw, de woningen aan de Polaris en Akkerwinde uit het laatste decennium van de vorige eeuw.

2.3 Functionele structuur

Algemeen

Het oostelijk deel van De Wijer met ten noorden daarvan de woonuitbreiding De Wijer-De Kuil en ten zuiden daarvan De Hoeven Noord, is een gebied met uitsluitend woningen.

Ontsluiting

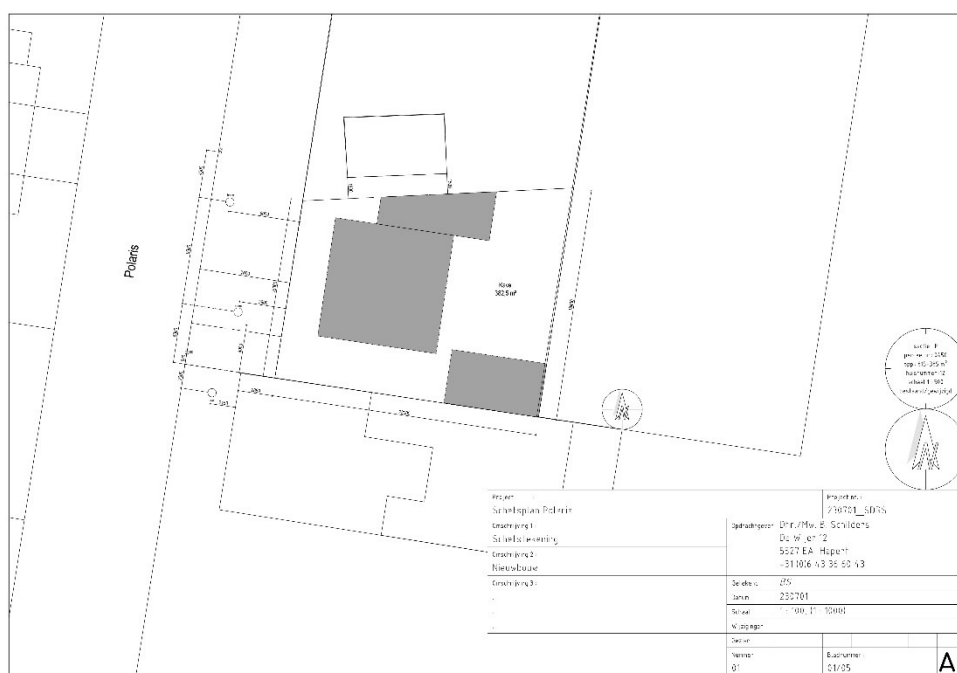
Hapert is vanaf de snelweg A67 te bereiken via de provinciale weg N284 (Rondweg). De Wijer vormt, samen met de Oude Provincialeweg, de hoofdontsluiting door Hapert, die ook langs het centrum van Hapert voert, waar de Kerkstraat als zijstraat van de Oude Provincialeweg toegang toe geeft.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

De bestaande woning aan De Wijer 12 heeft achtertuin van ca. 35 m diep. De eigenaar is voornemens om deze (te grote) diepte terug te brengen en op het achterperceel een woning te situeren, die oriënteert op de straat Polaris. Hierdoor ontstaat een betere benutting van het perceel en ook van het bebouwd gebied van Hapert. Bovendien ontstaat nu ook aan de oostzijde van de Polaris woningoriëntatie, waar in de huidige situatie alleen achterkanten aan de openbare ruimte grenzen. Hierdoor krijgt de Polaris, als entreestraat tot de woonwijk De Hoeven, meer gezicht.

Het initiatief betreft de oprichting van een nieuwe vrijstaande woning, die wordt opgetrokken in 1 bouwlaag, waarvan de schaalgrootte en maatvoering van goot- en bouwhoogte overeenkomt met die van de omgeving.



Nieuwe situatie

3.2 Functioneel

Algemeen

De bebouwing in het plangebied is bestemd voor 1 levensloopbestendige woning. Deze functie sluit aan op de overwegende woonfunctie van de omgeving.

4 Beleidskader

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

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld, die op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes, die moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Conclusie

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat een ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 1 nieuwe levensloopbestendige woning. Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Gelet op bovenstaande uitspraken kan onderhavige ontwikkeling niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

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

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

Inmiddels is op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. In voorliggend bestemmingsplan is uitgegaan van de geactualiseerde versie hiervan van 1 oktober 2022 (geconsolideerde versie). Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in 2024 vastgesteld.

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

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden

in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

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

Het gebied is ook aangeduid als stalderingsgebied. Dit is voor het plangebied niet relevant, omdat hier geen stallen voorkomen. Voorts is aangegeven welke normen er gelden ten aanzien van wateroverlast in binnenstedelijk gebied. Hiermee is in de waterparagraaf van dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Conclusie

Het voornemen tot de bouw van een levensloopbestendige woning is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

4.2.3 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Bladel en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In het RRO-gebied Zuidoost-Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Bladel behoort tot de subregio Kempen.

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bladel 425 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 765 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. De toevoeging van deze woning past binnen de prognosecijfers van de provincie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de hierboven genoemde beleidsdocumenten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 1.1

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

Conclusie

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

4.3.2 Woonbeleid

Kempische visie op wonen 2019 - 2023

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

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (geactualiseerd in 2020) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

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

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) lang-

zaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

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

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst (klimaatbeleid)
5. Werken én wonen.

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 Interim Omgevingsvisie 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 persoonshuishoudens. Nieuwbouw is aanvullend. 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 plancapaciteit bevat, wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen meegewerkt als

100% van de toe te voegen woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Binnen de blauwe contouren van de centra van de kernen Bladel en Hapert moet bovendien daarvan 50% voldoen aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg. In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen.

3. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet (onvoldoende) voor kunnen zorgdragen. Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt dat 51% behoefte heeft aan een huurwoning. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen medewerking verleend als wordt voldaan aan de volgende kwalitatieve verhoudingen: 51% (grondgebonden) huurwoningen en 49% goedkope en middeldure koopwoningen. In de kleine kernen geldt dat minimaal 30% grondgebonden huurwoningen moeten worden gerealiseerd. In alle kernen geldt de koop/huur verhouding vanaf de toevoeging van 2 wooneenheden of meer.
4. De doelgroep starters wordt niet vergeten. Niet alle locaties zijn geschikt voor 100% Woonkeur-woningen, huurwoningen en woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Veelal ligt een mix of andersoortige bouw meer voorhanden. Bij herontwikkelingen/transformatie zal meer sprake zijn van maatwerk om de ontwikkeling überhaupt mogelijk te maken. Om te komen tot duurzame starterswoningen worden hieraan maximale oppervlaktematen verbonden.
5. De gemeente wil, hoewel dit grotendeels afhankelijk is van de eigen inwoners, de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Iedere kern heeft zijn specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwonstwikkelingen 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 mag er bij voorkeur geen gasaansluiting zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien

Woningbouwprogramma 2020-2030

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, wordt de provinciale Bevolkings- en Woningbehoefteprognose regelmatig – en ten minste eenmaal per bestuursperiode – geactualiseerd. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van de bevolking en kunnen kwantitatieve en kwalitatieve effecten hiervan op de woningmarkt worden aangegeven. De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2020. Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2020 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 765 woningen tot 2030.

