

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Lange Trekken” te Bladel

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Lange Trekken” te Bladel

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPB0070LangeTrek-VAST

d.d. : 29-09-2022

Projectleider:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann
Projectmedewerker:	Dhr. W.H.I. Hengstmengel MSc.
Collegiale toets:	Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Toelichting planopzet	5
1.5	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Huidige situatie plangebied	6
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Aanvaardbare uitbreidingsrichting	8
2.5	Parkeren & verkeer	9
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	34
4.4	Cultuurhistorie	39
4.5	Archeologie	40
4.6	Ecologie	41
4.7	Wegverkeerslawaaï	45
4.8	Luchtvaartlawaaï	50
4.9	Bedrijven en milieuzonering	51
4.10	Externe veiligheid	53
4.11	Geurhinder en veehouderijen	56
4.12	Driftblootstelling spuitzones	57
4.13	Luchtkwaliteit	58
4.14	Kabels en leidingen	60
4.15	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	60
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	63
5.1	Inleiding	63
5.2	Opbouw van de regels	63
5.3	Regels	63
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	67
6.1	Inleiding	67
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	67
6.3	Economische uitvoerbaarheid	67

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De gemeente Bladel kent een grote woningbouwbehoefte. Het is de wens van de gemeente om hieraan op korte termijn tegemoet te komen, onder andere binnen de kern Bladel. Op basis van provinciaal beleid is langs de oordoostzijde van de bestaande kern een zone geduid voor stedelijke ontwikkelingen, 'Verstedelijking afweegbaar' genoemd. De zone strekt zich uit vanaf de Lange Trekken in het zuiden en westen tot de Beverdijcken in het oosten. De gemeente Bladel heeft binnen deze zone enkele percelen in eigendom. Momenteel kennen deze gronden een agrarisch gebruik. De gemeente wil deze gronden tot ontwikkeling brengen met woningbouw. In het uiterste zuidoosten van het plangebied wordt een bedrijf toegestaan. Dit bedrijf is reeds bestaand, echter beschikt dit bedrijf nog niet over een passende bestemming.

Doel

Bovengenoemde ontwikkelingen zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied niet mogelijk. Om de ontwikkeling in zijn geheel te realiseren dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede luchtfoto van het plangebied en omgeving. Het plangebied is met de rode contour geduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

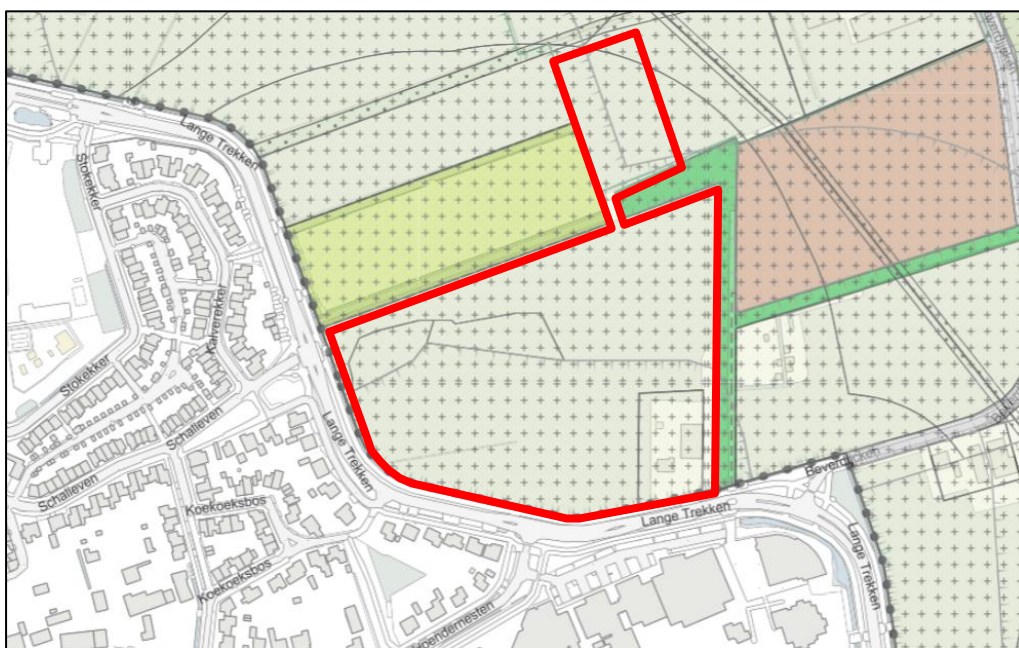
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Bladel aan de rand van het bestaand stedelijk gebied. Bladel is een dorp in de regio Kempen. Het dorp maakt onderdeel uit van de verstedelijkte rij kernen Reusel – Bladel – Hapert – Eersel. De noordzijde van het plangebied grenst aan de aldaar gelegen gronden in gebruik als volkstuin. In het westen en zuiden wordt het plangebied begrensd door de ligging van

de weg Lange Trekken. De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de bestaande groenelementen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie H, nummers 772, 1339, 2829 en 2846 t/m 2851. Het totale gebied kent een omvang van circa 5 hectare. Het bedrijfsperceel aan de Lange Trekken 5/5a maakt ook onderdeel uit van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014”, zoals vastgesteld op 24 maart 2016 en de daarop volgende herzieningen.



Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014”. Het plangebied is met de rode contour geduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

De volgende bestemmingen liggen op het plangebied:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’;
- Enkelbestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2’ (incl. bouwvlak);
- Dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 4’, ‘Waarde – Archeologie 5’ en ‘Waarde – Archeologie 6’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - invloedssfeer kernen’
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - terreinen met esdek’
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - beperkingen veehouderij’.

Het vigerende planologische regime biedt geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling van het gebied te faciliteren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Toelichting planopzet

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van de juridisch-planologische regeling van het plangebied noodzakelijk. Hierbij is gekozen voor een flexibele woonbestemming waarmee op een goede wijze ingespeeld kan worden op een gefaseerde ontwikkeling en het inspelen op wijzigingen in de woningbouwbehoefte. De flexibele woonbestemming maakt de realisatie van maximaal 105 woningen mogelijk. De nieuwe regeling wordt vastgelegd in een bestemmingsplan voor specifiek het plangebied waar de ontwikkeling plaatsvindt. Van dit plan vormen de verbeelding en de bijbehorende regels het juridisch bindende planstuk. In deze toelichting worden de verbeelding en de regels gemotiveerd en waar nodig onderbouwd. Qua planopzet wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de gangbare systematiek van de gemeente Bladel, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012), het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) en, voor zover van toepassing, het Handboek Kempengemeenten. Waar nodig zijn de genoemde plannen en standaarden aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.5 Leeswijzer

Onderhavig hoofdstuk vormt een eerste inleiding op de voorgenomen ontwikkeling en het plangebied. Hoofdstuk 2 geeft een meer uitgebreide toelichting op de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een toetsing van het voornemen aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten. De juridische planaspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde. De toelichting wordt afgesloten met de uitvoerbaarheidsaspecten in respectievelijk de hoofdstukken 6 (economische uitvoerbaarheid) en 7 (maatschappelijke uitvoerbaarheid).

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op parkeren en verkeer.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied kent in de huidige situatie een overwegend agrarisch gebruik. Daarnaast is een klein deel van de gronden in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Lange Trekken 5/5a. De gronden binnen het plangebied worden daartoe regelmatig gebruikt ten behoeve van de teelt van maïs.



Zicht vanuit de Lange Trekken op het plangebied en de bebouwing aan de Lange Trekken 5/5a. Bron: google.nl/maps, 2021.



Zicht vanuit de Lange Trekken op het plangebied. Bron: google.nl/maps, 2021.

2.3 Beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling is driedelig. Het plan voorziet ten eerste in een locatie voor woningbouw, ten tweede in een groengebied en tot slot in de bestendigheid van een bedrijf aan de Lange Trekken 5 en 5a te Bladel.

Woningbouw

Het overgrote gedeelte van de gronden binnen het plangebied wordt aangewend voor woningbouw. Het betreft in de eerste plaats de gronden bestemd als 'Woongebied'. Binnen deze bestemming is in de beoogde situatie sprake van een nieuw, nog nader uit te werken woongebied. De exacte inrichting van het woongebied staat nog niet vast. De gemeente zal na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan een stedenbouwkundig plan opstellen om de beoogde woningbouw te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit maximaal 105 woningen in een diversiteit aan woningtypes. Het definitieve aantal woningen is onder andere afhankelijk van de te realiseren woningtypen. Om adequaat in te kunnen spelen op de specifieke vraag naar woningen is in onderhavig bestemmingsplan flexibiliteit aangebracht in de toegestane woningbouwtypologie. Hierdoor kan worden gebouwd voor de op dat moment daadwerkelijk aanwezige woningbouwbehoefte.

In dit bestemmingsplan is naast de bestemming 'Woongebied' ook een bestemming 'Wonen' opgenomen. Op deze plaats wordt voorzien in maximaal vijf vrijstaande woningen. De woningen zijn gericht op het woongebied en worden hierlangs ontsloten. Deze kavels worden niet uitgegeven door de gemeente, maar zijn in particulier bezit.

Groengebied

Onderdeel van de woningbouwontwikkeling betreft de realisatie van een groengebied in het noorden van het plangebied, aansluitend op de woningbouwlocatie. In dit groengebied zal een groot deel van de waterbergingsopgave worden voorzien, alsmede overige landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen en dient als gebied voor flora en fauna.

Bestendiging bedrijvigheid Lange Trekken 5 en 5a

Tot slot gaat onderhavig bestemmingsplan uit van de bestendiging van aanwezige bedrijvigheid aan de Lange Trekken 5 en 5a te Bladel. Op deze locatie is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf (Lange Trekken 5a), inclusief bedrijfswoning (Lange Trekken 5). Het agrarisch bedrijf wordt met de voorgenomen woningbouwontwikkeling beëindigd, derhalve dienen de gronden te worden voorzien van een nieuwe passende bestemming. In de feitelijke situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gebruikt ten behoeve van een groothandel in zwembaden en trampolines. Overeenkomstig deze feitelijke situatie wordt daarom aan de gronden een bedrijfsbestemming toegekend. De regels van dit bestemmingsplan maken bestendiging van de bedrijvigheid mogelijk. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden in dezelfde hoedanigheid. Tussen de bedrijfsbestemming en de nieuwe woningen is een buffer voorzien om zodoende overlast vanwege de bedrijvigheid ter hoogte van de nieuwe woningen te voorkomen.

2.4 Aanvaardbare uitbreidingsrichting

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt binnen een zogenaamd 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' (conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 'Verstedelijking afweegbaar' genoemd). De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling betreffen gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen en zijn in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgelegd (aan de specifieke regels voor bouwen in een zoekgebied wordt in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting getoetst). De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling komen voort uit de in 2004 en 2005 vastgestelde uitwerkingsplannen van het Streekplan Noord-Brabant 2002. Eén van de twee vaste onderdelen van het uitwerkingsplan vormde het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS geeft een beeld van de ruimtelijke structuur (opbouw en samenhang) van deelgebieden en vormt de basis voor de 'zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling'/ Verstedelijking afweegbaar. Het DRS is opgesteld met behulp van een analyse van de drie lagen, te weten 'ondergrond', 'netwerken' en 'occupatiepatroon' volgens de lagenbenadering. Dit betekent dat voor onderhavig plangebied reeds in het verleden een lagenbenadering heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor Bladel is bovendien verder beschreven in het provinciaal uitwerkingsplan voor zuidoost Brabant. Hierin is beschreven dat tot 2008 de gemeente Bladel een status aparte heeft, vanwege bouwen binnen een harde contour. Daarna is naar verwachting weer ruimte noodzakelijk. Aan de zuidzijde van de kern Bladel zijn GHS/EHS en hoge cultuurhistorische waarden van de bolle akker aanwezig. Ontwikkeling en concentratie van verstedelijking in Bladel is dan ook voorzien in noordelijke richting. Met dit bestemmingsplan wordt hieraan uitvoering gegeven. Gelet hierop, alsmede de aan de DRS ten grondslag gelegen uitgevoerde lagenbenadering, blijkt dat de met het onderhavige bestemmingsplan gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is.

