

# Bestemmingsplan

## Vogelwikke, Bladel

Gemeente Bladel





# Bestemmingsplan

## Vogelwikke, Bladel

Gemeente Bladel

Toelichting  
Bijlagen

Datum:  
December 2021

Projectgegevens:  
TOE03-SNL029-01A  
REG03-SNL029-01A  
TEK03-SNL029-01A  
bijlagen

Identificatienummer:  
NL.IMRO.1728.BPB1036Vogelwikke-VAST

Vastgesteld:  
16 december 2021

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





# Toelichting

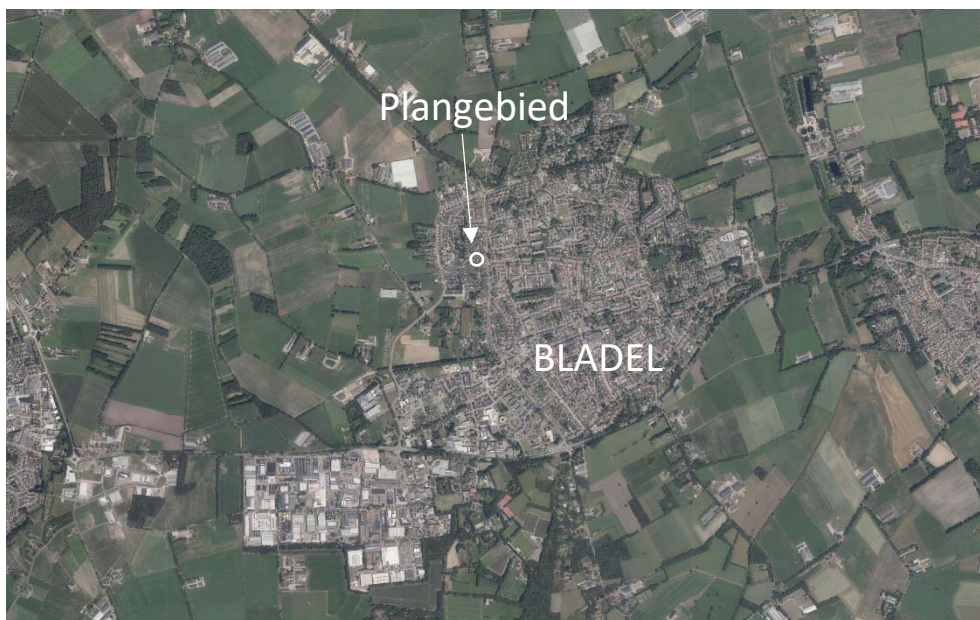


# Inhoud

|          |                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                       | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                             | 1         |
| 1.2      | Plangebied                                             | 1         |
| 1.3      | Doel                                                   | 1         |
| 1.4      | Geldend bestemmingsplan                                | 1         |
| 1.5      | Bij het plan behorende stukken                         | 2         |
| 1.6      | Leeswijzer                                             | 2         |
| <b>2</b> | <b>Bestaande situatie</b>                              | <b>3</b>  |
| 2.1      | Historie                                               | 3         |
| 2.2      | Ruimtelijke structuur                                  | 3         |
| 2.3      | Functionele structuur                                  | 4         |
| <b>3</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                | <b>5</b>  |
| 3.1      | Ruimtelijk                                             | 5         |
| 3.2      | Functioneel                                            | 7         |
| <b>4</b> | <b>Beleidskader</b>                                    | <b>9</b>  |
| 4.1      | Nationaal beleid                                       | 9         |
| 4.2      | Provinciaal beleid                                     | 11        |
| 4.3      | Gemeentelijk beleid                                    | 14        |
| 4.4      | Conclusie                                              | 17        |
| <b>5</b> | <b>Milieuhygiënische en planologische aspecten</b>     | <b>19</b> |
| 5.1      | Bodem                                                  | 19        |
| 5.2      | Archeologie                                            | 20        |
| 5.3      | Water                                                  | 21        |
| 5.4      | Geluid                                                 | 26        |
| 5.5      | Luchtkwaliteit                                         | 27        |
| 5.6      | Externe veiligheid                                     | 28        |
| 5.7      | Flora en fauna                                         | 29        |
| 5.8      | Stikstofdepositie                                      | 30        |
| 5.9      | Hinderlijke bedrijvigheid                              | 31        |
| 5.10     | Gezondheid                                             | 32        |
| 5.11     | Geurhinder                                             | 35        |
| 5.12     | Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling | 37        |
| 5.13     | Kabels en leidingen                                    | 39        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                 | <b>41</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid                            | 41        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                       | 41        |
| <b>7</b> | <b>De bestemmingen</b>                                 | <b>43</b> |
| 7.1      | Het juridische plan                                    | 43        |
| 7.2      | Beschrijving van de bestemming                         | 43        |

## Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Vogelwikke, naast nr. 3, Lankelma Geotechniek, 30 maart 2021.
2. Programma van eisen voor proefsleuvenonderzoek, Transect, 16 maart 2021.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Vogelwikke te Bladel, Tritium Advies Nuenen, 17 maart 2021.
4. Voortoets Stikstofdepositie Vogelwikke te Bladel, Van Empel Milieuadvies, Bergeijk, 2 februari 2021.
5. Besluit milieueffectrapportage kleinschalig woningbouwproject, VTH De Kempen, 21 juni 2021.
6. Verslag omgevingsoverleg, Van Steensel Consultants, 30 juni 2021.
7. Nota zienswijzen bestemmingsplan "Vogelwikke, Bladel", gemeente Bladel, 16 december 2021.



Overzichtskaarten ligging besluitgebied (Bron: Google Maps 2019 en kadastralekaart.com)



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De eigenaar van het achterperceel van de woning op de hoek van het Helleneind en de Vogelwikke te Bladel is voornemens om hier een kleinschalig appartementengebouw in 2 bouwlagen te ontwikkelen met 6 woningen voor senioren met een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte op de begane grond.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bladel heeft zich over dit voornemen positief uitgesproken in een principebesluit d.d. 17 november 2020.

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. In het plangebied zijn op basis daarvan slechts 3 grondgebonden, aaneengebouwde woningen mogelijk en geen 6 gestapelde woningen.

Daarom is voorzien in voorliggende bestemmingsplanherziening.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Bladel, sectie H, nummers 1548 (gedeeltelijk) en 1549.

Aan de noordzijde grenst het perceel aan de woonpercelen van het Helleneind, aan de oostzijde aan de straat Helleneind. Aan de zuidzijde aan de woonstraat Vogelwikke en aan de westzijde aan de woonpercelen van de Vogelwikke.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1500 m<sup>2</sup>.