De ambities uit de Woonvisie hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2019-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel

bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. 100% van de woningen dient te voldoen aan het Basispakket Woonkeur.
- b. In de kleine kernen (waaronder Netersel) wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is. De woningen moeten energieneutraal zijn en hebben bij voorkeur geen gasmeter.
- c. Woonruimte is bestemd voor de doelgroep 1- en 2-persoonshuishoudens; uitgangspunt is een maximale vloeroppervlakte van 85 tot 90 m², uitgaande van een 3-kamerwoning.
- d. 51% van de woningen dienen huurwoningen te zijn.

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

De woningbouw, die in dit bestemmingsplan wordt verantwoord, past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

Conclusie

Binnen de mogelijkheden die het perceel biedt, voldoet het in het onderhavig plan opgenomen woningbouwprogramma aan de door de gemeente vastgestelde Woonvisie en aan de Kempische Visie op Wonen:

- Het betreft een levensloopbestendige woning.
- De woning wordt gasloos uitgevoerd.
- De woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. 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.

Het initiatief betekent een vermindering van de anonimiteit van de Polaris als entreestraat tot de woonwijk De Hoeven, doordat nu ook aan de oostzijde sprake is van woningoriëntatie in plaats van achterkanten. Dit draagt bij aan het gevoel van sociale veiligheid.

Het gaat om een woningbouwlocatie in stedelijk gebied, waar door herontwikkeling kwaliteit wordt toegevoegd.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat in het plangebied geen bouwvlak voor hoofdbebouwing aanwezig is. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Daartoe is door Lankelma Geotechniek Zuid een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn verwoord in het rapport "Verkennend bodemonderzoek De Wijer 12 Hapert" van Lankelma-Zuid d.d. 8 juni 2022, nummer 2200447.

De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De bevindingen uit de rapportage zijn hieronder weergegeven. Een korte samenvatting van dit rapport toont het volgende:

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2.8 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot de aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM01 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als Klasse AW2000 beschouwd worden. In het grondmengmonster MM02 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Alle liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag als Klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte aan barium, en koper aangetoond. Deze waarden overschrijden de streefwaarden maar niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

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

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts een licht verhoogd gehalte grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

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

Conclusie

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

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

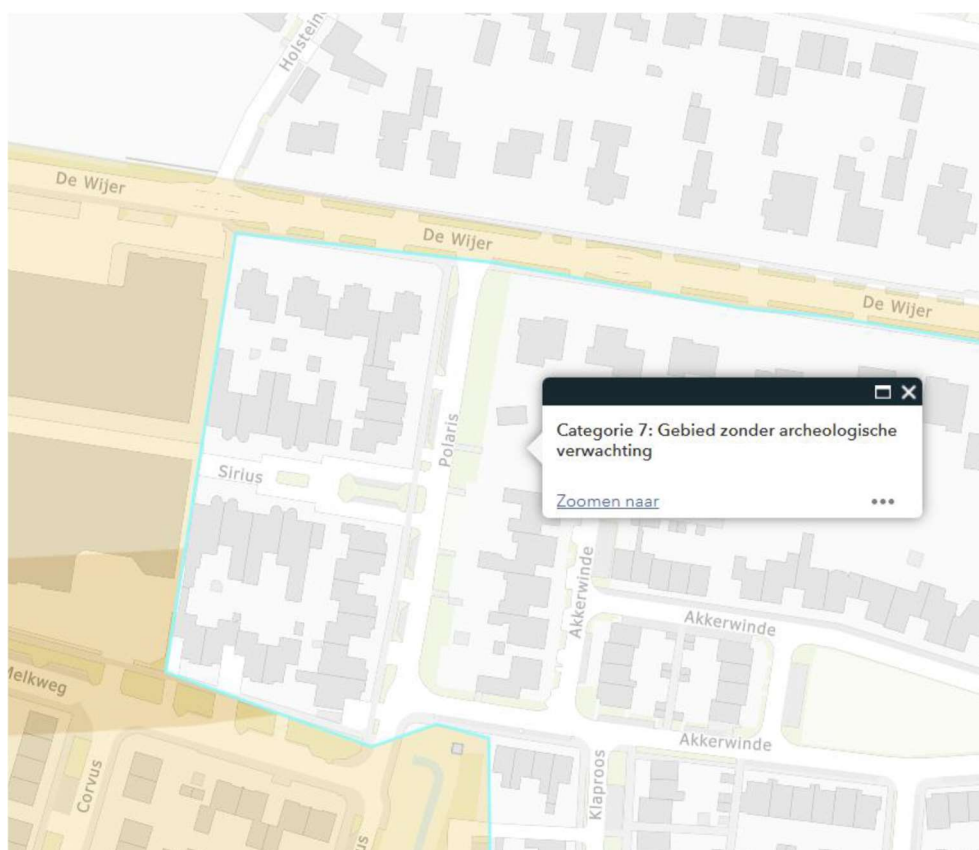
- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkuring). Op basis van dit onderzoek zijn de onder- en bovengrond indicatief bestempeld als klasse AW2000.
- het verlenen van een omgevingsvergunning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

5.2 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Tot dit doel gaven de Kempengemeenten (Bergeijk, Bladel, Eersel, Reusel-de Mierden en Oirschot) in 2009 aan de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) opdracht voor het opstellen van een gezamenlijke erfgoedkaart met daaraan gekoppeld het archeologiebeleid.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Bladel op basis van deze erfgoedkaart het archeologiebeleid verbreed tot een cultuurhistorische beleidsvisie. Daarbij is niet alleen aandacht voor archeologie, maar ook voor historische bouwkunst, historisch groen en het historisch cultuurlandschap.

Op 7 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van Bladel de erfgoedverordening vastgesteld. Centrale doelstelling van het gemeentelijke cultuurhistorisch beleid is een representatief deel van het Bladels erfgoed te behouden door implementatie in de ruimtelijke planvorming. In de erfgoedverordening en de bijbehorende kaart is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in verschillende gradaties met betrekking tot de kans op het aantreffen van archeologische waarden. Voor de categorieën gelden verschillende ondergrenzen voor het verplicht stellen van archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Het perceel de Wijer 12 is op de Archeologische Beleidskaart aangeduid als Categorie 7: Dit betreft verstoorde grond en derhalve een gebied zonder archeologische verwachting. Hier is geen nader archeologisch onderzoek vereist.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

5.3 Cultuurhistorie

De erfgoedkaart maakt ter plaatse geen melding van cultuurhistorische waarden.

5.4 Water

5.4.1 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.

5.4.2 Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Bladel.

5.4.3 Beleid Waterschap

Algemeen

In Europa wordt de Europese regelgeving van de Kader Richtlijn Water (KRW) gehanteerd. Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 alle maatregelen zijn uitgevoerd om het water in Europa schoon en gezond te krijgen en te houden. De KRW heeft drie planperiodes: 2009-2015, 2016-2021 en 2022-2027. Deze richtlijn vertaalt zich naar Nederland in beleidsplannen op drie niveaus: het Nationaal Water Programma op rijksniveau, de Regionale Water Programma's op provinciaal niveau en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. De keuzes in dit WBP zijn in lijn met die kaders.

Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

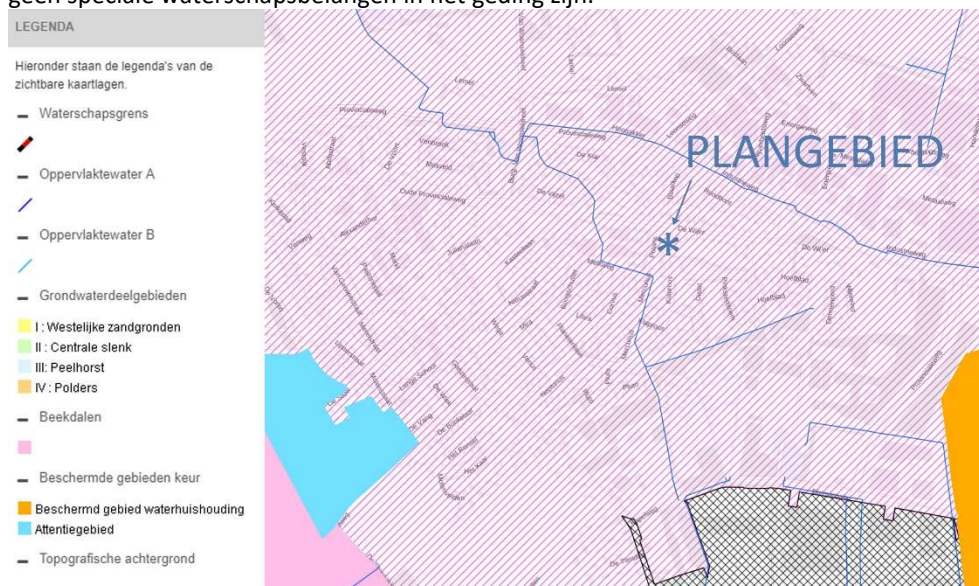
Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

1. Droge Voeten
2. Schoon Water
3. Voldoende Water

Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen 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. De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

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.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in

de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
 - Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
 - Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
 - In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat er door de nieuwe ontwikkeling geen problemen elders worden veroorzaakt.
 - Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Beleid gemeente Bladel

Een gemeente is vanuit de huidige wetgeving (Wet Milieubeheer) verplicht om een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vast te laten stellen. Het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel (GRP) 2021-2025' is vastgesteld op 17 december 2020. Het is tot stand gekomen via een intensieve samenwerking met Waterschap De Dommel en diverse afdelingen van de gemeente Bladel.

In het GRP zijn vier beleidsspeerpunten benoemd:

1. Anticiperen op klimaatverandering

Het klimaat is aan het veranderen. Dat leidt o.a. tot zwaardere buien, een toename van warme dagen en langdurig droge perioden en een verandering van de biodiversiteit. Deze verandering stelt nieuwe eisen aan het watersysteem, de waterketen en de omgeving, willen we droge voeten en een leefbare omgeving behouden. Klimaatadaptatie is het proces waardoor we, als samenleving, de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen of waardoor we profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie ligt hierbij de focus op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, hittestress en droogte. Ook is er een toenemende aandacht voor behoud van biodiversiteit.

Voor plannen waar nieuwbouw plaatsvindt, zoals in voorliggend bestemmingsplan, is vanuit dit beleidsspeerpunt voor hemelwateropvang het volgende van toepassing:

Voor nieuwbouw streeft de gemeente naar 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein. Als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan. Om de afweging tussen lokaal-centraal te maken stellen we de komende planperiode een transparant afwegingskader op. De ontwikkelende partij financiert de waterbergingsopgave binnen of buiten het te ontwikkelen gebied.

2. Participatie en communicatie

Een groot deel van het verharde oppervlak ligt op particulier terrein en is de grond privaat eigendom. Samen met bewoners en bedrijven, maar ook o.a. ontwikkelaars en bouwondernemingen kunnen en moeten we nu onze leefomgeving verbeteren door bijvoorbeeld hemelwater op eigen terrein te bergen, daken te vergroenen, tegels uit de tuin te halen en meer water in de wijk vast te houden. Elke druppel telt! De komst van de Omgevingswet stimuleert en faciliteert dit proces van samenwerking.

3. Inzicht en sturing watersysteem

Al gedurende 10 jaar heeft de gemeente Bladel de beschikking over een meetnet grondwater en meetnet riolering. Deze zijn primair opgericht om inzicht te verkrijgen in de grondwaterstanden en de optredende riooloverstorten. Beide meetnetten worden periodiek geëvalueerd. Hiernaast beschikt de gemeente Bladel over een rioolmodel waarmee de waterstromen in de riolering (softwarematig) kunnen worden gesimuleerd..

4. Gebiedsgericht beheer

Om het gemeentelijke watersysteem goed te laten functioneren wordt onderhoud uitgevoerd, zoals het reinigen van riolen, kolken, gemalen en het uitvoeren van reparaties. Traditioneel werden deze onderhoudsactiviteiten volgens een vaste frequentie uitgevoerd. Binnen het waterbeheer is het echter steeds meer gebruikelijk dat hier differentiatie in aan gebracht wordt.

5.4.4 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het zuidelijk deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Bladel, sectie G, nummer 450.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 370 m² (bron: www.kadastralekaart.com).

Verharding en noodzaak waterberging

De verharding vanwege de ontwikkeling is in onderstaande tabel weergegeven. Er is sprake van ca. 260 m² verharding.

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing + verharde buitenruimte	0	Ca. 70% van het perceelsoppervlak = ca. 260
Onverhard oppervlak	370	110
Totaal perceelsoppervlak	370	370

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. Per 1 april 2021 is de Keur van het waterschap aangepast. Ingevolge de nieuwe Keur geldt dat compenserende waterberging is vereist voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² bedraagt.

De hydrologische gevolgen van ontwikkelingen, kleiner dan 500 m², zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt heeft een verhardingstoename van minder dan 500 m². Ingevolge de Keur hoeft dus niet voorzien te worden in compenserende waterberging.

Wel is de initiatiefnemer van een ontwikkeling, op basis van het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het vGRP, zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel voor alle verharde oppervlakken die na een herontwikkeling van het perceel worden aangebracht, ook wanneer de verhardingstoename minder dan 500 m² bedraagt. Hierbij moet voorzien worden in een berging van 60 mm.

Het totale verharde oppervlak in de nieuwe situatie in het plangebied bedraagt ca. 260 m². Voor het plangebied zou het derhalve een bergingseis van $260 \times 0.060 = 15.6 \text{ m}^3$ betreffen.