Duurzame afronding kern Bladel

De ontwikkeling van het woongebied vindt plaats aansluitend aan het bestaande stedelijke gebied van Bladel. De duurzame afronding gebeurt via een dorpse verweving van rood en groen. De bestaande groenstructuur ten oosten en de volkstuinten ten noorden van het plangebied blijven behouden, waarmee een anderszins harde confrontatie van bebouwing met landschap wordt verzacht. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan het bestaande stedelijk gebied van Bladel. In het noordoosten van het plangebied wordt voorzien in een groen uitloophoofgebied waardoor het landschap en natuur het plangebied worden binnengehaald via een groene ader. Door het gebruik en de instandhouding van streekeigen soorten wordt de identiteit van het gebied versterkt. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt tot slot een groene buffer van minimaal 7 meter gerealiseerd.

2.5 Parkeren & verkeer

2.5.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Door de gemeente Bladel zijn parkeernormen vastgesteld, waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de geldende publicaties van de CROW. Deze normen zijn opgenomen in het ‘Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel’, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 mei 2015. De CROW-cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

Beoordeling

De gemeente Bladel heeft in het GGVP aangegeven dat zij ten aanzien van de normen voor stedelijkheidsgraad aansluiten bij een ‘weinig stedelijk’ gebied. Verder kent de normering in de CROW een bandbreedte met een minimale en maximale norm. Vertrekpunt voor de toepassing in Bladel is het gemiddelde van de bandbreedte. Het plangebied ligt daarbij (in de toekomstige situatie) in de ‘rest bebouwde kom’. Onderstaande tabel duidt de parkeereis naar functie:

Functie	Parkeernorm	Aandeel bezoekers
Koop, vrijstaand	2,3 per woning	0,3
Koop, twee-onder-een-kap	2,2 per woning	0,3
Koop, tussen/hoek	2,0 per woning	0,3
Huurhuis, sociale huur	1,6 per woning	0,3
Huurhuis, vrije sector	2,0 per woning	0,3

Parkeerplaatsen op eigen terrein worden vaak minder efficiënt gebruikt dan openbare parkeerplaatsen. Daarnaast zijn in de openbare ruimte altijd parkeerplaatsen nodig voor bezoekers aan de woningen. Voor de bouwplannen geldt dat minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte wordt gerealiseerd. Verder geldt voor de rekenfactor van parkeren op eigen terrein de waarden uit onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed

Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Aangezien het bestemmingsplan uitgaat van een flexibele invulling, kan naar gelang het aantal woningen dat uiteindelijk gerealiseerd wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen toe- of afnemen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. In de regels van dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.5.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied ligt (in de toekomstige situatie) binnen de zone 'rest bebouwde kom' in een 'weinig stedelijk' gebied. Omdat het te realiseren woningtype niet vaststaat, wordt 'worst case' uitgegaan van de toevoeging van 63 vrijstaande koopwoningen en 42 woningen in de sociale sector. Minimaal 40% van het programma dient immers in de sociale sector gerealiseerd te worden. Het worst-case scenario is in dat geval dat er maximaal 60% vrijstaande koopwoningen komen.

Het aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) is op basis van kencijfers van het CROW gesteld op 8,6 voor vrijstaande koopwoningen en 4,5 in geval van middeldure/goedkope appartementen. Op basis van deze uitgangspunten genereert het plan maximaal $(63 \times 8,6 + 42 \times 4,5) = 541,8 + 189 = 730,8$ vpe. Het plangebied wordt direct ontsloten op de Lange Trekken. Deze weg staat in zuidelijke richting in verbinding met de N284 en in noord(westelijke) richting via de Hulselseweg met de N269. Via deze wegen wordt het verkeer vanuit het plangebied derhalve eenvoudig buiten de bebouwde kom om weggeleid. Via de N284 is bovendien de Rijksweg A67 snel te bereiken. Extra verkeer vanwege het planvoornemen kan derhalve eenvoudig worden afgewikkeld.

De ontsluiting van het woongebied wordt gerealiseerd op de Lange Trekken. Gezien het gegeven dat op deze weg een maximumsnelheid van 50 km/u geldt, zijn er slechts marginale aanpassingen aan de Lange Trekken nodig om te komen tot een veilige verkeersafwikkeling. De feitelijke uitvoering, keuze materialen en eventueel te nemen verkeersbesluiten vindt niet plaats in dit bestemmingsplan. Criteria over uitritten, fietspaden, wegen en andere verkeerstechnische aspecten zijn te vinden in de Wegenverkeerswet, het Reglement Verkeerstekens en Verkeersregels 1990, het Besluit administratieve bepalingen, de Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake

verkeerstekens en uiteraard in gemeentelijke regels zoals het GVVP en de APV. De gemeente Bladel verzorgt zelf de inrichting van de nieuwe ontsluiting.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Daarnaast is onderhavig plangebied gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Wegens deze ligging geldt een restrictie voor bouwwerken hoger dan 113 meter ten opzichte van NAP. Dergelijke bouwhoogtes zijn in onderhavig plan niet aan de orde, waardoor het plan geen invloed heeft voor deze vliegbasis.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van maximaal 105 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied heeft thans overwegend een agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Burgerbewoning is niet toegestaan. Het onderhavig ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Uit jurisprudentie blijkt dat de actuele behoefte aan woningen kan worden onderbouwd met gebruikmaking van regionale woningbouwafspraken (o.m. 25 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2908, r.o. 10.2).

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 te realiseren woningen in de periode 2020-2030. In het meest recente woningbouwprogramma zoals opgenomen in de Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018, is voor de kern Bladel rekening gehouden met een behoefte van 438 woningen (zie hieronder). Het planvoornemen is daarmee passend binnen het kwantitatieve woningbouwprogramma.

Kern	Inwoneraantal	Per kern		Gereed 2017	Blijft
Bladel	10.535	452		14	438
Hapert	5.339	229		38	191
Hoogeloon	2.205	95		10	85
Casteren	1.072	46		13	33
Netersel	922	40		7	33
Totaal	20.073	862		82	780

Kwantitatieve woningbehoefte per kern. Bron: Woonvisie Bladel, geactualiseerd in 2018.

Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte aan woningen blijkt uit de 'Kempische visie op wonen 2019-2023' dat in Bladel behoefte bestaat aan de navolgende soorten woonruimte.

Gewenst woningtype	Kempen	Accent per gemeente			
		Bergeijk	Bladel	Eersel	Reusel-De Mierden
Eengezins (koop)	1.380	56%	62%	61%	48%
Meergezins (koop)	295	12%	7%	10%	20%
Eengezins (huur)	305	12%	14%	16%	19%
Meergezins (huur)	460	20%	18%	14%	14%
Totaal	2.440	100%	100%	100%	100%
< € 200.000	825	38%	30%	29%	36%
€200-345.000	625	24%	27%	26%	22%
> €345.000	225	6%	12%	16%	9%
Koop totaal	1.675	68%	69%	71%	67%
< €710	675	29%	23%	28%	33%
> €710	90	3%	8%	1%	0%
Huur totaal	765	32%	31%	29%	33%

Kempengemeenten. Kwalitatieve behoefte op regioniveau, inclusief de accenten per gemeente. Bron: Kempische visie op wonen 2019-2023.

Met het planvoornemen wordt rekening gehouden met bovenstaande gewenste woningtypen. 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 met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ex artikel 1.1.1 van het Bro wordt onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van art. 1.1.1 Bro kan worden aangemerkt dient te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en

infrastructuur. Daaraan doet niet af dat de bebouwing waarin het voorgaande plan voorzag ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan nog niet was gerealiseerd.

De gronden binnen het plangebied kennen overwegend een agrarische bestemming. Voor deze gronden geldt dat het voorgaande bestemmingsplan geen stedenbouwkundig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, maar enkel agrarische bedrijfsvoering. Gelet daarop is het onderhavige plangebied gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van Bladel.

e. Is het mogelijk de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Bladel is concreet gezocht naar inbreidingslocaties. Binnen dit gebied is echter – gelet op de omvang van de kern en de schaal van onderhavige ontwikkeling – feitelijk geen ruimte aanwezig om de voorziene ontwikkeling te realiseren. Realisatie van de woningen door inbreiding binnen de gemeentegrenzen van Bladel, maar buiten de kern Bladel zelf, ligt niet voor de hand. Door middel van onderhavig initiatief wordt immers in de kwantitatieve behoefte naar woningen binnen de kern Bladel voorzien. De ontwikkeling is gelegen binnen een 'zoekgebied voor verstedelijking'. Dit zijn gebieden die buiten het bestaand stedelijk gebied als eerst in aanmerking komen voor stedelijke ontwikkelingen. Met het planvoornemen wordt daarmee aldus wel voorzien in woningbouw op een prioritaire locatie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en kan enkel buiten 'bestaand stedelijk gebied' worden gerealiseerd. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

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

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn,

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

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

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Met het planvoornemen worden woningen gerealiseerd om te voorzien in de woningbehoefte in Bladel. De woningen worden gerealiseerd in combinatie met een groenblauwe ontwikkeling op een prioritaire locatie binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

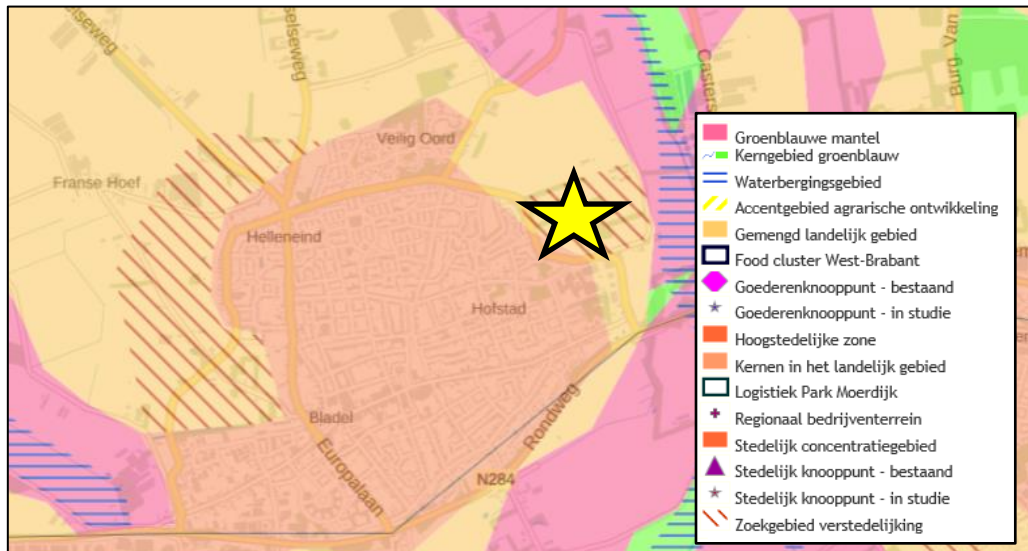
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied verstedelijking'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Daarvoor heeft de provincie een aantal toetsingskaders opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hieraan wordt in de volgende paragraaf getoetst. Met het planvoornemen wordt - zoals uiteengezet in paragraaf 3.2.3 - gebouwd voor de behoefte aan woningen in Bladel. De woningbehoefte is daarbij regionaal afgestemd. Daar de ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen een zoekgebied voor verstedelijking, is het planvoornemen passend binnen de provinciale structuurvisie.