## 1.3 Doel

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

## 1.4 Geldend bestemmingsplan

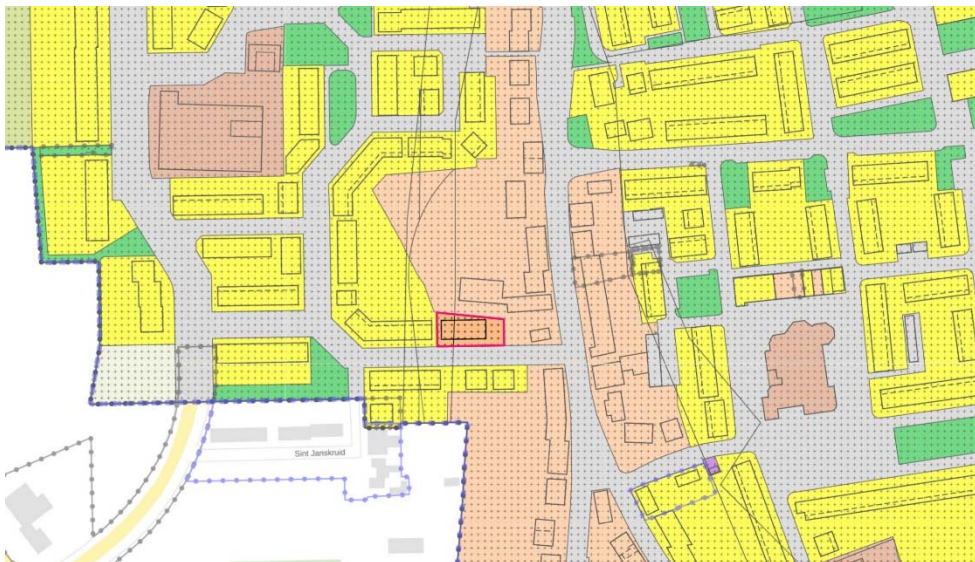
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019'. Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Gemengd'.

Over deze bestemming ligt een specifieke bouwaanduiding 'gesloten' (in de begripsbepalingen omschreven als: bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen), een aanduiding waarmee wordt bepaald dat binnen het aangegeven bouwvlak maximaal 3 wooneenheden mogelijk zijn en een maatvoeringsaanduiding met een maximum goot- en bouwhoogte van resp. 3.5 en 8 m.

Daarnaast is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' voor het gehele plangebied van toepassing.

Het initiatief betreft de bouw van 6 seniorenappartementen en past derhalve, zowel vanwege het aantal wooneenheden (6 in plaats van maximaal 3) als vanwege de toegepaste bebouwingstypologie ('gestapeld' in plaats van 'gesloten') niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Om die redenen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019' met begrenzing plangebied rood omlijnd

## 1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

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

## 1.6 Leeswijzer

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

## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Historie

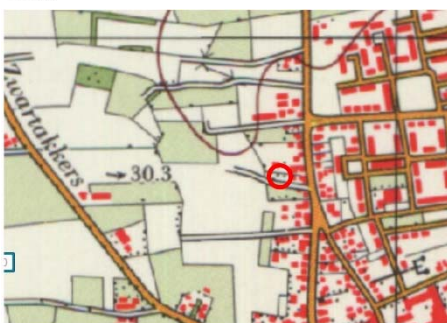
Op de historische topografische kaarten is te zien dat het Helleneind een oud bebouwingslint is, dat in de 19<sup>e</sup> eeuw reeds bebouwing kende. De Vogelwikke staat ook reeds geruime tijd op de kaart als landbouwweg, die naar het oude akkercomplex de Zwartakkers liep. In de jaren '90 is de Vogelwikke onderdeel geworden van de woonwijk De Biezen.



1900



1957



1980



2000



2019

### 2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt op een plek aan de Vogelwikke, waar de straat nu tussen de achterpercelen van het Helleneind doorloopt. De straat heeft aan beide zijden bermen en boombegeleiding en oogt daardoor groen. De bebouwing van het woongebied De Biezen, dat door de Vogelwikke wordt ontsloten, is vanaf het Helleneind niet echt zichtbaar, zodat niet duidelijk is waar de Vogelwikke heenvoert.

De bebouwingshoogte rond het plangebied varieert (zowel aan het Helleneind als aan de Vogelwikke) tussen soms 1 en meest 2 bouwlagen met kap.

### 2.3 Functionele structuur

De Vogelwikke maakt onderdeel uit van de woonwijk De Biezen. Het plangebied ligt tegen de achterpercelen van het Helleneind, dat eveneens een overwegende woonfunctie heeft, maar waar sprake is van enige functiemenging.



Vanaf het Helleneind komend loopt de Vogelwikke tussen de achterpercelen van het Helleneind, waardoor deze straat meer het karakter heeft van een groene verbindingsstraat. Het woongebied De Biezen kondigt zich hierdoor niet aan.



De bouwhoogten aan de Vogelwikke in de nabijheid van het plangebied variëren tussen 1 en 2 bouwlagen met kap.

## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Ruimtelijk

Het appartementengebouw voor senioren wordt opgetrokken in 2 bouwlagen met kap en bestaat uit twee losse bebouwingsvolumes, die door een laag gedeelte (entree en gemeenschappelijke ruimte met elkaar verbonden zijn. Op deze manier sluit het gebouw in schaal en bouwhoogte aan op de belendende bebouwing, zowel aan de Vogelwikke als aan het Helleneind.

Omdat de bebouwing vanaf het Helleneind zichtbaar is, wordt een aankondiging van het woongebied De Biezen gemaakt, die in de huidige situatie ontbreekt. Vanaf het Helleneind verandert de Vogelwikke daardoor van een, weliswaar groene maar verder anonieme straat in een straat waarvan duidelijk is dat deze een woongebied ontsluit.

Het groen langs de straat blijft ongemoeid, zodat die haar groene karakter behoudt.