Grondwaterstand en infiltratiemogelijkheden

In de directe nabijheid van het plangebied hebben diverse peilbuizen gestaan. Het betreft peilbuizen uit de jaren '50 en '70 van de vorige eeuw. Er zijn geen grondwaterstanden gemeten (bron: www.dinoloket.nl). Op basis van de gemeten grondwaterstanden in het bodemonderzoek en de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) aan de noord- en zuidrand van de kom van Hapert (bron: www.bodemdata.nl), is de raming dat de GHG in het plangebied ca. 80 cm –mv is. Maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt ca. 28.55 m + N.A.P. De bodem bestaat uit matig fijn tot matig fijn, zwak siltig zand (bron: verkennend bodemonderzoek, zie bijlage bij deze toelichting). De infiltratiemogelijkheden zijn goed.

Voor de waterberging kan voorzien worden in infiltratiekratten onder terrassen en paden, dit zijn verharde oppervlakken die niet zwaar belast worden, een afdeklaag over de infiltratiekratten van ca. 25 cm volstaat. Uitgaande van een GHG van 80 cm is dan een oppervlak van $15.6 / (0.8 - 0.25) = 28.4 \text{ m}^2$ nodig. Eventueel kan ook onder de inrit bergingscapaciteit aangevuld worden met infiltratiekratten. Omdat deze verharding zwaarder belast wordt (auto's) is echter een grotere afdeklaag nodig (ca. 60 cm), waardoor meer oppervlakte nodig is.

Ingeval van overmatig regenaanbod kunnen de infiltratievoorzieningen overstorten op de openbare ruimte, waarbij het overtollige regenwater oppervlakkig (bijvoorbeeld over de inrit) afvloeit naar de straatkolken van de, aan het woonperceel grenzende, weg Polaris.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). De DWA wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de Polaris. De HWA wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. De grondslag hiervoor is goed: de bodem bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand.

Het (afval)water dat voor de nieuwe woning afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging.

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, vanwege de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, moet worden voorzien in 15.6 m^3 bergingscompensatie op eigen terrein vanwege aan te brengen verharding van ca. 260 m^2 . Dit is uitvoerbaar, zodat er geen belemmeringen aanwezig zijn vanuit het aspect water.

5.5 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied is gesitueerd aan de Polaris. Dit is een entreestraat vanaf de hoofdstraat De Wijer tot het woongebied De Hoeven. De Polaris is een rustige woonstraat. Vanwege de nieuwe woning zal er een (theoretische) verkeerstoename zijn van 6 à 7 autobewegingen per etmaal (bron: CROW, brochure 317: Parkeren en verkeersgeneratie). Deze toename is zeer gering en kan eenvoudig door de Polaris worden opgevangen.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die door de gemeente Bladel gehanteerd worden. Dit betreft de richtcijfers volgens het CROW. Deze zijn vervat in de brochure 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Bladel wordt door het CBS aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het initiatief ligt in een zone die op basis van de CROW-brochure wordt aangemerkt als 'centrum'.

De woning betreft een vrijstaande seniorenwoning. De geldende parkeernorm is volgens bovengenoemde CROW-brochure 1,9 – 2,7 parkeerplaatsen, derhalve 2.3 parkeerplaatsen gemiddeld voor een vrijstaande woning. Omdat het een relatief kleine vrijstaande seniorenwoning betreft, is het voorstelbaar dat voor de parkeernormering meer onderaan de bandbreedte wordt gebleven. Op eigen terrein kan worden voorzien in een lange oprit (minimaal 10 m diep) met garage, waardoor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.

5.6 Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woonruimtes) binnen een geluidzone van een weg. Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de Wet geluidhinder (Wgh).

Tritium Advies heeft bij rapport d.d. 20 april 2022, nr. 2203/075/CK-01, verslag uitgebracht van een door haar verricht akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

De bevindingen in dit rapport laten zich als volgt samenvatten:

Voor wegverkeerslawaaï is het plangebied gelegen binnen de geluidzone van de Wijer (50 km/uur-weg). Het plan is tevens gelegen aan de 30km/uur-weg Polaris. Het is niet gelegen binnen de geluidzone van de Provinciale weg N284. In het kader van een akoestisch goed woon- en leefklimaat zijn de wegen Polaris en Provinciale weg N284 in het akoestisch onderzoek alsnog beschouwd.

Voor alle beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde c.q. richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB ter plaatse van de voorgevel op de tweede verdieping. Ondanks dat voor het onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd hoeft te worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd om aanvullend te onderzoeken of het dak voldoende geluidwerend wordt uitgevoerd zodat kan worden voldaan aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Indien dit het geval is – en daar is bij het ontwerp van de woning rekening mee gehouden – dan is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan.

5.7 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 (PM_{2.5} en 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:

- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende 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 ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

5.7.1 De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging

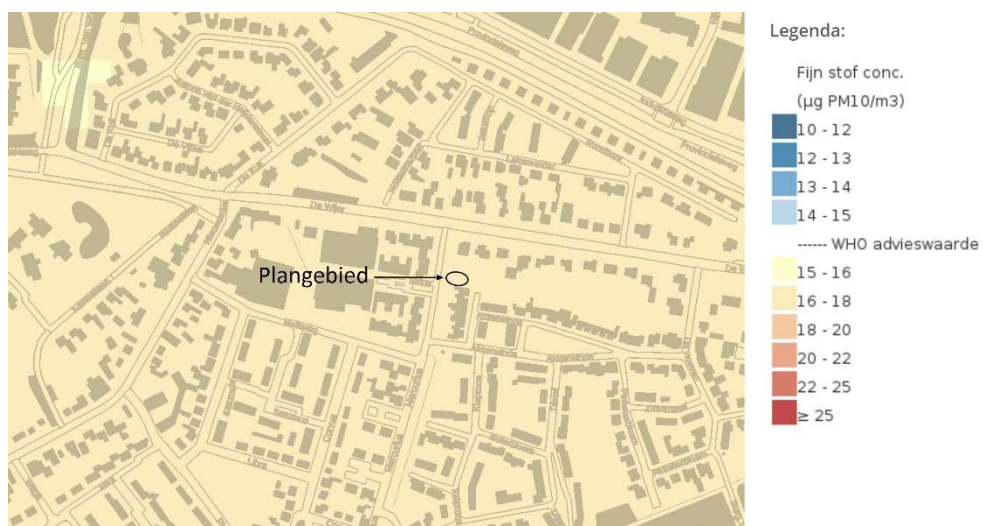
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen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

5.7.2 De ontwikkeling leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

Ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit, worden in de Wet milieubeheer de volgende grenswaarden gehanteerd:

- grenswaarde jaargemiddelde concentratie PM₁₀ = 40 µg/m³.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} = 25 µg/m³.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie NO₂ = 40 µg/m³.

Zoals op navolgende kaarten is te zien blijven de concentraties PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ ter plaatse van het plangebied ruim onder de aangegeven grenswaarden.



Conclusie

De voorgenumen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 1 nieuwe woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

De kaarten met gemiddelde concentraties fijnstof en stikstof van het RIVM laten zien dat deze ruim onder de grenswaarden blijven, die ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit van toepassing zijn voor een goede luchtkwaliteit.

5.8 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.

5.8.1 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.

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

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

Plaatsgebonden Risico (PR):

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. De Flex Campus 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.