Conclusie

Het plan is passend binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening vormt het toetsingskader wanneer nieuw ruimtebeslag wordt gebruikt ten behoeve van woningbouw. Hier wordt navolgend aan getoetst.

3.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

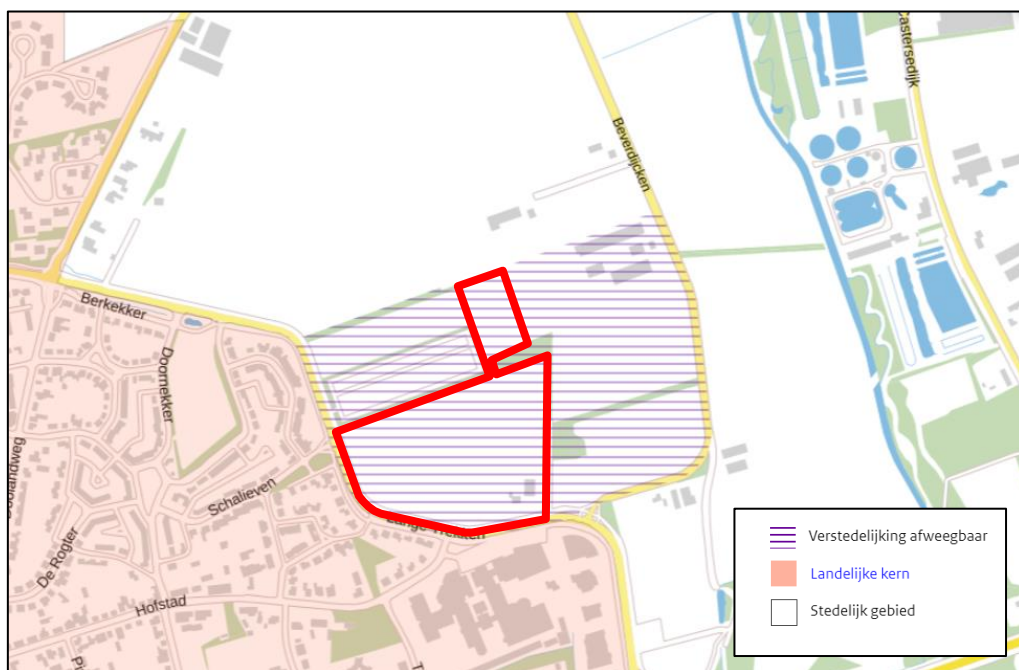
Toetsingskader

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

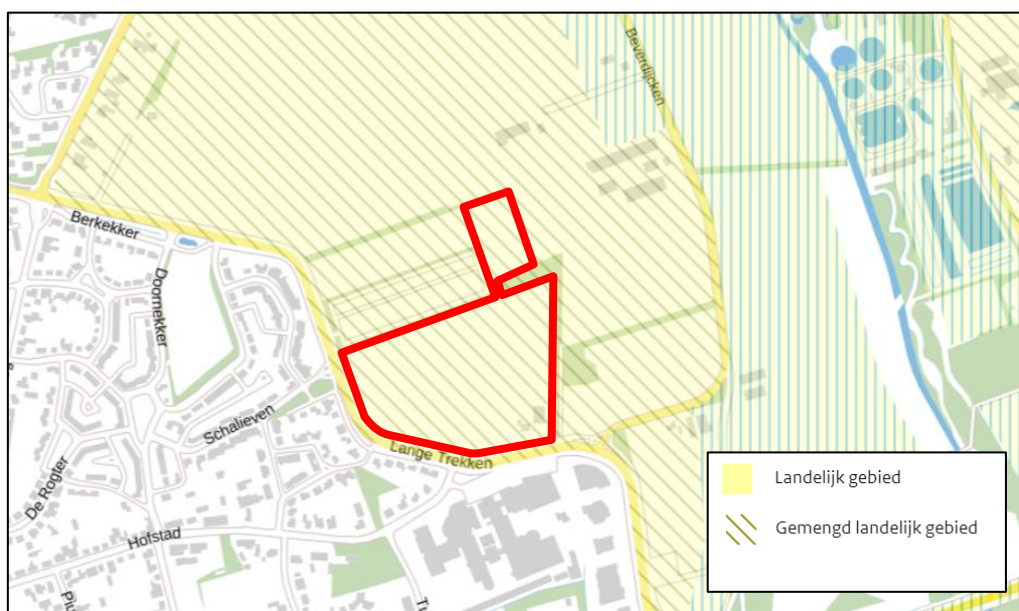
De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van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

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op basis van de lov gelegen binnen het 'Gemengd Landelijk Gebied' en het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen werkingsgebieden. Voor het overige moet getoetst worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de lov. Hierop volgend wordt aan de diverse relevante artikelen getoetst.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de lov. De ligging van het plangebied is globaal aangeduid met de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



Uitsnede kaartbeeld 'basiskaart landelijk gebied' van de lov. De ligging van het plangebied is globaal aangeduid met de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Landelijk Gebied'. Daar overheen is het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' opgenomen. Binnen het 'Landelijk Gebied' zijn in beginsel geen duurzame stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Ter plaatse van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' kan echter wel voorzien worden in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Beoordeling

Allereerst dient beoordeeld te worden of met het voorgenomen initiatief voorzien wordt in een duurzame stedelijke ontwikkeling. Met een stedelijke ontwikkeling wordt op grond van de Iov nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van een bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies bedoeld. De gronden die onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied kennen in de huidige situatie een agrarisch gebruik. In de toekomstige situatie ontstaat binnen het plangebied een nieuwe woningbouwlocatie. Gelet op de omvang van het plangebied en het aantal te realiseren woningen, is sprake van een samenhangende structuur van stedelijke functies, derhalve een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Interim omgevingsverordening. Daarnaast dient bepaald te worden of met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een 'duurzame' stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.42, lid 2 Iov zegt hierover het volgende:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie. Ten aanzien daarvan geldt onder andere dat de woningen niet worden aangesloten op een gasaansluiting en dat deze gebouwd worden conform de normen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Voor

warmteopwekking zijn de woningen daarmee afhankelijk van duurzame systemen zoals warmtepompen of zonnepanelen. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3 is de ontwikkeling hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Ten aanzien van hemelwater wordt daarbij voorzien in een groengebied alwaar berging van water mogelijk is. Daarmee draagt dit groengebied ook bij aan het voorkomen van hittestress. Zoals ook uiteengezet in paragraaf 3.2.3 is de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Om die reden wordt de ontwikkeling voorzien in het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Voor deze gebieden geldt dat hiervoor eerder is bepaald dat deze als eerste kunnen worden aangewend om te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt daarmee bevorderd. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarom kan nader getoetst worden aan de voorwaarden van artikel 3.43 vanwege de ligging van het plangebied binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar'.

Ad a. Binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Bladel is concreet gezocht naar inbreidingslocaties. Binnen dit gebied is echter – gelet op de omvang van de kern en de schaal van onderhavige ontwikkeling – feitelijk geen ruimte aanwezig om de voorziene ontwikkeling te realiseren. Realisatie van de woningen door inbreiding binnen de gemeentegrenzen van Bladel, maar buiten de kern Bladel zelf, ligt niet voor de hand. Door middel van onderhavig initiatief wordt immers in de kwantitatieve behoefte naar woningen binnen de kern Bladel voorzien, zoals ook uiteengezet in paragraaf 3.2.3. De ontwikkeling is gelegen binnen een 'zoekgebied voor verstedelijking'. Dit zijn gebieden die buiten het bestaand stedelijk gebied als eerst in aanmerking komen voor stedelijke ontwikkelingen. Met het planvoornemen wordt daarmee aldus wel voorzien in woningbouw op een prioritaire locatie.

Ad b. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed in Bladel is ontoereikend om in de totale behoefte aan woningen in Bladel te voorzien.

Ad c. De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2020. Het initiatief past binnen de woningbouwafspraken die regionaal zijn afgestemd.

Ad d.

De ontwikkeling van het woongebied vindt plaats aansluitend aan het bestaande stedelijke gebied van Bladel. De duurzame afronding gebeurt via een dorpse verweving van rood en groen. De bestaande groenstructuur ten oosten en de volkstuinten ten noorden van het plangebied blijven behouden, waarmee een anderszins harde confrontatie van bebouwing met landschap wordt verzacht. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan het bestaand stedelijk gebied van Bladel. In het noordoosten van het plangebied wordt voorzien in een groen uitloopgebied waardoor het landschap en natuur het plangebied worden binnengehaald via een groene ader. Door het gebruik en de instandhouding van streekeigen soorten wordt de identiteit van het gebied versterkt.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onderhavig initiatief vindt plaats op gronden die momenteel een agrarisch gebruik kennen. Het overgrote deel van de ontwikkeling ziet dan ook toe op functies die een nieuw ruimtebeslag met zich meebrengen in de vorm van bebouwing. In het bestemmingsplan wordt zorggedragen dat deze bebouwing geconcentreerd binnen het gebied worden opgericht. De gewenste ontwikkeling is mogelijk op basis van de regels behorend bij het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' afkomstig uit de Interim omgevingsverordening.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de bestemmingen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft uitsluitend binnen het plangebied nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag. Het planvoornemen ziet toe op de omzetting van agrarische gronden naar een woonfunctie.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap (navolgend).

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen

van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

De gemeente Bladel is aangesloten bij de samenwerkende gemeenten in De Kempen. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'. Dit is een uitwerking van de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-en-groen-koppeling' die gegeven is door de provincie Noord-Brabant in navolging op de ruimtelijke verordening. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijk expertise', de methodiek 'verrekening in euro's' en de methodiek verevening met oppervlaktes. In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij de in de handreiking genoemde methodes telkens in een andere mate van toepassing zijn.

Beoordeling

De woningen zijn gelegen in het gebied 'verstedelijking afweegbaar' ingevolge de kaart 'instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De berekening van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap is voor de woonbestemmingen binnen 'verstedelijking afweegbaar' gebied doorgaans gebaseerd op 1% van de grondprijs per m². Voor de bedrijfsbestemming is een compensatieplicht van 20% van toepassing conform Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (LIR, 2012). In bijlage 1 van de toelichting is met een berekening de totale waardevermeerdering bepaald inclusief de bijbehorende tegenprestatie. Een bedrag van € 145.269,50 dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteit van het landschap wordt verbeterd met een landschappelijk inpassingsplan (opgenomen in bijlage 3 bij de regels). De kosten voor aanleg en beheer van de landschappelijke inpassing (10 jaar) bedragen € 19.520,52. De onderbouwing van de kosten voor de aanleg en het beheer van de kwaliteitsverbetering is eveneens opgenomen in bijlage 1 bij onderhavige toelichting. Daarmee resteert een restant van € 125.748,99 dat zal worden gestort in het gemeentelijke groenfonds. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is tot slot gewaarborgd in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting.