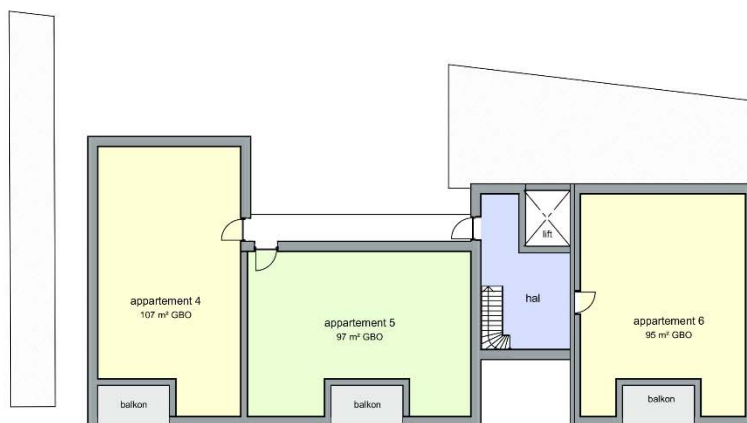


Inrichtingsvoorstel

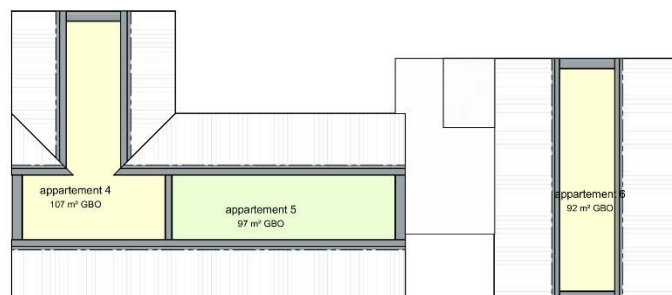




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

## 3.2 Functioneel

### Bebouwing

De nieuwe bebouwing is bestemd voor 6 seniorenappartementen met een gemeenschappelijke ruimte.

### Ontsluiting

Het plangebied is gesitueerd aan de Vogelwikke. Deze woonstraat komt aan de oostzijde uit op het Helleneind, een hoofdstraat in Bladel, en aan de westzijde op de Postelweg, deel van de dorpstangent rond Bladel. Deze wegen sluiten weer aan op de interlokale ontsluitingswegen.

### Parkeren

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

In de brochure worden voor weinig stedelijk gebied/rest van de bebouwde kom de volgende richtlijn aangegeven voor appartementen goedkoop en middelduur:

1.0-1.8 pp/wo. Uitgaande van het gemiddelde van deze bandbreedte is er behoefte aan ( $6 \times 1.4 =$ ) 8.4 parkeerplaatsen, afgerond derhalve 9 parkeerplaatsen.

Er zal voorzien worden in 1 deelauto voor de seniorenappartementen.

Het CROW stelt dat één deelauto vier tot acht auto's kan vervangen. De initiatiefnemer gaat hierbij op de ondergrens van 4 zitten. Dit betekent dat met 6 parkeerplaatsen (5 reguliere parkeerplaatsen en 1 parkeerplaats voor een deelauto) wordt voldaan aan de gevraagde parkeernorm.



## 4 Beleidskader

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

### 4.1 Nationaal beleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

#### 4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 6 woningen. Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Gelet op bovenstaande uitspraken kan onderhavige ontwikkeling niet worden aan-gemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

#### Conclusie

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

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie

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

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

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

### 4.2.2 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 door Provinciale Staten werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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

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

### Conclusie

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

#### 4.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

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

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

Inmiddels is op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in oktober 2021 vastgesteld.

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

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

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

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

### Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van 6 woningen is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

#### 4.2.4 Brabantse Agenda Wonen

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

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

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bladel 425 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 765 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 6 woningen mogelijk. De toevoeging van deze woningen past binnen de prognosecijfers van de provincie.

### Conclusie

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Omgevingsvisie 1.1

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

#### Conclusie

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

### 4.3.2 Woonbeleid

#### Kempische visie op wonen 2019 - 2023

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

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

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

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

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toege-voegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) lang-zaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, wer-

ken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

### **Speerpunten**

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

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

### **Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018**

De woningmarkt is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd en blijft voortdurend in beweging. Als gemeente wil Bladel hier continu op inspelen, flexibel zijn en open staan voor ideeën van anderen en deze zo veel mogelijk faciliteren. Maar het is ook zaak om een omslag te maken in denken. Steeds maar blijft de discussie zich toespitsen op nieuwbouw, terwijl de bestaande bouw, transformatie, veel meer mogelijkheden en kansen biedt. Kwaliteit moet de basis vormen van het volkshuisvestingsbeleid. De positie van de gemeente is sterk veranderd door de nieuwe Huisvestingswet en de Woningwet 2015. Ook de positie van woningcorporaties en Huurdersraden verandert hierdoor. Op basis van de Interim Omgevingsvisie Noord-Brabant dienen regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken gemaakt te worden en is de Ladder van duurzame verstedelijking belangrijk. Ook op (sub)regionaal niveau worden nadere afspraken gemaakt. Uiteraard hebben ander beleid, zoals het Beleidskader Welzijn, Maatschappelijke Ondersteuning en Zorg, Toekomstvisie, Klimaatvisie invloed op de uitgangspunten van de Woonvisie. De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016, actualisatie 2018 vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden.

#### **Ambities**

1. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad maar ook de mismatch in het Woningbouwprogramma (teveel grote en dure eengezinswoningen) wordt aangepakt. De bestaande woningvoorraad is vele malen groter dan de via nieuwbouw te realiseren aantallen woningen. De gemeente wil de omvorming/transformatie van bestaande gebouwen en woningvoorraad stimuleren en faciliteren om te komen tot courante woonvormen, waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Nieuwbouw is aanvullend. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Duurzaamheid wordt gestimuleerd.
2. De bevolking 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 oppervlaktelaten 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 nieuwbouwwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen.
6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en mag er bij voorkeur geen gasaansluiting zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien

### Woningbouwprogramma 2020-2030

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

De ambities uit de Woonvisie hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2019-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

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

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

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

### Conclusie

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

- De seniorenappartementen worden gerealiseerd worden in de goedkope vrije sector huur, net boven de huursubsidiiegrens maar onder de € 1000,-- per maand.
- Doordat de appartementen bestemd zijn voor senioren wordt een doelgroep bediend die in het beleid een voorkeursdoelgroep is.
- En wordt voorzien in meer dan 20% groen op het perceel. Aangezien het de herontwikkeling betreft van een particulier achterperceel met een beperkt oppervlak, is een openbare functie hiervoor niet haalbaar. Deze zou qua oppervlak ook weinig toevoegen. Het gaat hier vooral om het visuele aspect en de bijdrage aan het groene karakter van de Vogelwikke ter plaatse.
- De woningen worden gasloos uitgevoerd.
- De woningen voldoen aan Basispakket Woonkeur.
- De woningen passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- Dit kleinschalige project met zijn gemeenschappelijke voorzieningen als ontmoetingsruimte, elektrische deelauto e.d. geeft vorm aan - en faciliteert - het principe 'zorgen voor elkaar'.