5.8.2 Risicobronnen

1 Bedrijven

Binnen het plangebied worden geen inrichtingen gevestigd die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren voor de omgeving. In de omgeving zijn twee bedrijven aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, te weten:

- Diffutherm, Smaragdweg 50 te Hapert.
- Schippers Europe B.V. Smaragdweg 60 te Hapert.

Diffutherm

Om de externe risico's van Diffutherm in kaart te brengen is door Reijngoud Veiligheid B.V. in januari 2012 met het rekenmodel Safeti-NL, versie 6.54 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd voor het woongebied Dennenoord I en de Flex Campus, die op aanmerkelijk kortere afstand tot dit bedrijf liggen (ca. 750 m) dan het plangebied van onderhavig bestemmingsplan (ca. 1360 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.

In het verrichte onderzoek ging het om aanmerkelijk grotere woningaantallen (max. 50 woningen voor woongebied Dennenoord I en een migrantenlogiescomplex voor 240 arbeidsmigranten). In onderhavig plan betreft het 1 kleine levensloopbestendige woning in een dicht woongebied, die gebruikt gaat worden door 1 à 2 personen. Dit heeft een verwaarloosbare invloed op de personendichtheid in het gebied en derhalve geen significante gevolgen voor de wijziging van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Schippers Europe B.V.

Voor de BRZO Schippers Europe is door Antea Group een kwantitatieve Risicoanalyse verricht, gedateerd 1 april 2021 (projectnr. 0455090). Voor het bedrijf is een partiele bestemmingsplanherziening vastgesteld op 7 juli 2022 (NL.IMRO.1728.BPA5031KBPZOuits-VAST).

Er is door Kragten ten behoeve van het nieuwe woongebied 'Dennenoord II' in september 2023 een verantwoording groepsrisico uitgevoerd. Voor Dennenoord II is het volgende geconstateerd:

PR: Het onderzochte gebied is niet gelegen binnen de 10^{-6} /jr-contour van Schippers Europe B.V.

GR: Het onderzochte gebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Schippers Europe B.V. waarvan de afstand 2.910 m bedraagt. Schippers Europe B.V. is gelegen op een kortste afstand van ca. 1.370 meter van het plangebied.

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 in de nieuwe situatie wel zeer gering toe.

Net als bij het onderzoek voor Diffutherm ging het bij het betreffende onderzoek om grotere woningaantallen (123 woningen) op kortere afstand tot de risicovolle inrichting, dan bij het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

In onderhavig plan gaat het om 1 kleine levensloopbestendige woning, die voorzien is voor een huishouden van 2 personen. Deze woning is gesitueerd in de bebouwde kom van Hapert en ligt op grotere afstand van Schippers Europe BV dan het onderzochte plangebied Dennenoord II. De kortste afstand tussen het plangebied en de bedrijfsbestemming van Schippers Europe BV bedraagt ca. 1770 m, dus 400 m meer dan de locatie Dennenoord II, waarvoor onderzoek is verricht. In onderhavig plan betreft het 1 kleine levensloopbestendige woning in een dicht woongebied, die gebruikt gaat worden door 1 à 2 personen. Dit heeft een verwaarloosbare invloed op de personendichtheid in het gebied en derhalve geen significante gevolgen voor de wijziging van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

2 Transport over de weg

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de N284, waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit betreft een invloedsgebied van 200 m vanuit de weg.

3 Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

5.8.3 Verantwoording groepsrisico

Toxisch scenario

Bij de genoemde inrichtingen Diffutherm en Schippers Europe BV kunnen toxische stoffen vrijkomen in de vorm van een plas of een wolk. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven

Bevi – Diffutherm B.V.

Schippers Europe B.V.

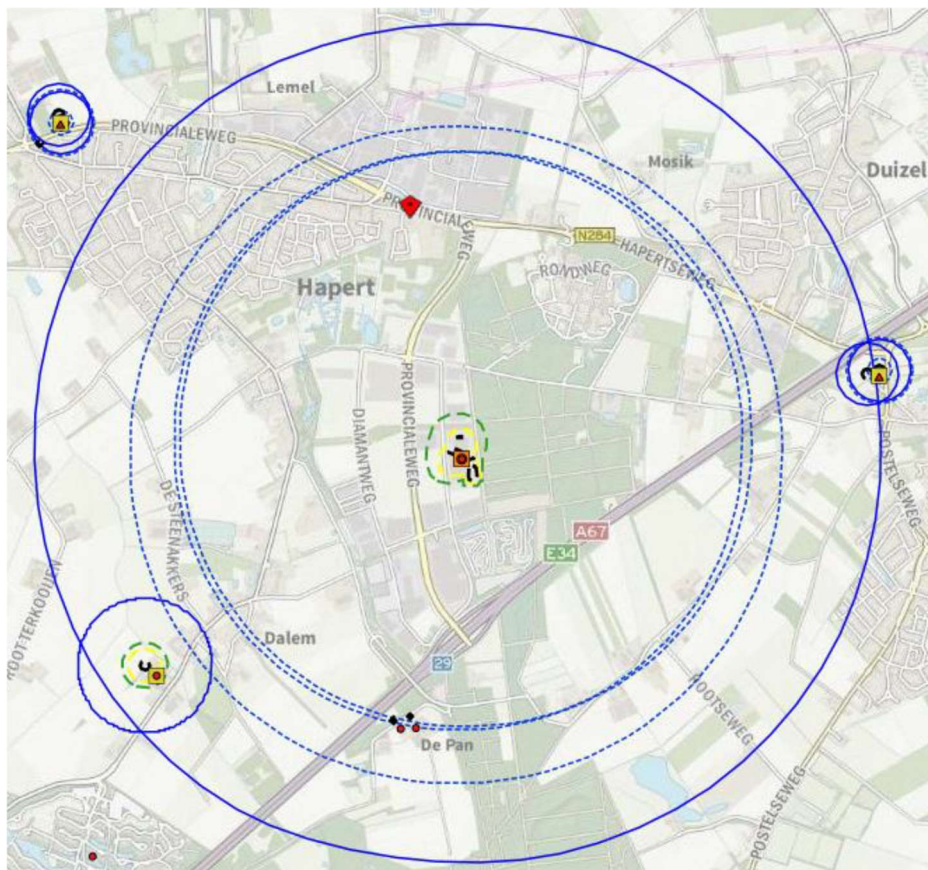
Het bevoegde gezag dient bij de besluitvorming omtrent de planontwikkeling de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden aan de hand van de onderdelen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13:

1a. Aanwezige en te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting/inrichtingen van Diffutherm B.V.:

Diffutherm B.V. heeft een groot invloedsgebied (straal van ca. 1.600 m, ca. 780 ha.). In de navolgende afbeelding is het invloedsgebied van deze inrichting weergegeven.

Op basis van de gegevens van de populatieservice van de risicokaart zijn binnen dit gebied ca. 8.300 personen in de dagperiode en 4.100 in de nachtperiode aanwezig in diverse functies (wonen, werken, industrie etc.).