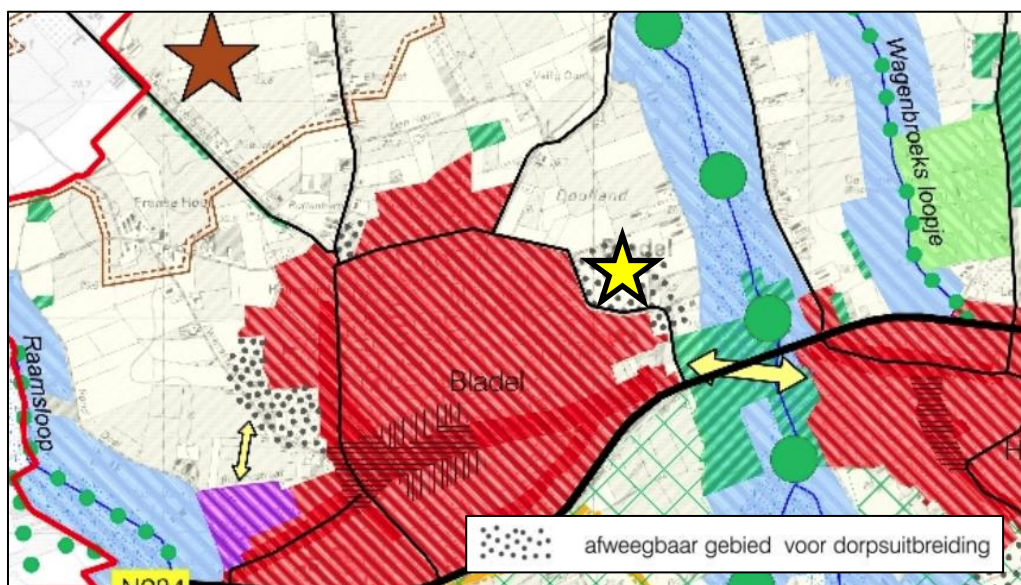
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

Toetsingskader

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

De analyse en ruimtelijke visie zijn verwerkt in een ruimtelijk casco. Dit ruimtelijke casco is leidend bij het sturen op ruimtelijke dynamiek.



Ruimtelijk casco uit de structuurvisie Bladel. Het plangebied is geduid met de gele ster.

Beoordeling

Het plangebied ligt op het kaartbeeld van het 'ruimtelijk casco' binnen een 'afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding'. Binnen dit gebied geldt dat er geen duurzame kwaliteiten voorkomen die zich verzetten tegen uitbreiding voor wonen, werken, winkelen en recreëren. Door het ontbreken van ruimte voor het onderhavig plan binnen de bestaande bebouwing, wordt het 'afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding' aangeroepen. Hierdoor is woningbouw op deze gronden volgens de structuurvisie mogelijk. Kwantitatief gezien gaat de aandacht bij verdere dorpsontwikkeling met name uit naar de kernen Hapert en Bladel. Deze kernen hebben gezien hun goede bereikbaarheid en concentratie van voorzieningen, de meeste potentie voor deze uitbreiding. Welke invulling de afweegbare gebieden dienen te krijgen, is afhankelijk van de ligging, maar vooral ook de programmatische vraag die op een bepaald moment voorligt. Het Ruimtelijk Casco laat deze keuze open om zo te kunnen anticiperen op de veranderende vraag. Ook het onderhavige bestemmingsplan laat flexibiliteit in deze keuze. De exacte inrichting van het woongebied staat derhalve nog niet vast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen passend is in de ruimtelijke visie van de gemeente Bladel.

3.4.2 Omgevingsvisie 1.1

Toetsingskader

Op 11 mei 2017 is de 'Omgevingsvisie 1.0' vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel. Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld, als tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit plan is een eerste stap naar een volwaardige omgevingsvisie die een meer eenduidig beleid weergeeft voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie

beschrijft op hoofdlijnen welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. De visie schetst geen eindbeeld, maar geeft de ambitie aan om de kwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken in de toekomst. Waar in het verleden gepleit is voor het behouden en versterken van groeimogelijkheden, komt daar nu meer behoudendheid voor in de plaats: grenzen aan groei. Dat betekent echter niet dat de ontwikkeling van het buitengebied tot stilstand komt. Het accent komt te liggen op kwalitatieve verbeteringen in het buitengebied: kansen voor de toekomst. De Omgevingsvisie herzielt voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013.

In de Omgevingsvisie wordt geconstateerd dat nieuwe burgerwoningen niet zijn toegestaan, tenzij deze voortkomen uit de functieveranderingen van bestaande bedrijfswoningen. Het aantal woningen neemt hierdoor niet toe. Als voorwaarde geldt dat de bedrijfsmatige activiteiten worden gestaakt en de overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Echter blijft maatwerk onder voorwaarden mogelijk.

Beoordeling

Onderhavig plan zorgt voor de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de omschakeling daarvan naar reguliere bedrijvigheid. De voormalige agrarische gronden worden geschikt gemaakt voor woningbouw. De komst van de nieuwe woonwijk zorgt daarmee voor een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving van Bladel. De woningen grenzen direct aan het bestaand stedelijk gebied van de kern en maken onderdeel uit van een zoekgebied voor verstedelijking. Hiermee wordt het stedelijk gebied uitgebreid in plaats van dat er woningen worden toegevoegd in het buitengebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan passend is in de Omgevingsvisie van de gemeente Bladel.

3.4.3 Woonvisie 2016 (actualisatie 2018) en Kempische Visie op Wonen 2019-2023

Toetsingskader

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

1. kwaliteit in plaats van kwantiteit, waarbij zowel de bestaande woningvoorraad als de nieuw te bouwen woningen dienen te worden afgestemd om te komen tot woningtypen waaraan behoefte is. Daarnaast gaat inbreiding voor uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied;
2. geschikte woningen voor een vergrijzende bevolking. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen;

3. de gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet of onvoldoende zorg voor kunnen dragen. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven vanaf de toevoeging van twee wooneenheden enkel medewerking verleend als wordt voldaan aan de juiste verhouding huur- en koopwoningen;
4. ook de doelgroep starters dient aandacht te krijgen;
5. de gemeente wenst de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren;
6. ten aanzien van duurzaamheid dient iedere toe te voegen woning energieneutraal te zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

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

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

specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen;

6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en.

Vanuit de Woonvisie geldt aanvullend op het gebied van klimaat/groen (beslispunt 19) dat bij iedere nieuwbouwontwikkeling minimaal 20% groen moet zijn ingericht. Dat wil zeggen dat niet het gehele perceel verhard kan worden. Bij grotere ontwikkelingen kunnen aanvullende eisen worden gesteld. Op het gebied van bestaande bouw (beslispunt 1) geldt:

- a) Inwoners bewuster maken van de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen.
- b) In principe positieve medewerking bij transformatie van plannen, splitsen van (incourante) woningen en boerderijen in meerdere woningen, andere woonvormen, initiatieven op het gebied van zorg, waarbij kwalitatief wordt ingezet op Woonkeur, duurzaamheid, groen, huurwoningen en woonruimte voor 1- en 2-persoonshuishoudens.

Ten aanzien van huurwoningen (beslispunt 4) wordt daarnaast aan particuliere investeerders/verhuurders bij transformatie- en/of nieuwbouwplannen een claim opgelegd dat 10% van de huurwoningen wordt gereserveerd voor vergunninghouders.

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

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

Beoordeling

Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2020 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 765 te realiseren woningen in de periode 2020-2030. In het meest recente woningbouwprogramma zoals opgenomen in de Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018, is voor de kern Bladel rekening gehouden

met een behoefte van 438 woningen (zie navolgende tabel). Het planvoornemen is daarmee passend binnen het kwantitatieve woningbouwprogramma.

Kern	Inwoneraantal	Per kern		Gereed 2017	Blijft
Bladel	10.535	452		14	438
Hapert	5.339	229		38	191
Hoogeloon	2.205	95		10	85
Casteren	1.072	46		13	33
Netersel	922	40		7	33
Totaal	20.073	862		82	780

Kwantitatieve woningbehoefte per kern. Bron: Woonvisie Bladel, geactualiseerd in 2018.

De 'Kempische visie op wonen 2019 – 2023' geldt als aanvulling op de Woonvisie. Hieruit blijken de navolgende eisen. Minimaal 40% van de totale woningbouwopgave wordt in het sociale segment (huur en koop) gerealiseerd. Bij substantiële nieuwbouwprojecten (> 10 woningen) is dit minimaal 20% sociale huur (exclusief RvR). Er wordt hierbij sterk ingezet op het vergroten van het aanbod aan kleine, betaalbare woningen, gericht op starters en 1+2 persoonshuishoudens van 55 jaar en ouder. Ook wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk realiseren van woningbouw op inbreidingslocaties. Onder voorwaarden blijft het wel mogelijk om op uitbreidingslocaties te bouwen. Nieuwe woningen dienen minimaal te voldoen aan het Basispakket Woonkeur en voor het centrum van Hapert en Bladel geldt het Pluspakket als uitgangspunt. Initiatieven die zich aantoonbaar richten op het betaalbare starterssegment krijgen hierbij een uitzonderingspositie. Als kwaliteitseis wordt uitgaan van enkel energieneutrale woningen (BENG) en aardgasloze woningen. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte aan woningen blijkt uit de 'Kempische visie op wonen 2019-2023' dat in Bladel behoefte bestaat aan de navolgende soorten woonruimte.

Gewenst woningtype	Kempen	Accent per gemeente			
		Bergeijk	Bladel	Eersel	Reusel-De Mierden
Eengezins (koop)	1.380	56%	62%	61%	48%
Meergezins (koop)	295	12%	7%	10%	20%
Eengezins (huur)	305	12%	14%	16%	19%
Meergezins (huur)	460	20%	18%	14%	14%
Totaal	2.440	100%	100%	100%	100%
< € 200.000	825	38%	30%	29%	36%
€200-345.000	625	24%	27%	26%	22%
> €345.000	225	6%	12%	16%	9%
Koop totaal	1.675	68%	69%	71%	67%
< €710	675	29%	23%	28%	33%
> €710	90	3%	8%	1%	0%
Huur totaal	765	32%	31%	29%	33%

Kempengemeenten. Kwalitatieve behoefte op regioniveau, inclusief de accenten per gemeente. Bron: Kempische visie op wonen 2019-2023.

Met het planvoornemen wordt rekening gehouden met bovenstaande gewenste woningtypen. 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 met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is passend binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw en gestelde eisen uit de Kempische Visie op Wonen en Woonvisie Bladel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen passend is binnen de woonvisies.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Uit bureauonderzoek van Milon is gebleken dat de gronden ten aanzien van een verkennend bodemonderzoek kunnen worden beschouwd als onverdacht op het voorkomen van een verontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek, bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting, heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit binnen het plangebied. Ter plaatse zijn licht verhoogde gehalten in de grond en licht tot sterke concentraties in het grondwater aangetoond. Voor de sterk verhoogde concentratie aan nikkel wordt aangenomen het hier een verhoogde achtergrondconcentratie betreft. Vervolgonderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de gesteldheid van de bodem geen belemmering vormt voor onderhavig voornemen.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027, in werking getreden op 22 december 2021. Het RWP is gebaseerd op de Waterwet en sorteert voor op de Omgevingswet. Het RWP stelt doelen voor 2027, op weg naar de ambitie van 2050: 'Brabant heeft in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig wateren bodemsysteem en is bestand tegen extremen'. Het RWP bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem. Deze ambitie vergt een nieuwe manier van denken en handelen, waarbij de draagkracht van het water- en bodemsysteem leidend is voor het gebruik van gronden. De provincie toetst aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid.