## 4.4 Conclusie

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

Het initiatief past qua schaal en massavorm binnen de bebouwingsstructuur langs de Vogelwikke.

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

Voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals deze gesteld zijn in het principebesluit van B&W van 17 november 2020, die ook in lijn zijn met het woonbeleid van de gemeente Bladel:

- a. de woningen worden voorzien van het Basispakket Woonkeur;
- b. 20% van het perceel wordt ingericht ten behoeve van een groenbestemming;
- c. de woningen zijn energieneutraal;
- d. parkeren wordt op eigen terrein wordt opgelost, inclusief het toevoegen van een elektrische deelauto;
- e. er wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Het initiatief wijkt voor wat betreft de situering van de bestemmingsvlakken en bebouwingsvlakken af van het geldende bestemmingsplan. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

## 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

### 5.1 Bodem

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft in maart 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van dit onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De bevindingen uit de rapportage zijn hieronder weergegeven.

#### Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlagen van 1,4 tot 1,6 m-mv en 2,0 tot 2,2 m-mv zijn leemlagen aangetroffen. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

#### Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. In het grondmengmonster MM2 (ondergrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met kobalt aangetoond. Het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van beide bodemlagen indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

#### Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde concentratie aan barium, kobalt en een matig verhoogde concentratie met nikkel aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

Bij herbemonstering van peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogde concentratie met nikkel aangetoond. Door de langere rustperiode wordt de herbemonstering als meer representatief beschouwd.

### Asbest in grond

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

### Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' dient op basis van de resultaten formeel te worden verworpen.

### Nader bodemonderzoek

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

### Conclusie

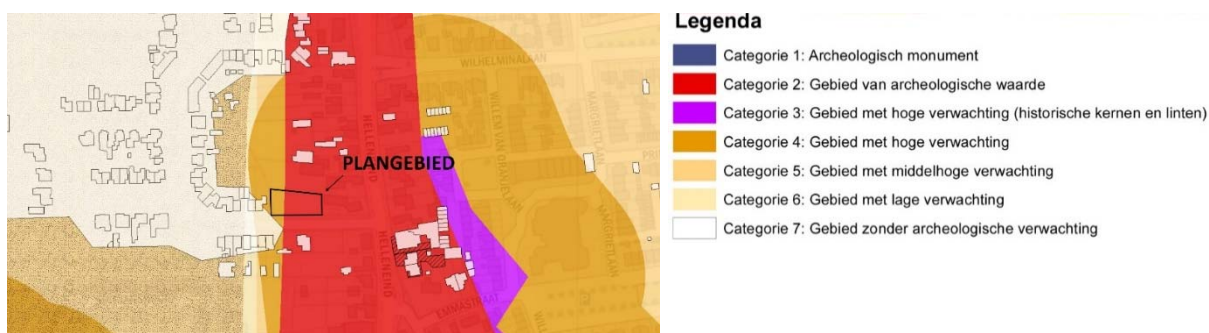
Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, naar bevinding van Lankelma Geotechniek,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

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

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek zijn de boven- en ondergrond indicatief als klasse 'AW2000' bestempeld.

## 5.2 Archeologie

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



In het geldende bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019' heeft het plangebied goeddeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Een klein deel heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 4.1.

De zwaarste archeologische bestemming is bepalend voor de vraag of wel of geen archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit is de bestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Omdat voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' de archeologische waarde al vaststaat, wordt voor voorliggend plangebied een archeologisch bureauonderzoek) direct gecombineerd met het Programma van Eisen (PvE).

Dit programma van eisen is gemaakt en goedgekeurd door het bevoegd gezag. Op korte termijn zal een proefsleuvenonderzoek plaatsvinden in het plangebied.

## **5.3 Water**

### **5.3.1 Algemeen**

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

### **5.3.2 Waterrelevant beleid**

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

#### **Beleid Waterschap**

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

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

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

Deze keur zal in april 2021 worden vervangen door een nieuwe waterverordening.

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

In de keur 2015 is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Relevant is, om te vermelden dat in de nieuwe waterverordening, die in april 2021 ingaat, reeds bij een verhardingstoename vanaf 500 m<sup>2</sup> compenserende maatregelen dienen te worden getroffen.

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

### **Beleid gemeente Bladel**

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

In het GRP zijn vier beleidsspeerpunten benoemd:

#### **1. Anticiperen op klimaatverandering**

Het klimaat is aan het veranderen. Dat leidt o.a. tot zwaardere buien, een toename van warme dagen en langdurig droge perioden en een verandering van de biodiversiteit. Deze verandering stelt nieuwe eisen aan het watersysteem, de waterketen en de omgeving, willen we droge voeten en een leefbare omgeving behouden. Klimaatadaptatie is het proces waardoor we, als samenleving, de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen of

waardoor we profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie ligt hierbij de focus op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, hittestress en droogte. Ook is er een toenemende aandacht voor behoud van biodiversiteit.

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

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

## 2. Participatie en communicatie

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

## 3. Inzicht en sturing watersysteem

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

## 4. Gebiedsgericht beheer

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

### 5.3.3 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Bladel, sectie H, nummers 1548 (gedeeltelijk) en 1549. Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 1500 m<sup>2</sup>.

#### Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er sprake van een verhardingstoename in het plangebied van ca. 535 m<sup>2</sup>:

|                          | Huidige situatie (m <sup>2</sup> ) | Toekomstige situatie (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Bebouwing                | 0                                  | 400                                    |
| Verharde buiten-ruimte   | 130                                | 265                                    |
| Totaal verhard oppervlak | 130                                | 665                                    |
| Onverhard oppervlak      | 790                                | 255                                    |
| Totaal perceelsoppervlak | 920                                | 920                                    |

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Per 1 april 2021 wordt de Keur van het waterschap aangepast. Dan geldt dat voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt, compenserende waterberging is vereist.

De hydrologische gevolgen van ontwikkelingen, kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt heeft een verhardingstoename van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Ingevolge de Keur moet dus voorzien worden in compenserende waterberging.

Voor een toename van het verhard oppervlak kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>). De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. Ten aanzien van de onderhavige locatie is op basis van de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie sprake van een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1.

De rekenregel luidt dus als volgt:

$$\text{'Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)'}$$

Op basis van deze berekening dient een waterbergingsvoorziening met een inhoud van 32.1 m<sup>3</sup> (535 x 1 x 0,06 m<sup>3</sup>) gerealiseerd te worden.