Binnen het woningbouwplan wordt 1 nieuwe woning gerealiseerd. Het volledige plan ligt binnen het invloedsgebied van Diffutherm. Daarmee neemt de populatie binnen het invloedsgebied van Diffutherm toe met ca. 1 persoon in de dagperiode en 2 personen in de nachtperiode. Daarmee is de toename van de personendichtheid als gevolg van de planvorming binnen het invloedsgebied te verwaarlozen (0,01% in de dagperiode en 0,02% in de nachtperiode).



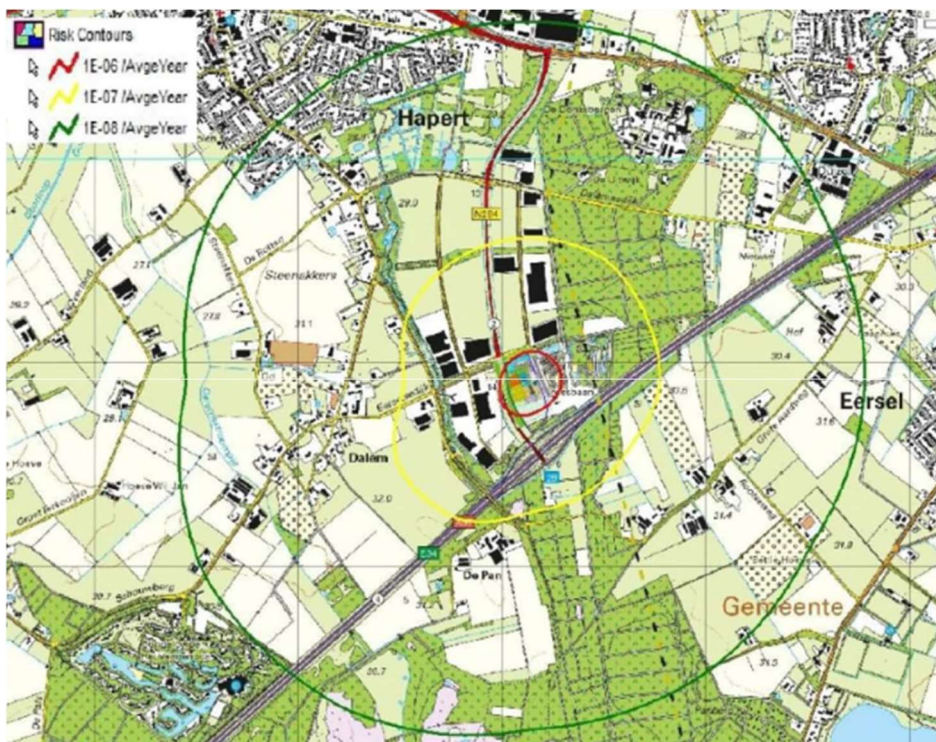
Invloedsgebied Diffutherm B.V. (bron: Signaleringskaart)

1b. Aanwezige en te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting/inrichtingen van Schippers Europe B.V.:

De BRZO-inrichting Schippers heeft een groot invloedsgebied groepsrisico (straal van ca. 2.910 meter, ca. 2.660 ha). In de navolgende afbeelding is het invloedsgebied van deze inrichting weergegeven. Op basis van de gegevens van de BAG zijn binnen dit gebied ca. 34.712 personen in de dagperiode en 24.696 personen in de nachtperiode aanwezig, in diverse functies (wonen, werken, industrie, etc.).

Binnen het woningbouwplan wordt 1 woning gerealiseerd. Het volledige plan ligt binnen het invloedsgebied van Schippers. Daarmee neemt de populatie binnen het invloedsgebied van Schippers toe met ca. 1 personen in de dagperiode en ca. 2 personen

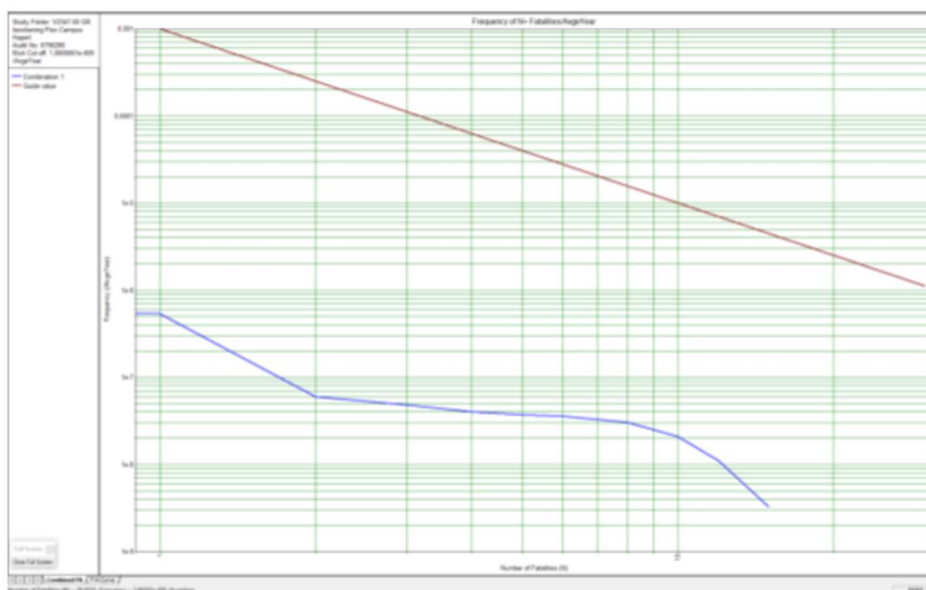
in de nachtperiode. De toename van de personendichtheid als gevolg van de planvorming binnen het invloedsgebied is te verwaarlozen.



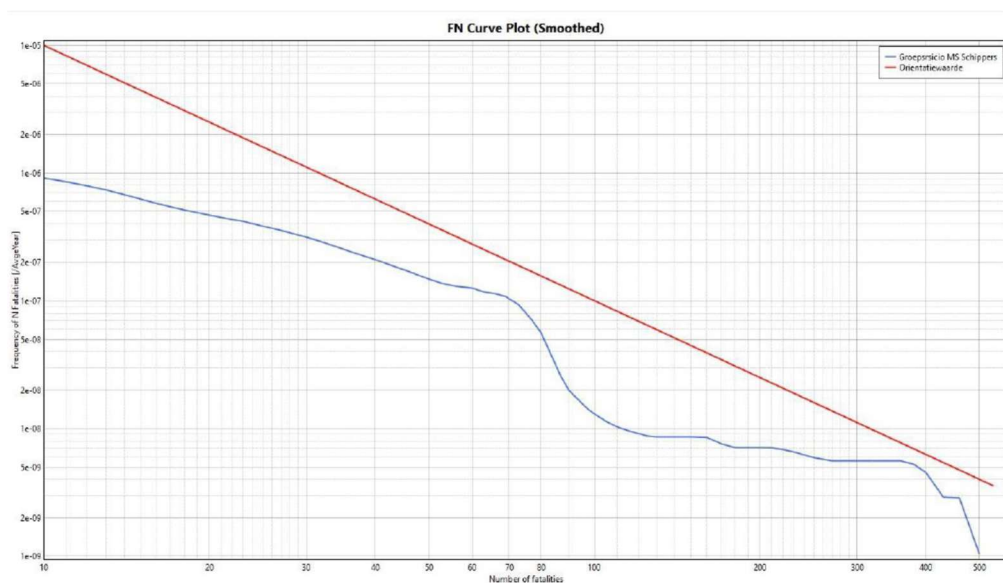
2. De hoogte van het groepsrisico per inrichting op het tijdstip dat het besluit wordt vastgesteld:

Uit berekeningen is gebleken dat in de huidige situatie sprake is van een laag groepsrisico, zoals de navolgende afbeeldingen voor Diffutherm B.V. en Schippers Europe B.V. laten zien.