Beleid Waterschap De Dommel

De projectlocatie is gelegen binnen het gebied van Waterschap De Dommel. De visie van het waterschap is vervat in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een

toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. 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. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Voor nieuwbouwplannen hecht het waterschap waarde aan de relatie met het duurzaam omgaan met water. De volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel zijn hierop van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.

- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm7). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastbrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. Per 1 april 2021 is de Keur van het waterschap aangepast en geldt dat voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² bedraagt, compenserende waterberging is vereist. De hydrologische gevolgen van ontwikkelingen, kleiner dan 500 m², zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt.

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

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

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

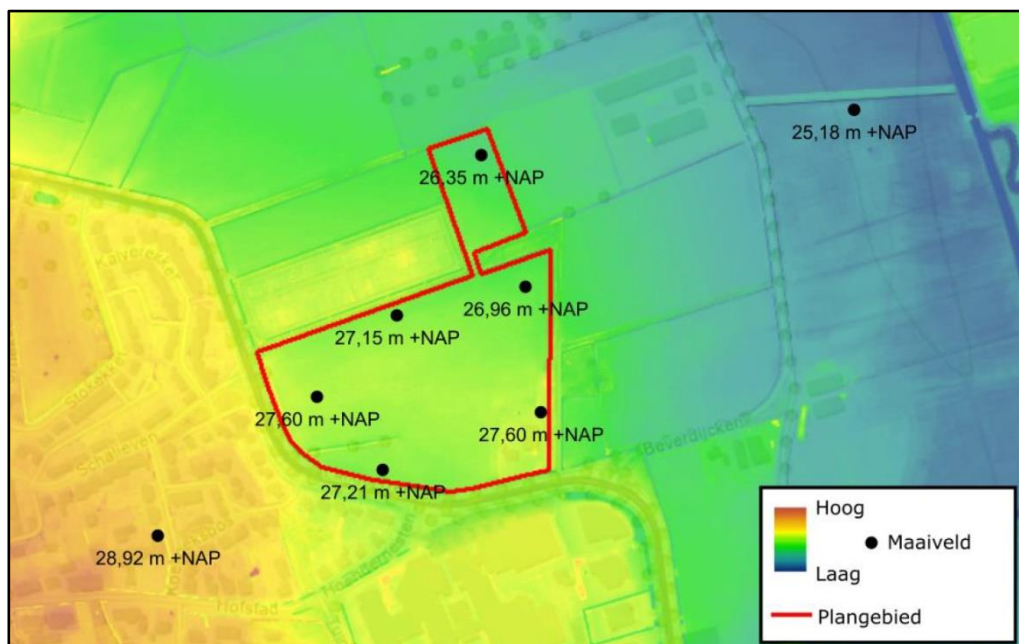
- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beoordeling

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Arcadis een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is toegevoegd als bijlage 3. De belangrijkste aspecten van deze paragraaf worden onderstaand besproken.

Het maaiveld binnen het plangebied varieert van circa 26,35 tot 27,60 m +NAP (zie navolgende afbeelding). Ten westen van het plangebied ligt de hoger gelegen kern van Bladel, aan de oostzijde ligt het lagergelegen beekdal van de Groote Beerze. Op de bodemkaart van Nederland (WUR 1:50.000) is het zuidelijke deel gekarteerd als hoge zwarte enkeerdgronden en het noordelijke deel als veldpodzolgronden, beide gronden bestaan uit lemig fijn zand.



Hoogtekaart van het plangebied. Bron: Arcadis, 2021.

Bij de grondwatermeetpunten zit de ondiepste GHG op 2.15 m -mv (BLhk01). Het verschil tussen de meetpunten is 0.89 m, dit is een relatief groot verschil op deze korte afstand. Daarnaast liggen de meetpunten niet in het plangebied. De grondwaterstand wordt daarnaast beïnvloed door de Groote Beerze. Vanwege dit relatief grote verschil en het gebrek aan meetpunten in het plangebied, wordt er aanbevolen om aanvullende meetpunten te plaatsen.

Klimaatadaptatie is één van de belangrijkste punten uit het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Bladel. De gemeente wil in 2050 klimaatrobust zijn. Dat betekent bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. Concreet gaat het om schade en overlast als het gevolg van droogte, wateroverlast en hittestress. Het vasthouden van water en de aanleg van groen zijn belangrijke maatregelen in het bereiken van deze doelstelling. Hier moet rekening mee gehouden worden bij de herinrichting van een plangebied, zo ook bij het plan 'De Lange Trekken'. In dit plangebied wordt er ruimte

gereserveerd voor de aanleg van groen, deze ruimte dient ook te functioneren voor wateropvang en/of berging. Het grootste deel van het plangebied zal dienen als woongebied, dit is een verandering ten opzichte van de huidige situatie (landbouwgrond).

Het toekomstig watersysteem moet voldoen aan de wensen en eisen van waterschap en gemeente, ruimtelijk mogelijk zijn en passen bij de lokale bodemkundige en waterhuishoudkundige eigenschappen van de omgeving. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Hemelwater wordt zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze naar het (grond)watersysteem gebracht en de belasting van het oppervlaktewater met milieuverontreinigende stoffen wordt zoveel mogelijk voorkomen.
- De voorkeursvolgorde infiltratie, berging, afvoer wordt gehanteerd.
- Voor de dimensionering van de benodigde berging wordt het beleid van het waterschap aangehouden.
- B-watervgangen in het plangebied worden gecompenseerd conform het beleid van waterschap De Dommel.
- Een minimale ontwatering is wenselijk van 0,70 meter.
- Er wordt gestreefd naar een klimaatbestendige inrichting: 60 mm berging, bovengrondse infiltratievoorzieningen.

Er is op dit moment nog geen stedenbouwkundig plan beschikbaar. De exacte invulling van het plan en de waterhuishoudkundige voorziening is dus nog niet ingevuld. Wel is er al ruimte gereserveerd voor groen. Dit gebied kan ingezet worden als waterberging. De ontwikkeling aan de Lange Trekken te Bladel zorgt ten opzichte van de huidige situatie voor een toename aan verhard oppervlak. Om 60 mm te kunnen bergen binnen het plangebied is er tussen de 1760 en 2270 m³ aan volume in hemelwatervoorzieningen nodig. Dit kan worden gerealiseerd door middel van een grote wadi, zakgreppels of andere infiltratievoorzieningen (zoals kratten).

Om tot een robuust ontwerp te komen wordt geadviseerd de volgende aspecten mee te nemen bij de uitwerking van het waterhuishoudkundig plan:

- Plaatsen van aanvullende grondwatermeetlocaties binnen het plangebied en het uitvoeren van een geohydrologisch onderzoek;
- De weersomstandigheden zijn van grote invloed op de grondwaterstanden tijdens een relatief korte meetperiode;
- Vooral wanneer er een aantal zeer natte of zeer droge seizoenen binnen de meetperiode vallen;
 - Doorlatendheid bepalen en berekenen ledigingstijd voorzieningen;
 - Uitwerken maatregelen om het systeem van oppervlaktewater en leidingen in de toekomstige situatie te laten functioneren;
 - Wanneer er in het vervolg gekozen wordt voor infiltratiekratten, dan is er extra aandacht nodig voor het beheer en onderhoud. Infiltratiekratten zijn namelijk meer fout- en onderhoudsgevoelig dan bovengrondse oplossingen zoals wadi's en zaksloten. Daarnaast zijn ze kostbaarder in aanleg en onderhoud;
 - Maaiveldverhoging en drainagemaatregelen verder uitwerken.

Op basis van het definitieve plan wordt met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten de waterhuishouding verder gedetailleerd. Het waterhuishoudkundig plan wordt in afstemming met het waterschap de Dommel opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd.

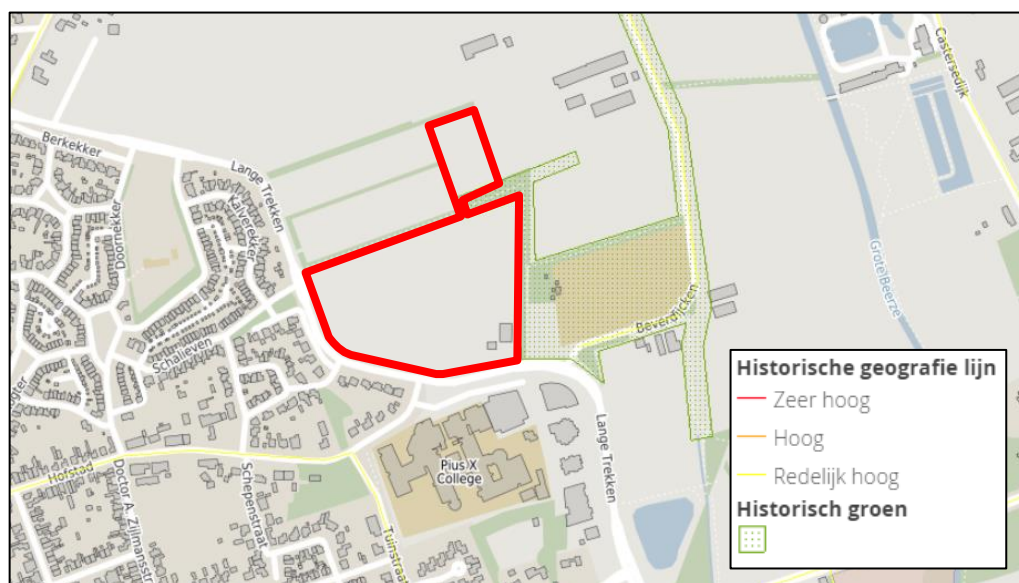
Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig project. Het waterhuishoudkundig plan wordt ter goedkeuring aan waterschap de Dommel voorgelegd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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



Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant, het plangebied is zwart omkaderd. Bron: kaarten.brabant.nl, 2021.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Op de CHW is zichtbaar dat de nabijgelegen weg Beverdijcken is aangeduid als historisch geografische lijn met 'redelijke hoge' waarde. Het planvoornemen voorziet

niet in een aanpassing van deze historische geografische lijnen. De waarden blijven dan ook intact. Verder is aan het landschapselement ten noorden en oosten van het plangebied een waarde van 'historisch groen' toegekend. De beplanting bestaat o.a. uit zomereik, ruwe berk, zwarte els, grauwe abeel, grove den, wilde lijsterbes, hultst, Amerikaanse eik, braam en adelaarsvaren. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1880-1910, maar is deels ook jonger. De provincie heeft geen specifiek beleid voor historisch groen. De provincie wil dit groen, net als overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Met onderhavig initiatief blijft dit historisch groen behouden en verder worden uitgebreid met de realisatie van een groengebied in het noorden van het plangebied.

Voor het overige zijn er binnen en rondom het plangebied geen cultuurhistorische waarden die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied doet.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beoordeling

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied voor het grootste deel een hoge archeologische verwachting en een klein deel in het westen een middelhoge verwachting. Omdat de geplande graafwerkzaamheden voor de aanleg van de woningen en bijbehorende infrastructuur eventueel aanwezige archeologische waarden hier kunnen verstoren, is het noodzakelijk om de aanwezige archeologische waarden in beeld te krijgen en te waarderen door middel van een proefsleuvenonderzoek. Voor dit proefsleuvenonderzoek is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in november 2020 een Programma van Eisen opgesteld. Uit het Programma van Eisen blijkt dat in 2014 op perceel 1340 (het grootste deel van het

plangebied), direct ten zuiden van volkstuincomplex aan de Lange Trekken, diepe bodembewerkingen plaats hebben gevonden. Hierbij is met de bulldozer, diepploeg en kilverbak de bodem tot op meer dan een halve meter diep bewerkt. Het gehele perceel is bijgevolg tevens geëgaliseerd. Het gevolg is dat de historische herkenbaarheid van het oorspronkelijke landschap met ven in het zuidwesten verdwenen is. Ook bestaat de kans dat archeologische waarden in de ondergrond zijn opgeruimd.