In de uitvoeringsfase zal nader bepaald worden op welke wijze water op eigen terrein geborgen wordt. Navolgend zijn enkele mogelijkheden berekend, die allemaal haalbaar zijn:

- Berging kan gerealiseerd worden boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Zoals hieronder aangegeven bedraagt deze 0.80 m – mv. Rekening houdend met een waking van 10 cm, bedraagt de benodigde oppervlakte voor infiltratievoorzieningen derhalve minimaal  $32.1 / (0.8 - 0.1) = 45.9 \text{ m}^2$  wanneer de berging wordt gerealiseerd in de vorm van een wadi in de tuin.
- De berging kan ook gerealiseerd worden door infiltratiekratten aan te brengen onder het pad naar de hoofdentree en het pad naar de bergingen. Totale oppervlaktemaat van deze paden is ca. 70 m<sup>2</sup>.  
Door de geringe belasting van deze paden kunnen de kratten vrij ondiep onder de verharding worden geplaatst (ca. 20 cm.). Inclusief verharding ligt de bovenkant van de kratten dan op 25 à 30 cm – mv. Er kan (boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80 cm –mv) dan een bergingsdiepte van 50 à 55 cm. worden gerealiseerd. Uitgaande van de bergingsopgave van 32.1 m<sup>3</sup> betekent dit dat kratten over een oppervlakte van  $(32.1/0.55 \text{ à } 32.1/0.5) = 58 \text{ à } 64 \text{ m}^2$  moeten worden aangebracht. Dit past onder het oppervlakte verharding van deze paden van ca. 70 m<sup>2</sup>.
- De berging kan gerealiseerd worden onder de parkeerplaats. Gezien de belasting van de parkeerplaats, moet dan echter een vrij dikke laag grond over de kratten worden aangebracht (50 à 60 cm), waardoor weinig bergingsruimte overschiet (20 à 30 cm) en dus relatief groot oppervlak kratten moeten worden aangebracht  $(32.1/0.3 \text{ à } 32.1/0.2 = 107 \text{ à } 160 \text{ m}^2 \text{ kratten})$ . Dit is daarom een relatief dure oplossing. De parkeerplaats heeft een oppervlakte van ca. 170 m<sup>2</sup>, dus net als de andere opties is ook deze optie een mogelijkheid.

#### Grondwaterstand en infiltratiemogelijkheden

Voor het plangebied geldt een grondwatertrap VII met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80 cm –mv (bron: bodematlas Provincie Noord Brabant). De bodem bestaat uit matig fijn zand met op ca. 1.5 m –mv een dunne zandige leemlaag van ca. 10 cm dik. De infiltratiemogelijkheden zijn dus goed, zeker als deze leemlaag op een aantal plaatsen geperforeerd wordt.

#### Waterkwaliteit

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

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

Het (afval)water dat voor de nieuwe woningen afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater

is dan ook geen sprake. Door de beëindiging van het bedrijf, en de nieuwbouw van woningen zal de belasting op het drukriool nagenoeg gelijk blijven. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging en er geen bezwaren zijn om deze af te voeren op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

### Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat, vanwege de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, moet worden voorzien in 32,1 m<sup>3</sup> bergingscompensatie op eigen terrein vanwege een verhardingstoename van 535 m<sup>2</sup>. Dit is uitvoerbaar, zodat er geen belemmeringen aanwezig zijn vanuit het aspect water.

## 5.4 Geluid

Bepaald moet worden of er sprake is van geluidsbelasting ten gevolge van nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Voor wegen met een onderzoekszone is vanwege de beoogde nieuwbouw van woningen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vereist. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Dit onderzoek is verricht door Tritium Advies uit Nuenen. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Europalaan, Gozelinusbocht, Postelseweg en Helleneind. De Gozelinusbocht en Postelseweg worden als een juridische bron beschouwd. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Vogelwikke.

### Conclusie

Voor de 30 km/uur weg Vogelwikke geldt dat de geluidbelasting op de gevels van het nieuwe appartementengebouw de richtwaarde met maximaal 1 dB overschrijdt. Voor 30 km/uur wegen kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn.

Voor de gezoneerde wegen Europalaan, Helleneind en Gozelinusbocht geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het nieuwe appartementengebouw overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd om te voorzien in vol-

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

## 5.5 Luchtkwaliteit

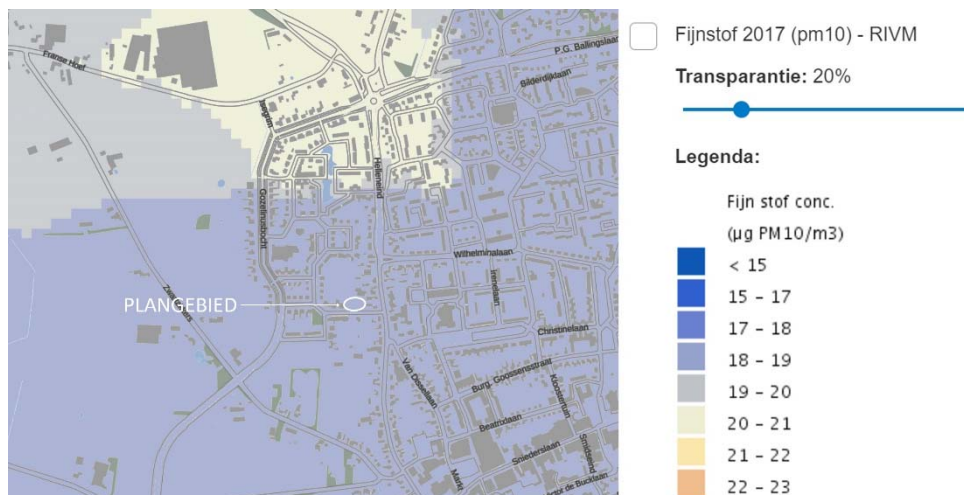
Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

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

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

Er is blijkens deze regeling eveneens geen onderzoek nodig voor 'kantorenlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> b.v.o. omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 200.000 m<sup>2</sup> b.v.o. omvat'.

Zoals op navolgende kaart met de gemiddelde fijnstofconcentratie PM<sub>10</sub> in 2017 is te zien, bedraagt deze ter plaatse van het plangebied 18-19 microgram PM<sub>10</sub>/m<sup>3</sup>, dus ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m<sup>3</sup>.



Gemiddelde hoeveelheid fijnstof PM10 in 2017

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 6 seniorenappartementen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

De kaart met gemiddelde fijnstofconcentraties van het RIVM laten zien dat de concentratie fijnstof (pm10) ter plaatse van het plangebied ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m<sup>3</sup> blijft.