Als gevolg van de planvorming neemt de personendichtheid beperkt toe, waardoor het niet aannemelijk is dat de hoogte van het groepsrisico significant toeneemt.



Hoogte groepsrisico Diffutherm B.V., huidige situatie (bron: Reinjoud veiligheid)



Hoogte groepsrisico Schippers Europe B.V., huidige situatie (bron: Omgevingsdienst Zuidoost Brabant)

3. **Indien mogelijk de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichtingen drijft:**
n.v.t.
4. **Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen:**
n.v.t.
5. **Voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting te verlenen omgevingsvergunning:**
n.v.t.
6. **Voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico:**
De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt betreft een particulier initiatief om tot inbreiding op eigen perceel te komen met een kleine levensloopbestendige woning. Voor de initiatiefnemer zijn er geen alternatieve locaties voorhanden voor deze woonontwikkeling.
7. **De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst:**
Binnen de begrenzing van het plangebied bestaan er geen mogelijkheden om de risico's te verminderen.
8. **De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en):**

Opgemerkt wordt dat de planvorming geen wijziging van de bereikbaarheid of de benodigde bluswatercapaciteit tot gevolg heeft nabij Diffutherm of Schippers Europe B.V. Daarnaast leidt de planvorming niet tot een wijziging van de infrastructuur in de directe omgeving van Diffutherm of Schippers Europe B.V.

9. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van een inrichting, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet:

Gelet op het scenario toxisch wordt in het standaardadvies van de Veiligheidsregio Zuidoost Brabant (VRBZO) het volgende aanbevolen:

Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.9 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen om inzichtelijk te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

5.9.1 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 NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat ervan een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is. Tevens betreft het een beperkte ingreep (nieuwbouw binnen bebouwde kom). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Kempenland-West) is op relatief korte afstand (ca. 1.8 km) gelegen. Bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd. Vanwege deze kleine afstand is een AERIUS-berekening noodzakelijk om aan te tonen dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Aan dit aspect is in de navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' nader aandacht besteed.

5.9.2 Onderzoeksresultaten en effecten op aanwezige plant- en diersoorten

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

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Het plangebied waarop deze onderbouwing betrekking heeft bestaat uit een gedeelte van de achtertuin van woning de Wijer 12 dat uitsluitend uit gazon bestaat. Er is derhalve geen sprake van het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten.

5.9.3 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.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

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

5.9.4 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt de nieuwe woning natuurinclusief te realiseren. Het is ook de taak van de gemeente om natuurinclusief bouwen/ontwikkelen actief te stimuleren via voorlichting en in overeenkomsten met initiatiefnemers. Er is in het kader van de Omgevingswet ook regelgeving in de maak die dit verplicht gaat stellen. Het is daarom zaak hier al op te anticiperen. Voor voorbeelden van natuurinclusief bouwen zie www.checklistgroenbouwen.nl en www.bouwnatuurinclusief.nl.

5.9.5 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;
- een nader onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.10 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft "Kempenland West" (gebiedsnummer 135). De Groote Beerze, die onderdeel uitmaakt van dit Natura 2000 gebied, is op ca. 1,7 kilometer van het plangebied gelegen. Om te bezien of er sprake is van stikstofdepositie is in april 2023 door Van Empel Milieuadvies met de AERIUS Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. In beide situaties bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de "Handreiking Voortoets Stikstof" van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

5.11 Hinderlijke bedrijvigheid

5.11.1 Algemeen

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

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Voor onderhavig plan is het omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst hebben betrekking op dat omgevingstype. De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.

Uit het hierna weergegeven overzicht van geldende bestemmingen rond het plangebied blijkt dat zich in de nabijheid van het plangebied enkele bestemmingen bevinden waar hinderlijke activiteiten zijn toegestaan.

Op enige afstand van het plangebied liggen enkele bedrijfsbestemmingen, waar ingevolge het geldende bestemmingsplan bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' geldt vanwege deze bedrijfsbestemmingen een richtafstand van minimaal 30 m vanaf de bestemmingsgrens tot de bouwmogelijkheden binnen een gevoelige bestemming, zoals de woonbestemming die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021' met ligging plangebied rood omlijnd

De daadwerkelijke afstand tussen de dichtstbijzijnde grens van de bedrijfsbestemmingen en het bouwvlak dat is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan bedraagt meer dan 90 m, derhalve ruimschoots meer dan de richtafstand.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een voldoende ruimtelijke scheiding wordt gerespecteerd ten opzichte van omliggende milieubelastende functies.

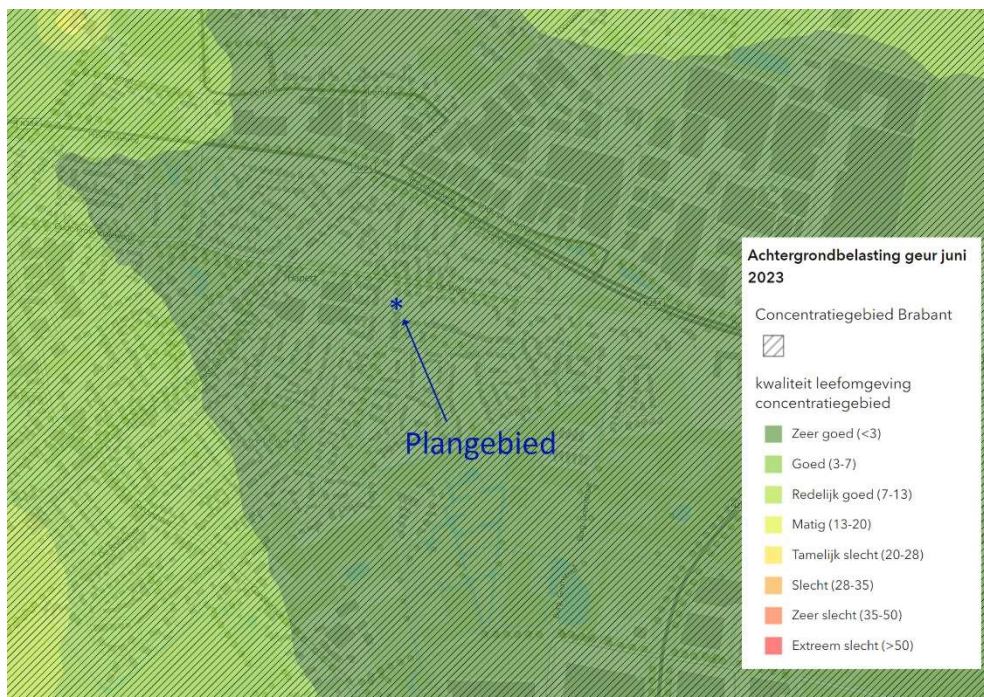
5.12 Geurhinder

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ou_E of ou_E/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Door de ODZOB is in juni 2023 een kaart vervaardigd waarop de achtergrondbelasting vanwege geurhinder is weergegeven voor Noord Brabant.