Het proefsleuvenonderzoek is in juni 2021 door VUHbs archeologie uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn geen archeologisch relevante sporen aangetroffen. Het was snel duidelijk dat het terrein in het verleden verstoord is door egalisering en diepploeg sporen. Van het ven, dat binnen het plangebied verwacht werd, is niets teruggevonden. Alles is omgezet tot onder de natuurlijke opvullagen. De greppels die in de Nieuwe Tijd gedateerd kunnen worden zijn niet behoudenswaardig. Het gaat hier om off-site sporen. Er zijn binnen het plangebied geen vindplaatsen aangetroffen. Aan het bevoegd gezag wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven. Er is geen reden om verder archeologisch onderzoek uit te voeren binnen het plangebied.

Uit het selectieadvies is gebleken dat de archeologische waarde van het onderzoeksgebied met de uitvoering van het archeologische onderzoek in voldoende mate is vastgesteld. De resultaten geven aanleiding tot het bijstellen van de archeologische verwachting van het onderzochte plangebied naar een lage verwachting. Derhalve is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk en kan het hele plangebied worden vrijgegeven voor het aspect archeologie. Omdat de aanwezigheid van archeologische resten nooit geheel kunnen worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek, blijft de meldingsplicht ten aanzien van archeologische vondsten conform de Erfgoedwet gelden.

Gezien het bijstellen van de archeologische verwachting en het vrijgeven van het plangebied voor het aspect archeologie, komen de vigerende archeologische dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarde ter plaatse te vervallen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig voornemen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

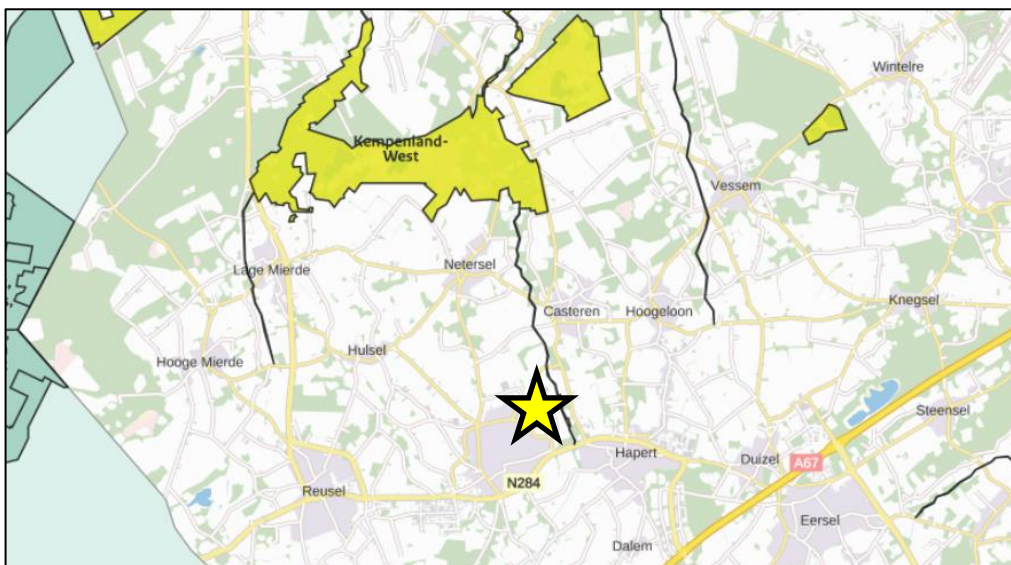
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer

bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland-West', welke is gelegen op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied of een ander natuurgebied, is van directe schade geen sprake. Natura 2000-gebieden kunnen wel schade ondervinden vanwege de depositie van stikstof. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.



Ligging plangebied (gele ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden in de directe omgeving.

De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit de stikstofdepositieberekening blijkt dat in de beoogde situatie (gebruiksfase) de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Uit de verschilberekening (van de aanlegfase) met de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,04 mol/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000-gebied Kempenland-West). Hierbij moet worden opgemerkt dat in dit onderzoek worst-case geen rekening is gehouden met gefaseerde bouw. Als bouw van het plan gefaseerd over twee jaar plaatsvindt, zal de werkelijke stikstofdepositie lager liggen.

Recentelijk is op Rijksniveau een redeneerlijn vastgesteld voor depositie afkomstig van mobiele werktuigen en ander materieel in de aanlegfase van projecten. Voor het aspect

stikstof is geen vergunning op grond van de Wnb noodzakelijk wanneer de stikstofdepositie kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar op een overbelast stikstofgevoelig habitat. Significante gevolgen kunnen dan op voorhand worden uitgesloten. Deze redeneerlijn is getoetst door de landsadvocaat en door de provincies in het Bestuurlijk Overleg met de minister van LNV op 22 april 2020 onderschreven. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Onderhavig initiatief voldoet daarmee aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

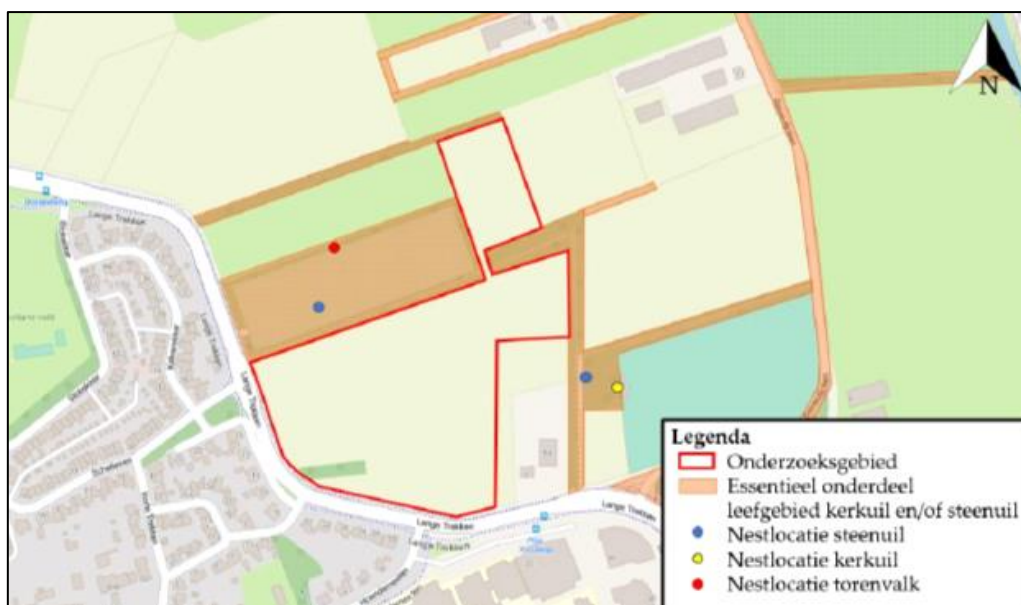
Beoordeling

Door Blom Ecologie B.V. is in januari 2021 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Wel wordt geadviseerd het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet te verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren. Mocht verlichting noodzakelijk zijn, dan kan hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze worden toegepast (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel). In de

toekomstige situatie dient geen verlichting te worden gevoerd richting de reeds aanwezige laanvormige bomenrijen aan de randen van de planlocatie.

Specifiek ten aanzien van jaarrond beschermde nestlocaties van vogels geldt dat binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig is waardoor de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de kerkuil, steenuil en torenvalk is uitgesloten. In de directe omgeving zijn echter wel enkele nestlocaties bekend (zie onderstaande afbeelding). Voor de nestkast van de steenuil op het volkstuintencomplex (ten noorden van de planlocatie) geldt dat deze pas eind 2020 geplaatst is en daardoor nog niet bezet is. In de nestkast ten oosten van de planlocatie is echter wel sprake van een actief nest (5 jongen in 2020). De nestkast van de kerkuil is tevens (bijna) jaarlijks bezet. De nestkast van de torenvalk was in 2020 bezet en resulteerde in 3 jongen. De onderstaande afbeelding geeft daarnaast een beeld van habitatonderdelen welke zeer aannemelijk essentieel zijn voor de voorgenoemde soorten.



Overzichtskaart met de nestlocaties van steenuil, kerkuil en torenvalk in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn essentiële habitatonderdelen aangegeven welke ten alle tijden gehandhaafd dienen te blijven om negatieve effecten op voorgenoemde soorten te voorkomen.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van deze structuren waardoor negatieve effecten op de kerkuil, steenuil en torenvalk zijn uitgesloten. Om dit de kunnen garanderen dienen de voornoemde elementen ten alle tijden behouden te blijven. Het noordelijke deel van het plangebied krijgt in de toekomstige situatie een groene invulling. Om de kerkuil, steenuil en torenvalk optimaal van dit nieuwe gebied te laten profiteren kan een inrichtingsplan voor deze soorten worden opgesteld. Op navolgende afbeelding is een schets inrichtingsplan opgenomen. Dit inrichtingsplan volgt uit de adviesrapportage in het kader van de Wet natuurbescherming 'Inrichtingsplan steenuil, kerkuil en torenvalk aan de Lange Trekken te Bladel', bijgevoegd als bijlage 7 bij deze toelichting. Het perceel betreft momenteel een maisakker en biedt daardoor voor het grootste gedeelte van het jaar weinig foerageermogelijkheden voor de kerkuil, steenuil en torenvalk. Dit vanwege het feit dat de monocultuur van mais weinig tot geen prooien biedt en door de dichtheid van het

gewas jagen er zeer lastig tot nagenoeg onmogelijk is. De groene invulling van dit perceel heeft daardoor een positief effect op het leefgebied van deze soorten.

Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen op en rondom de planlocatie. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil kan uitgesloten worden. Op de planlocatie is geen sprake van essentieel leefgebied van roofvogelsoorten gezien het ruime aanbod van agrarische percelen en derhalve geschikter foerageergebied in de directe omgeving. Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en functioneel leefgebied is geen sprake.



Inrichtingsplan van de planlocatie met daarop zoekgebieden waar de te treffen maatregelen het beste toegepast kunnen worden. Bron: Blom Ecologie BV, 2021.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekzone van de Lange Trekken en de Beverdijcken. Omdat door middel van onderhavig bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting.

De geluidbelasting vanwege de Beverdijcken bedraagt binnen het plangebied ten hoogste 32 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daardoor niet overschreden. Een hogere-waardeprocedure voor de Beverdijcken is niet aan de orde. Ter plaatse van het westen en zuiden van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op de Lange Trekken wel overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 57 dB op de zuidelijke rand van het plangebied. De contour van 48 dB ligt tussen de 38 en 52 meter van de Lange Trekken af, gemeten vanaf de rand van de weg. De hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt nergens overschreden.