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

## 5.6 Externe veiligheid

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

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

### Conclusie

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

## 5.7 Flora en fauna

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

### 5.7.1 Beschermde natuurgebieden

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

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

In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat ervan een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is. Tevens betreft het een beperkte ingreep (nieuwbouw binnen bebouwde kom). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Kempenland-West) is op relatief korte afstand (ca. 2.1 km) gelegen. Bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd. Vanwege deze kleine afstand is een AERIUS-berekening noodzakelijk om aan te tonen dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Aan dit aspect is in de navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' nader aandacht besteed.

### 5.7.2 Onderzoeksresultaten en effecten op aanwezige plant- en diersoorten

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

Er is binnen het plangebied alleen sprake van tuinbeplanting. Het gaat om een perceel dat aan de straatzijde wordt afgeschermd door een Thujahaag, die strak geschoren is en die vanwege het regelmatig onderhoud geen goede verblijfplaats biedt voor beschermde soorten. Aan de westzijde van het perceel ligt een strook tegelverharding. De rest van het perceel bestaat uit gazon dat regelmatig gemaaid wordt. Aan de noordwestkant van het perceel staan enkele bomen. Deze blijven gehandhaafd.

Het enige opgaand groen dat verwijderd wordt, betreft een vlinderstruik, die onderhouden wordt en die met dun hout en een licht bladerdek eveneens geen goede verblijf- of broedplaats vormt voor beschermde soorten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

### 5.7.3 Zorgplicht

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

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

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

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

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

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

#### 5.7.4 Conclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- een nader onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

## 5.8 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft “Kempenland West” (gebiedsnummer 135). De Groote Beerze, die onderdeel uitmaakt van dit Natura 2000 gebied, is op ca. 2,1 kilometer van het plangebied gelegen. Om te bezien of er sprake is van stikstofdepositie is in februari 2021 door Van Empel Milieuadvies met de AERIUS Calculator 2020 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

#### Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

In beide situaties bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de factsheet "Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000- gebieden", die onderdeel uitmaakt van de rapportage die is opgenomen in de bijlage, is er geen passende beoordeling noodzakelijk.

## 5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

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

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



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019' met begrenzing plangebied rood omlijnd

Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan percelen met de bestemming 'Gemengd'. Hier is alleen bedrijvigheid met milieucategorie 1 toegelaten. Voor het omgevings-type 'Gemengd gebied', waarbinnen het plangebied gesitueerd is, is de richtafstand tot bedrijvigheid met deze milieucategorie 0 m.

Geconstateerd kan overigens worden dat de ontwikkeling, die door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt plaatsvindt op het achterperceel van de woning, die zich ten oosten van het plangebied bevindt. Dit perceel is uitsluitend in gebruik als woonperceel.

Het perceel ten noorden van het plangebied ligt op minder dan 10 m van de bebouwing die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Dit perceel staat te koop. Achter de woning bevindt zich bebouwing die geschikt is voor bedrijvigheid. Deze bevindt zich in het geldende bestemmingsplan binnen een bouwvlak dat zich op meer dan 10 m van de bebouwingsmogelijkheden in het plangebied bevindt. Het achterterrein, dat aan het plangebied grenst, heeft een functie ter ontsluiting van dit gebouw en als parkeerterrein. De verhardingsoppervlakte bedraagt 20 x 10 m, waardoor er ruimte is voor maximaal 10 parkeerplaatsen bij maximale benutting.

Hiermee wordt duidelijk dat, ook wanneer voor het plangebied een omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing zou zijn, er geen bedrijfshinder te voorzien is.

Zoals op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan (vorige pagina) valt te zien, liggen functies, die ingevolge de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van wege mogelijke bedrijfshinder hebben, op ruim voldoende afstand van het plangebied.

### Conclusie

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

## 5.10 Gezondheid

### 5.10.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

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

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

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

landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m<sup>3</sup> eenvoudig bepaald kan worden.

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een agrarisch bedrijf waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Binnen een afstand van 250 m tot het plangebied komen geen veehouderijen voor. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ca. 400 meter (Zwartakkers 24). Dit betreft een gemengd bedrijf met relatief kleine dieren aantallen (500 legkippen, 10 melk- en kalfkoeien, 10 vleeskalveren, 30 vleesstieren, 20 biggen en 15 kraamzeugen)

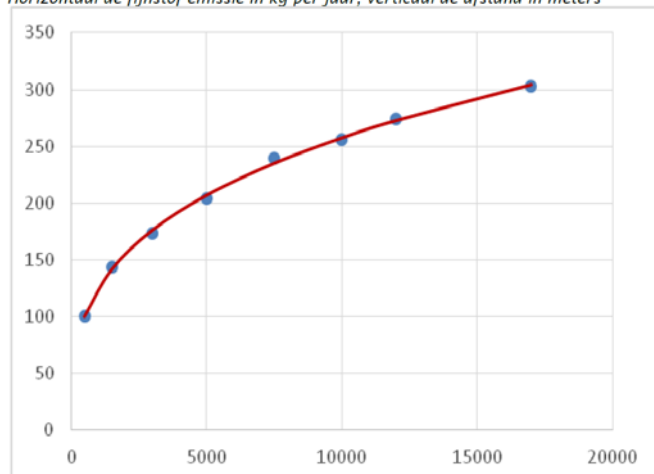
Er zijn twee bedrijven met pluimvee op minder dan 1 kilometer afstand van het plangebied gelegen:

1. Zwartakkers 24 op ruim 400 m. Dit betreft een bedrijf met een vergunning voor 500 legkippen. Het gaat hier om een gemengd bedrijf met een klein aandeel pluimvee. De pm10-emissie vanwege deze leghennen bedraagt 42 kg/jaar.

Zoals onderstaande grafiek laat zien (bron: 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0') betreft dit een zeer geringe uitstoot van fijnstof, waarvoor een minimale richtafstand van 100 m geldt. Het plangebied is op ca. 550 m van dit bedrijf gelegen, dus ruim buiten deze richtafstand.

Grafiek 2 => Legkippen

Horizontaal de fijnstof emissie in kg per jaar, verticaal de afstand in meters



2. De Franse Hoef 7. Dit betreft een bedrijf op ruim 800 m van het plangebied. Het bedrijf heeft een emissie pm10 van 2938 kg/jaar.