Op navolgende uitsnede van deze kaart is te zien dat het besluitgebied is gesitueerd binnen een leefomgeving met de kwalificatie 'zeer goed'.

In paragraaf 5.10 (hinderlijke bedrijvigheid) is reeds inzichtelijk gemaakt dat actieve veehouderijen zich op afstand van het besluitgebied bevinden.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur Brabant (ODZOB)

Conclusie

De leefomgeving van het besluitgebied en omgeving is gekwalificeerd als 'zeer goed'. Veehouderijbedrijven bevinden zich op afstand van het besluitgebied. Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor woningbouw in het besluitgebied.

5.13 Gezondheid

5.13.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

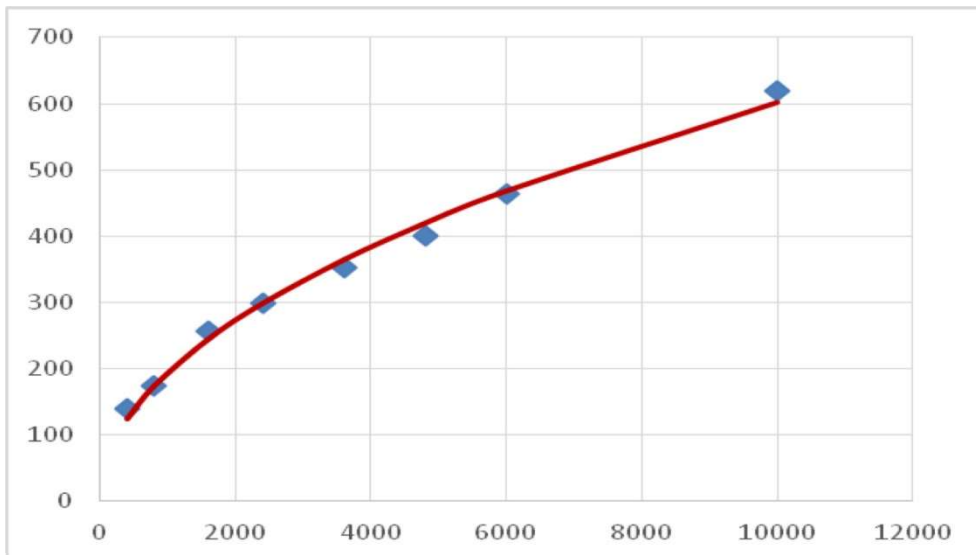
In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:

- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Binnen 250 m van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Dichtstbijzijnde veehouderij betreft een vleesveehouderij aan de Lemel 1 in Hapert. De afstand van het agrarisch bouwblok van dit bedrijf tot de dichtstbijzijnde grens van het plangebied bedraagt ca. 830 m.

Op basis van de gegevens uit Kern Registratie Dierenverblijven (KRD) is geconstateerd dat zich binnen 1 kilometer van het plangebied 1 pluimveehouderij bevindt. Deze ligt aan de Langrijt 2 te Hoogeloon. De kortste afstand van het agrarisch bouwblok van dit bedrijf tot de bouwmogelijkheden binnen voorliggend bestemmingsplan bedraagt ca. 920 m. De fijnstofuitstoot bedraagt ca. 3019 kg/jaar.

Zoals onderstaande grafiek laat zien blijft de invloed van deze fijnstofuitstoot vanaf een afstand van ca. 350 m reeds onder de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³.



Grafiek vleeskuikens: relatie bronsterkte fijnstof (horizontaal in kg/jr) en aan te houden afstand (verticaal in meters) om te voldoen aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³. Onder de lijn is de afstand kleiner dan de aan te houden afstand, dus een overschrijding van de advieswaarde aan de orde is. Boven de trendlijn is de afstand groter dan de aan te houden afstand, dus is er geen overschrijding van de advieswaarde.

Er is geen sprake van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgenomen woonontwikkeling. De woonontwikkeling stelt ook geen beperkingen aan bestaande hinderlijke bestemmingen.

5.13.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in woonontwikkeling, dus de richtafstand ten opzichte van geitenhouderijen is van toepassing.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn er geen geitenhouderijen, zodat er vanwege deze bedrijvigheid geen risico is voor de volksgezondheid voor het plangebied. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt aan de Kneigselsedijk 13 te Duizel op een afstand van ruim 3,5 km van het plangebied.

5.13.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is de ontwikkeling in het plangebied aanvaardbaar.

5.14 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand minimaal moet worden aangehouden is niet bij wet geregeld. Uit jurisprudentie blijkt echter dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt.

Binnen 50 meter van het plangebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. De kortste afstand van een agrarische bestemming tot het plangebied bedraagt meer dan 100 meter.

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

Toetsingskader

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

Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Beoordeling

Op grond van uitspraken van de rechter is gebleken dat de bouw van 1 woning niet gezien kan worden als stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee is onderhavige ontwikkeling bij voorbaat niet m.e.r.-plichtig.

5.16 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn, voorzover bekend, geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden zal zekerheidshalve een KLIC-melding worden verricht, om vast te stellen welke kabels in het gebied aanwezig zijn.

Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een woning 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 verzekerd is.

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 wordt het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsoverleg

In september 2023 is door de initiatiefnemer omgevingsoverleg gevoerd met de omwonenden. De omwonenden zijn per adres in een gesprek met de initiatiefnemer geïnformeerd aan de hand van eerste bouwtekeningen.

Met enkele omwonenden is besproken dat zij tijdens de bouwwerkzaamheden op de hoogte worden gehouden en om in goed overleg te kijken hoe hier de minste last van wordt ondervonden.

Bewoners van 1 adres hebben hun zorg uitgesproken over de inrit aan de Polaris.

Van het omgevingsoverleg is verslag opgemaakt door de initiatiefnemer, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert heeft in de periode van 29 december 2023 tot 9 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode is een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op een ondergeschikt punt te wijzigen: de zinsnede 'de meeste omwonenden hadden geen bezwaar' is uit de paragraaf 6.2 inzake het omgevingsoverleg verwijderd.

De aanpassingen in het plan zijn toegelicht in de Nota zienswijze bestemmingsplan 'Polaris – De Wijer', die als bijlage bij deze plantoelichting is opgenomen.

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 aan de Polaris 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 'Kom Hapert 2021'. 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 realisatie van een nieuwe woning en de bijbehorende buitenruimte. 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 bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden; ;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het maximaal aantal toegelaten woningen bedraagt 1.

Op de verbeelding is een bebouwingsvlak aangegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gerealiseerd. Met aanduidingen zijn de toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven en is aangegeven dat er gebouwd mag worden in een open bebouwingstypologie, dus vrijstaand.