Een hogere waarde is niet nodig wanneer woningen enkel achter de 48 dB-contour gerealiseerd worden. Wanneer woningen voor de 48-dB contour worden gerealiseerd, dan kan er vanuit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de Lange Trekken wordt overschreden. In dit geval zijn hogere waarden en een beschouwing van maatregelen nodig. Er moet dan getoetst worden aan de beleidsregel hogere waarden en er moeten bron- en overdrachtsmaatregelen beschouwd worden om te onderzoeken of een reductie mogelijk is. Ook bij een realisatie dicht bij de Lange Trekken zou het eventueel kunnen dat de 48 dB door afscherming niet wordt overschreden, maar dit zou nader onderzocht moeten worden.



Geluidbelastingen Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh) Lange Trekken. Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 4,5 meter (contour) of 1,5 / 4,5 / 7,5 meter (losse rekenpunten).

Bronmaatregelen

Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus. Of het wegdektype aangepast kan worden, is een afweging voor de wegbeheerder (gemeente). Aangezien de Lange Trekken recent (2017) nog gerenoveerd is, is dit financieel niet reëel. Een meer geluidreducerend wegdek zal ook niet zorgen voor een situatie waarbij ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde. Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen (zoals het verlagen van de verkeersintensiteiten of de maximumsnelheid) worden niet ad hoc genomen, maar zijn een onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. Het realiseren van een dermate kleine woonwijk vormt geen aanleiding voor een uitgebreide verkeersstudie.

Overdrachtsmaatregelen

Een afscherpende voorziening of het vergroten van de afstand van de woning tot de weg kan leiden tot lagere geluidniveaus. Een afscherpende wand tussen de gewenste woning en de Lange Trekken is uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Het scherm zal daarnaast dermate hoog moeten zijn (overschrijdingen worden ook berekend op een hoogte van 7,5 meter) dat dit niet inpasbaar is. Aangezien de plannen voor de woning nog niet concreet zijn, is het vergroten van de afstand van de woningbouw tot de weg een reële optie. Echter is het deel van het plangebied voor de 48 dB-contour dermate groot dat het niet wenselijk en financieel reëel is om binnen deze contour helemaal geen woningen te realiseren.

Op basis van bovenstaande afwegingen wordt het verlenen van hogere waarden mogelijk geacht. Met uitzondering van de woning die in het akoestisch onderzoek los is gemodelleerd worden geen woningen gerealiseerd binnen het deel van het plangebied waarbinnen de geluidsbelasting van de Lange Trekken hoger is dan 53 dB. Voor de woningen die in het gebied worden gerealiseerd met een geluidsbelasting tussen de 48 dB en 53 dB zal er wel een hogere moeten worden aangevraagd, maar voor deze woningen gelden geen extra eisen. Voor de los gemodelleerde woning gelden deze eisen wel aangezien de geluidsbelasting op deze woning hoger is dan 53 dB (maximaal 56 dB). De geluidsbelasting van de Lange Trekken op de achtergevel van deze woning bedraagt maximaal 42 dB, waarmee deze beschouwd kan worden als een geluidluwe gevel. Het deel van het perceel dat achter deze gevel is gelegen kan worden beschouwd als de geluidsluwe buitenruimte. Zolang aan de indelingseis wordt voldaan voldoet deze woning aan het gemeentelijke geluidbeleid. Het gemeentelijk geluidbeleid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Op onderstaande afbeelding zijn de gecumuleerde geluidbelastingen (exclusief aftrek art. 110g Wgh) weergegeven. De gecumuleerde geluidbelastingen geven inzicht in het te verwachten woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Voor de Lange Trekken zullen de volgende hogere waardes moeten worden aangevraagd:

- Een hogere waarde van 56 dB voor de los gemodelleerde woning;
- Een hogere waarde van 53 dB voor de andere woningen die in het deel van het plangebied zijn gelegen dat tussen de 48- en 53 dB valt.

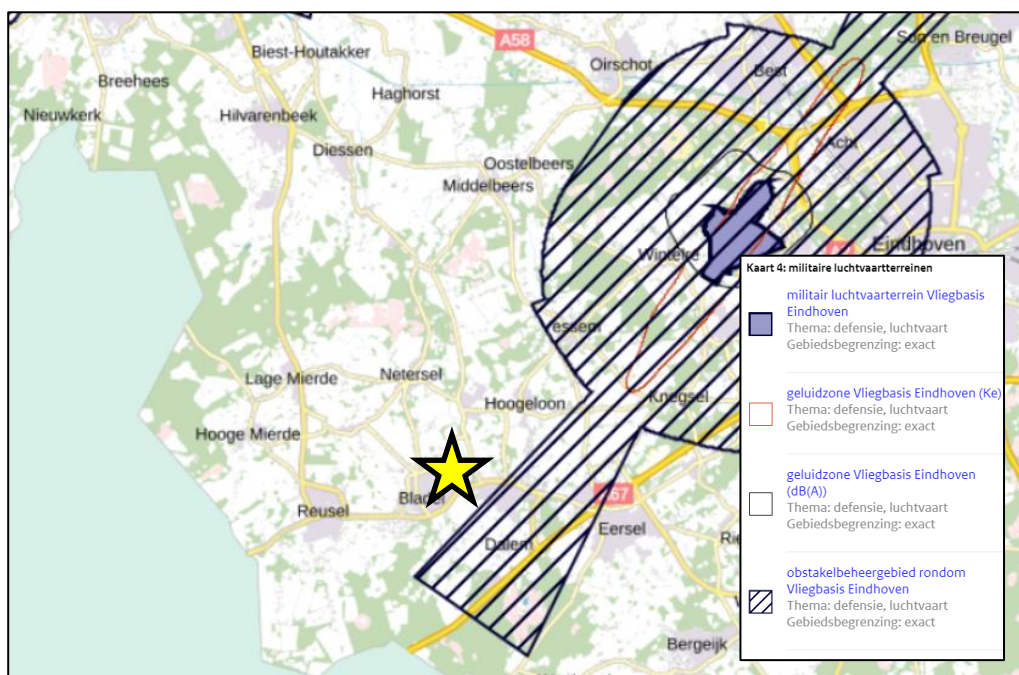
De milieukwaliteit voor het plangebied wordt geclassificeerd als 'zeer goed' tot 'slecht'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van deze woningen kan als acceptabel aangemerkt wanneer er bij de vormgeving van woningen met een hoge geluidsbelastingen rekening wordt gehouden met geluidluwe gevels, geluidluwe buitenruimte en/of voldoende gevelwering. Concluderend staat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

Voor de locaties waar de geluidsbelasting tussen de 48-53 dB ligt, moeten extra maatregelen worden genomen om te garanderen dat de het geluidsniveau niet leidt tot overschrijding van een etmaalwaarde van maximaal 33 dB in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfsruimtes van de te bouwen woningen. Dit is geborgd via de regels en op de verbeelding, door de 'specifieke bouwaanduiding – hogere waarde' op te nemen.

4.8 Luchtvaartlawaai

Toetsingskader

De Wet luchtvaart regelt het gebruik van luchtvaartuigen en luchtvaartterreinen in Nederland. De wet voorziet in regels over besluitvorming en normen voor alle luchthavens. Op basis van deze wet is voor luchthaven Eindhoven een luchthavenbesluit vastgesteld. De Wet luchtvaart regelt onder andere dat grenswaarden moeten worden vastgesteld voor de maximaal toegelaten geluidbelasting door landende en opstijgende luchtvaartuigen. Deze geluidsbelasting wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). De nadere regelgeving over de geluidsbelasting staat in het Besluit militaire luchthavens. De grenswaarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor het burgerluchtverkeer en voor het militaire luchtverkeer is in beginsel 35 Ke. Deze grenswaarde geldt voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen (art. 1 Besluit militaire luchthavens jo artikel 1.1 Bouwbesluit 2012) en voor standplaatsen en ligplaatsen.



Uitsnede van de kaart behorend bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Met de gele ster wordt de ligging van het plangebied getoond. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

Het plangebied ligt op circa 11,5 kilometer van de luchthaven Eindhoven. Dit is een militaire luchthaven met medegebruik door de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). De ligging van de Ke contouren is opgenomen in het luchthavenbesluit Eindhoven. In bijlage 7 van dit besluit is de 35 Ke contour voor het militaire luchtverkeer aangewezen en in bijlage 8 de contour van het commercieel burgerluchtverkeer. De cumulatieve Ke contouren staan in bijlage 3. De 35 Ke contour is tevens in het Barro en Rarro verwerkt. Binnen deze contour zijn geen geluidsgevoelige objecten (woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, alsmede standplaatsen en ligplaatsen) toegestaan. Het plangebied ligt op circa 7 kilometer van deze geluidszone. Deze geluidszone werkt daarom (niet) belemmerend voor onderhavig plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtvaartlawaai is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen,

woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied (en in de toekomstige situatie als rustige woonwijk). Richtafstanden gelden daarom onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de toevoeging van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een milieugevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het plangebied bevinden zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichtingen tot de uiterste bouwgrens waarbinnen milieugevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd.

Inrichting	Locatie	Max. milieucategorie	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Bestemming 'Maatschappelijk' incl. bouwvlak	Lange Trekken 32 e.v.	2	30 meter	30 meter
Bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding 'volkstuin'	Lange Trekken ong.	1	10 meter	0 meter
Bestemming 'Kantoor'	Lange Trekken 40 e.v.	1	10 meter	150 meter
Bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'sportveld'	Beverdijcken ong.	3.1	50 meter	23 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan niet aan alle richtafstanden worden voldaan. Het betreft in de eerste plaats de richtafstand tot de bestemming 'Recreatie', gelegen direct ten noorden van het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan staat op deze locatie enkel volkstuinen toe. De gronden kennen geen bouw mogelijkheden en geen andere functie dan volkstuin. Binnen de bestemming zijn meerdere kleine volkstuinen aanwezig. Tussen het plangebied en de volkstuinen is sprake van de ligging van een groenstructuur en een interne ontsluitingsweg. De daadwerkelijke afstand van het plangebied tot de volkstuinen bedraagt daardoor ruim 10 meter, waardoor aan de richtafstand kan worden voldaan.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de richtafstand tot de sportvelden ten oosten van het plangebied. De sportvelden beschikken niet over veldverlichting of tribunes, en worden enkel gebruikt door het Pius X-college. Op basis van de VNG-brochure is enkel geluid vanwege sportvelden maatgevend. Om die reden is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 9 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat wanneer geluidsgevoelige functies gerealiseerd worden op een afstand van ten minste 10 meter gemeten vanuit de rand van de oostgrens van het plangebied, dat overal wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en dat het sportveld aldus niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Ook kan in dat geval een goed woon- en leefklimaat in de woningen worden gegarandeerd vanwege de standaard gevelwering van 20 dB zoals vereist vanuit het Bouwbesluit. Dit zorgt in alle gevallen voor een acceptabel woon- en verblijfklimaat binnen de gewenste woningen. Om die reden is het bouwvlak van de nieuwe woningen op minimaal 10 meter van de oostelijke bestemmingsgrens gelegd.