Zoals in voorgaande grafiek duidelijk wordt, geldt voor dit bedrijf een minimale richtafstand tot woningbouw van ca. 180 m. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt ruim buiten deze richtafstand. Bovendien ligt het bedrijf ten noord-noordwesten van het plangebied. Zoals in navolgende tabel te zien is, komt de wind slechts in minder dan 6% van de tijd uit deze richting. De overheersende windrichting is in Nederland zuidwest. De nieuwe woningen in het besluitgebied dragen bij aan het behalen van de volkshuisvestelijke doelstellingen, er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en er is ook ten aanzien van overige planologische en milieuaspecten aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het stedelijk gebied is de aangewezen plaats voor het realiseren van nieuwe woningen. Daarnaast leiden de overige milieuaspecten niet tot problemen.

Vanwege de kleinschaligheid van het plan zal het gezondheidsrisico slechts marginaal toenemen. De belangen van dit plan wegen op tegen de risico's van de pluimveehouderij.

(Gegevens inzake veehouderijen: Web BvB).

| sector | graden      | uren | percentage | windsnelheid (m/s) |
|--------|-------------|------|------------|--------------------|
| 1      | (-15 - 15): | 2616 | 6          | 3.1                |
| 2      | (15 - 45):  | 3099 | 7.1        | 3.5                |
| 3      | (45 - 75):  | 3214 | 7.3        | 3.9                |
| 4      | (75-105):   | 1810 | 4.1        | 3                  |
| 5      | (105-135):  | 2542 | 5.8        | 2.8                |
| 6      | (135-165):  | 3101 | 7.1        | 2.8                |
| 7      | (165-195):  | 5123 | 11.7       | 3.6                |
| 8      | (195-225):  | 7482 | 17.1       | 4.3                |
| 9      | (225-255):  | 6380 | 14.6       | 4.4                |
| 10     | (255-285):  | 3512 | 8          | 3.6                |
| 11     | (285-315):  | 2594 | 5.9        | 3.3                |
| 12     | (315-345):  | 2351 | 5.4        | 3.1                |
|        | Gemiddeld:  | 3652 | 8.3        | 3.45               |

Tabel met windrichtingen Nederland

Geconcludeerd kan worden dat er geen negatieve effecten op de volksgezondheid in het plangebied zijn te verwachten vanwege varkens- of pluimveehouderijen.

### 5.10.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een ver-

hoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van 7 nieuwe woningen.

Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Dichtstbijzijnd is een geitenhouderij aan de Baan 3 te Hooge Mierde, die op ca. 4 km van het plangebied ligt.

### 5.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is het appartementengebouw aan de Vogelwikke aanvaardbaar.

## 5.11 Geurhinder

Bij het beoordelen van bouwplannen moet worden beoordeeld of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat is gegarandeerd.

Daartoe moet inzicht worden gegeven in de invloed van individuele bedrijven op de projectlocatie. Dat wordt aangeduid als de voorgrondbelasting. Daarnaast dient inzicht te worden gegeven in de gecumuleerde belasting van bedrijven in de omgeving van de locatie gezamenlijk. Dat wordt de achtergrondbelasting genoemd. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de leefomgeving wordt uitgegaan van een dosis-effectrelatie die in de onderstaande figuur is weergegeven. Die maakt onderscheid in de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting en kwalificeert op basis van het aantal geurgehinderden het leefklimaat.

| Voorgrondbelasting<br>(ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> ) | Achtergrondbelasting<br>(ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> ) | Geurgehinderden [%] | Leefklimaat             |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| < 1,5                                                    | < 3                                                        | < 5                 | Ze <sup>er</sup> goed   |
| 1,5 - 3,5                                                | 3 - 7                                                      | 5 - 10              | Goed                    |
| 3,5 - 6,5                                                | 7 - 13                                                     | 10 - 15             | Redelijk goed           |
| 6,5 - 10                                                 | 13 - 20                                                    | 15 - 20             | Matig                   |
| 10 - 14                                                  | 20 - 28                                                    | 20 - 25             | Tamelijk slecht         |
| 14 - 19                                                  | 28 - 38                                                    | 25 - 30             | Slecht                  |
| 19 - 25                                                  | 38 - 50                                                    | 30 - 35             | Ze <sup>er</sup> slecht |
| > 25                                                     | > 50                                                       | > 35                | Extreem slecht          |

Dosis-effectrelatie voor- en achtergrondbelasting

### Beoordeling voorgrondbelasting

Voor wat betreft geurhinder kan geconstateerd worden dat agrarische bedrijven zich op afstand ten westen van het plangebied bevinden. Het dichtstbijgelegen bedrijf bevindt zich aan de Zwartakkers 24. De uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf zijn op slot gezet vanwege de geurnorm. Bestaande woningen aan de zuidwestzijde van de Gozelinusbocht liggen op kortere afstand van dit bedrijf dan de woningen in het besluitgebied. De bestaande

woningen zijn maatgevend voor de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf. Voorgrondbelasting vormt derhalve voor het besluitgebied geen belemmering.

### Beoordeling achtergrondbelasting

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe woningen in de nabijheid van agrarische bedrijven geldt niet alleen dat de individuele bedrijven geen belemmering mogen opleveren. Ook dient de achtergrondbelasting te worden meegewogen. De achtergrondbelasting is als het ware de gecumuleerde belasting van alle bedrijven in de omgeving van de projectlocatie. Meestal worden daarvoor de aanwezige bedrijven binnen een afstand van 2 a 3 km meegewogen.

Voor die achtergrondbelasting gelden geen specifieke en harde normen. De gemeente mag dat in beginsel voor een deel zelf invullen binnen de kaders van het beginsel van de "goede ruimtelijke ordening" zoals dat voortvloeit uit artikel 3.1 Wro.

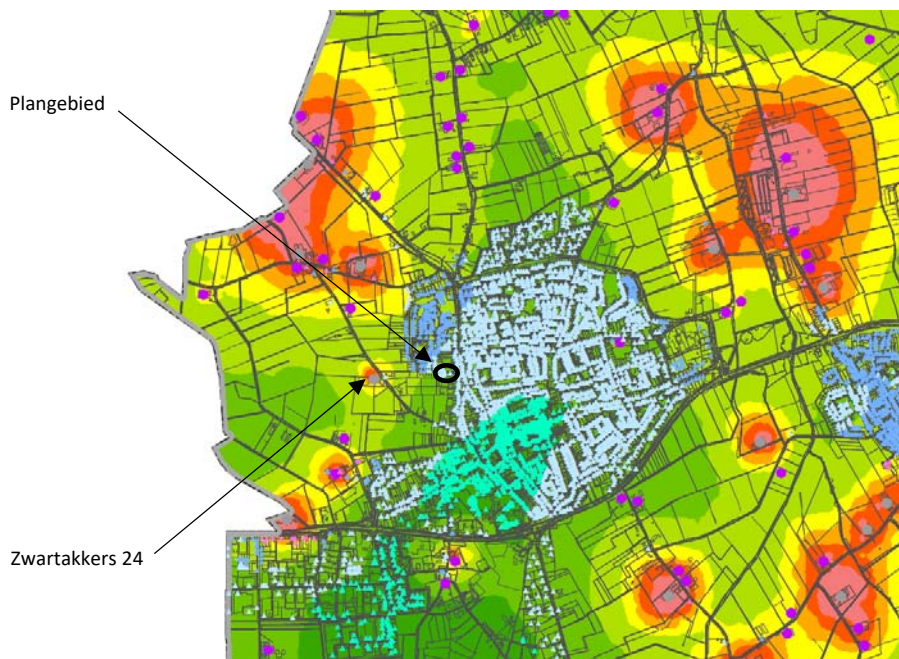
In het kader van de vaststelling van de nieuwe Geurverordening heeft de gemeente een gebiedsvisie opgesteld. De wet vereist dat ook. In die gebiedsvisie wordt ingegaan op de ontwikkelmogelijkheden die bedrijven hebben en de gevolgen die dat heeft voor de optredende geurbelasting. Daarnaast worden daarin de verschillende alternatieven beoordeeld die de gemeente heeft in het vaststellen van de geurnormen binnen de wettelijke bandbreedte.

In de Geurverordening wordt ook een aanzet gegeven voor de beoordeling van de vraag wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De onderstaande figuur is ontleend aan die gebiedsvisie. Daaruit blijkt dat voor de woonkern Bladel sprake is van een optimaal woonklimaat bij een geurbelasting van 3 tot 6 ouE/m<sup>3</sup> en zelfs van een woonklimaat dat te kwalificeren is als optimaal+ bij een geurbelasting van minder dan 3 ouE/m<sup>3</sup>

| Gebied                                                            | Achtergrondbelasting in odour units (ouE/m <sup>3</sup> ), percentage geurhinder, milieukwaliteit |          |                  |          |          |                  |              |          |                  |                   |          |                   |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|--------------|----------|------------------|-------------------|----------|-------------------|
|                                                                   | optimaal +                                                                                        |          |                  | optimaal |          |                  | aanvaardbaar |          |                  | niet aanvaardbaar |          |                   |
|                                                                   | ou                                                                                                | hinder % | milieu-kwaliteit | ou       | hinder % | milieu-kwaliteit | ou           | hinder % | milieu-kwaliteit | ou                | hinder % | milieu-kwaliteit  |
| Woonkernen Bladel, Hapert, Netersel, Casteren, Hoogeloon en Dalem | 0-3                                                                                               | 0-5      | zeer goed        | 3-6      | 5-8      | goed             | 6-10         | 8-12     | goed-redelijk    | >10               | >12      | redelijk ⇨ slecht |
| Invloedsferen kernen en bedrijventerreinen                        | 0-6                                                                                               | 0-8      | goed             | 6-10     | 8-12     | goed-redelijk    | 10-14        | 12-16    | goed-redelijk    | >14               | >16      | matig ⇨ slecht    |
| Buitengebied                                                      | 0-10                                                                                              | 0-12     | redelijk         | 10-14    | 12-16    | redelijk-matig   | 14-20        | 16-20    | matig            | >20               | >20      | matig ⇨ slecht    |

Tabel 3.2 uit gebiedsvisie met normstelling achtergrondbelasting

Om inzicht te krijgen in de feitelijk aanwezig achtergrondbelasting geeft de bijlage bij de gebiedsvisie voldoende inzicht. Daarin is een kaart opgenomen met de achtergrondbelasting. De onderstaande figuur is een uitsnede van die kaart en geeft de achtergrondbelasting weer ter hoogte van de projectlocatie die met een zwarte cirkel is aangeduid. Uit die kaart blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een achtergrondbelasting van minder dan 3 ouE/m<sup>3</sup> en dat er sprake is van een woon- en leefklimaat dat beoordeeld wordt als optimaal+.



Daaruit kan worden geconcludeerd dat met het toelaten van de woningen ter plaatse van de projectlocatie wordt voldaan aan de vereisten voor een goed woon- en leefklimaat en derhalve wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

### Conclusie

De navolgende conclusies kunnen worden getrokken:

1. De omliggende agrarische bedrijven leveren voor wat betreft de voorgrondbelasting ten aanzien van geur geen belemmering op voor de realisering van de beoogde woningen op de projectlocatie.
2. Het initiatief levert geen belemmering op voor de ontwikkelmogelijkheden van het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf aan de Zwartakkers 24, aangezien in de huidige situatie op kortere afstand geurgevoelige objecten zijn gesitueerd die maatgevend zijn voor de ontwikkelmogelijkheden van dat bedrijf.
3. De achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie is zodanig dat sprake is van een woon- en leefklimaat met de kwalificatie 'optimaal+'.
4. Op het onderdeel geur vanwege agrarische bedrijven kan derhalve worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

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

### Toetsingskader

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

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

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

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

### Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van 6 nieuwe woningen. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

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

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

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

### **Conclusie**

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

## **5.13 Kabels en leidingen**

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

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



## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 6 seniorenappartementen mogelijk.

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

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

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

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Omgevingsoverleg

Op 29 juni 2021 heeft in Den Herd te Bladel een overleg plaatsgevonden met omwonenden en gebruikers uit de omgeving. Een verslag van dit overleg is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### 6.2.2 Ter inzagelegging en vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan "Vogelwikke, Bladel" heeft van 23 juli 2021 tot en met 2 september 2021 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend, hieronder bevonden zich geen reacties van wettelijk vooroverleg partners. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota Zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

#### 6.2.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 16 december 2021 ongewijzigd vastgesteld door de raad.



## 7 De bestemmingen

### 7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen aan de Vogelwikke te Bladel.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek voor het geldende bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019'. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bladel en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

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

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

### 7.2 Beschrijving van de bestemming

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

#### **Wonen**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen
- tuinen, erven en verhardingen;
- voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het maximaal aantal toegelaten woningen bedraagt 6.

Op de verbeelding is een bebouwingsvlak aangegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gerealiseerd. Met aanduidingen zijn de toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven.

**Waarde – Archeologie 2**

Ter bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

**Waarde – Archeologie 4.1**

Ter bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden is tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' opgenomen.