Tot slot geldt dat binnen het plangebied een bedrijf tot ten hoogste milieucategorie 2 wordt toegestaan. Ter plaatse was reeds sprake van een agrarisch bedrijf met eenzelfde milieucategorie. Omdat geen sprake is van uitbreiding van het bestemmingsvlak, is de toekenning van de bedrijfsbestemming niet van invloed op het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende gevoelige bestemmingen. Ten aanzien van de woningbouw binnen het plangebied geldt dat de richtafstand van 30 meter tot de bedrijvigheid gerespecteerd wordt. Ook ter hoogte van de nieuwe woningen is derhalve een goed woon- en leefklimaat vanwege het nieuwe bedrijf gewaarborgd.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

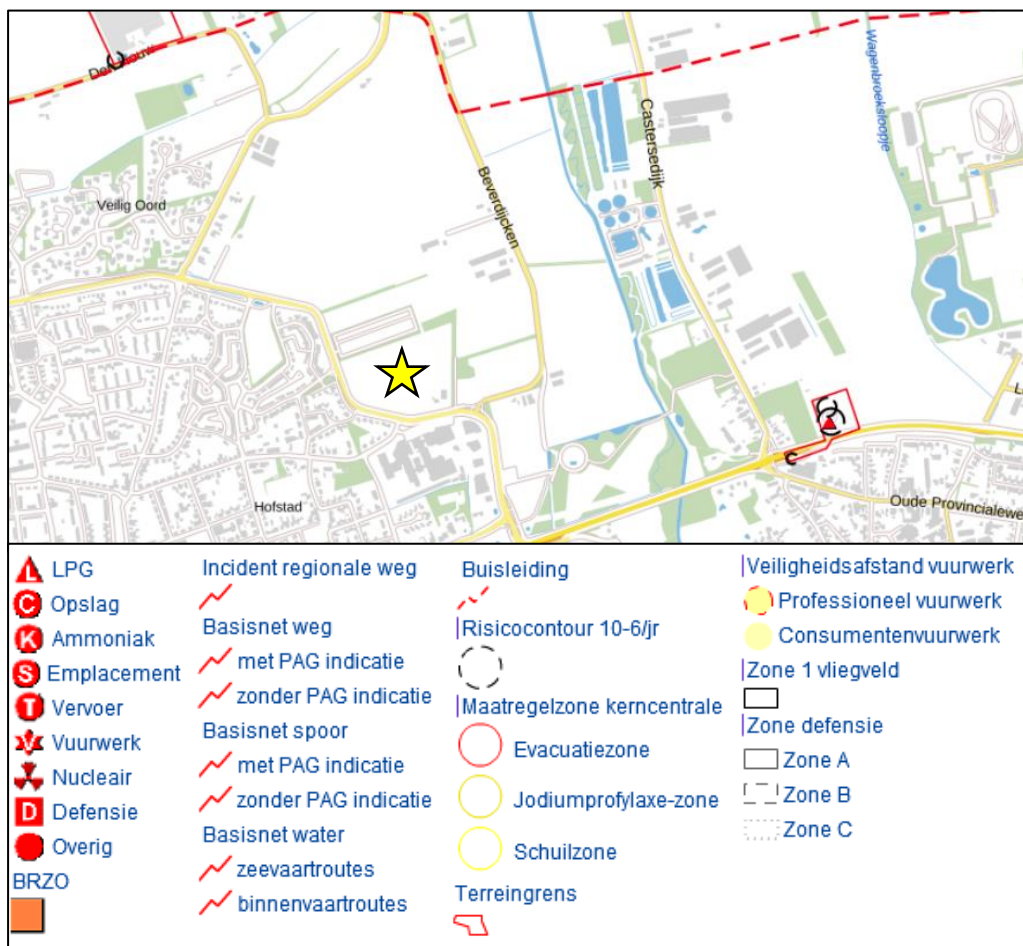
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a.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

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare

objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2021.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een LPG-installatie. Het betreft de inrichting aan de Oude Provincialeweg 86 te Hapert, gelegen op een afstand van circa 890 meter tot het plangebied. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van

150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. Onderhavig plangebied is gelegen op 740 meter afstand tot dit invloedsgebied. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen nabij het plangebied.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3.850 meter van de Rijksweg A67. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de transportroutes geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour waar onderhavig plangebied in is gelegen. Gelet op de ruime afstand van de transportroute tot het plangebied vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden

risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 570 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen. Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Bladel besloten de verordening geurhinder en veehouderij vast te stellen.

Beoordeling

In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen gelegen. Daarom is in juni 2021 door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een geuronderzoek uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 10 bij deze toelichting. In dit onderzoek zijn de intensieve veehouderijen aan de Beverdijcken 8-10 en 17, de Castersedijk 14, 20 en 22, de Goorland 4 alsmede de Molenweg 12 meegenomen voor de beoordeling van de omgekeerde werking van de geurregelgeving voor veehouderijen. Overige

veehouderijen liggen op een dusdanige afstand van het plangebied dat ze niet relevant zijn voor dit onderzoek. Na het opstellen van de rapportage is (onder andere) de vergunning van de veehouderij aan de Beverdijcken 17 ingetrokken. Uit het onderzoek volgt dat geen van de veehouderijen in hun belangen wordt geschaad door de ontwikkeling. Voor wat betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat lag de 5 Ou/m³ van de veehouderij Beverdijcken 17 aanvankelijk over een groot gedeelte van het plangebied. Nu de vergunning van Beverdijcken 17 is ingetrokken ligt er feitelijk geen geurcontour over het plangebied.

Geitenhouderijen

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. Binnen deze straal bevinden zich momenteel echter geen veehouderijen waar geiten worden gehouden. Op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.12 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRVs 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woon- en tuinbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt

belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen.

Beoordeling en conclusie

Gezien er binnen 50 meter van het plangebied geen gronden bevinden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld, is van afstandsnormen voor spuitzones in onderhavig plan ook geen sprake. Met betrekking tot spuitzones is derhalve een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

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

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

Onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Rondweg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen (< 35 µg/m³). Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhoudig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 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 geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

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

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van nieuwbouw van woningen. Dit betreft geen activiteiten die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een m.e.r. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder de categorie D 11.2, de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingstraject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op onder andere een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van maximaal 105 woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelwaarde uit de D-lijst, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Op basis van een aanmeldnotitie heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 11 gevoegd bij deze toelichting. In bijlage 12 is het Besluit Milieueffectrapportage Kleinschalig woningbouwproject gevoegd. Hierin is het besluit opgenomen dat voor het planvoornemen geen milieueffectrapport opgesteld behoeft te worden.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als m.e.r.-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

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

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die een flexibele ontwikkeling van het plangebied tot nieuw woongebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat enerzijds voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere omliggende functies en dat anderzijds toch voldoende flexibiliteit wordt geboden om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken en initiatieven in de toekomst de ruimte te bieden om zich te ontplooien in het gebied.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

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

Artikel 2 'Wijze van meten'

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

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

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

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

Artikel 3 'Agrarisch'

Door het beëindigen van het agrarisch bedrijf aan de Lange Trekken dient een voorheen aanwezig bouwvlak te worden wegbestemd. Gelijktijdig dient een buffer te worden gecreëerd tussen de nieuwe woningen en de nieuwe bedrijfsbestemming op de locatie van het voormalige agrarische bedrijf. Hiertoe is aan de gronden de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Door de nieuwe bestemming wordt een nieuwe bedrijfsvestiging onmogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming geldt dat gronden uitsluitend bestemd zijn voor de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden en kenmerken, extensief dagrecreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer. Daarbij behorend zijn paden en wegen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De gronden kennen geen bouw mogelijkheden meer voor het bouwen van gebouwen.

Artikel 4 'Bedrijf'

Ter hoogte van de voormalige agrarische bedrijfswoning en bebouwing van het agrarische bedrijf is de bestemming 'Bedrijf' toegekend om zodoende de reeds aanwezige bedrijvigheid te continueren. Ter plaatse wordt bedrijvigheid uit ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Er is een bouwvlak toegekend waarbinnen bedrijfsgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast blijft de bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 5 'Groen'

Ten behoeve van het beoogde groengebied is de bestemming 'Groen' toegekend. Hier is ruimte voor groen, water, kwaliteitsverbetering van het landschap, landschappelijke inpassing en ecologische voorzieningen, waaronder vleermuizen- en uilenkasten. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

Artikel 6 'Verkeer'

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, standplaatsen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Er zijn geen gebouwen toegestaan binnen deze bestemming, met uitzondering van nutsgebouwen.

Artikel 7 'Wonen'

Binnen deze bestemming worden direct vijf vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Binnen de als dusdanig bestemde gronden zijn naast wonen, tevens toegestaan parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuiskundige voorzieningen. In de bouwregels zijn, in combinatie met de verbeelding, bepalingen opgenomen omtrent het type woning, de hoogte en ligging. Daarnaast zijn bijgebouwen toegestaan, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde en ondergrondse bouwwerken.

Artikel 8 'Woongebied'

De bestemde gronden maken maximaal 100 grondgebonden woningen mogelijk. Naast wonen zijn tevens toegestaan tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, voorzieningen ter verbetering van het microklimaat waaronder wallen, schermen, luifelconstructies en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In de bouwregels zijn bepalingen opgenomen omtrent het type woning, de hoogte en ligging voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en gebouwen en bouwwerken behorende bij niet-woonfuncties. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen met betrekking tot veiligheid en straatbeeld van het beoogde woongebied.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 9 'Anti-dubbeltelregel'

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

Artikel 10 'Algemene bouwregels'

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande maten.

Artikel 11 'Algemene gebruiksregels'

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Artikel 12 'Algemene aanduidingsregels'

In dit artikel zijn de inhoudelijke regels opgenomen voor de binnen het plangebied voorkomende gebiedsaanduidingen. Per gebiedsaanduiding is aangegeven wat het doel is van het opnemen van de gebiedsaanduiding, bijvoorbeeld welke regels voor de

gebiedsaanduiding gelden (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het aanleggen).

Artikel 13 'Algemene afwijkingsregels'

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat het bevoegd gezag bevoegd is een afwijking te verlenen voor ontvang- en/of sirenemasten tot een maximale hoogte van 40 meter. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 14 'Overige regels'

In de overige regels is de landschappelijke inpassing verzekerd, wordt een waterhuishoudkundige voorziening gewaarborgd en is een parkeerregeling opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Artikel 15 'Overgangsrecht'

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

Artikel 16 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Lange Trekken'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Bladel is zelf eigenaar van de gronden in het plangebied. Gemaakte kosten ten behoeve van de grondexploitatie zullen worden verdisconteerd in de uitgifteprijs van de bouwkavels. Met de particuliere eigenaar die 5 vrijstaande woningen mag realiseren zijn al afspraken gemaakt over het kostenverhaal welke zijn opgenomen in een koop- en anterieure overeenkomst.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de provincie het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen, zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV), en per brief d.d. 9 augustus 2021 te kennen gegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Deze brief is als bijlage 13 gevoegd bij onderhavige toelichting. Daarnaast heeft het waterschap reeds te kennen gegeven akkoord te zijn met de waterparagraaf.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Op 10 december 2020 heeft in het gemeentehuis van de gemeente Bladel te Bladel een omgevingsoverleg plaatsgevonden met omwonenden. Op 6 mei 2021 heeft wederom een overleg plaatsgevonden. Een verslag van beide bijeenkomsten, evenals de aanvullende email update verstuurd op 3 december 2021 naar de omwonenden, is als bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 maart 2022 tot en met 21 april 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend, waaronder één reactie van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moest worden. Deze wijzigingen en de ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in een zienswijzennota. De wijzigingen hebben betrekking op het toevoegen van een strook met verkeersbestemming, een herberekening van de kwaliteitsverbetering en het toevoegen van een onderbouwing van de kosten voor de aanleg en het beheer van de kwaliteitsverbetering op basis van het inrichtingsplan en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen. De volledige nota waarin de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn verwoord, is als bijlage 15 gevoegd bij onderhavige toelichting.

7.3 Vaststelling

Na de periode van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan kan het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt

ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN