



Bestemmingsplan "Herziening Kerkeneind / Wagenbroeken Casteren", Bladel

Gemeente Bladel

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

"Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren", Bladel

Verbeelding

id-nr : NL.IMRO.1728.BPC2007HerzKerken-VAST

d.d. : 07-05-2024

Planstatus : ontwerp

Datum: : 7 mei 2024

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Mer-beoordeling	23
4.3	Wegverkeerslawaaï	23
4.4	Bedrijven en milieuzonering	26
4.5	Bodem	27
4.6	Luchtkwaliteit	28
4.7	Waterhuishouding en riolering	29
4.8	Externe veiligheid	30
4.9	Kabels en leidingen	32
4.10	Natuur	32
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	34
Hoofdstuk 5	Het bestemmingsplan	37
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Grondexploitatiewet	39
Hoofdstuk 7	Procedure	41
7.1	Inleiding	41
7.2	Vooroverleg	41
7.3	Zienswijzen	41
7.4	Vaststelling	41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In 2014 is het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het onderhavige gebied in ontwikkeling genomen als woningbouwlocatie. Op de locatie waren een agrarisch bedrijf en een timmerfabriek gevestigd. Beide bedrijven zijn verplaatst waardoor het verblijfsklimaat in de kern Casteren verbeterde en woningbouw mogelijk werd.

De locatie is de afgelopen jaren langzaamaan ontwikkeld. Voor het deel bestemd tot 'Woongebied' waren in totaal 37 nieuwe woningen voorzien. De geprognosticeerde ontwikkeling van de Nederlandse bevolking verloopt echter anders dan verwacht. In 2014 werd nog uitgegaan van een stagnatie van de woningbehoefte. Dit is niet langer aan de orde. Verder is er een steeds groter knelpunt ontstaan voor bepaalde doelgroepen in de woningmarkt. Met name jongeren vinden het steeds moeilijker om aan betaalbare woningen te komen. Het onderhavig plan beoogt hierin te voorzien door in het plangebied een verdichting van woningbouw mogelijk te maken, specifiek gericht op starters op de woningmarkt. Het onderhavig plan voorziet in het ophogen van het toegelaten aantal nieuwbouw van 37 naar 50 woningen.

Verder wordt van de gelegenheid gebruikt gemaakt om een ontwikkeling aan de Kerkeneind mogelijk te maken. In de noord-oost kant van het plan is het de wens om een bestaande woonkavel te verdichten. Nu is er een vrijstaande woning mogelijk maar de wens is om hier een twee-aaneen woning te realiseren.

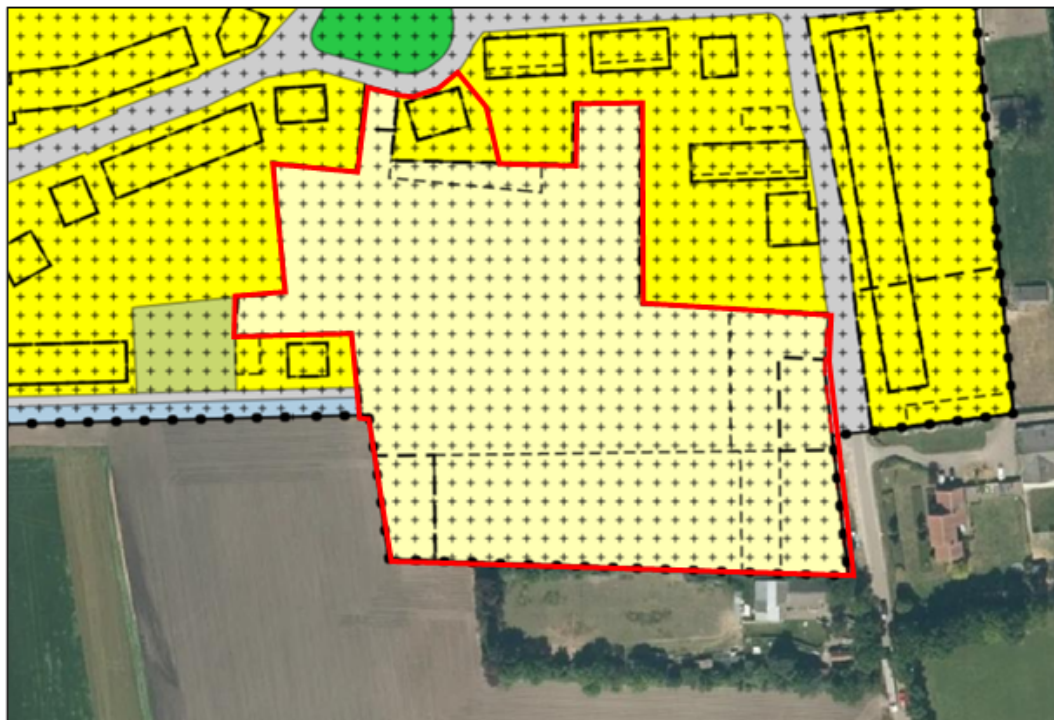
Deze verdichting is binnen het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan en een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan is daarom nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van Casteren. Het plangebied wordt gevormd door de begrenzing van de vigerende bestemming 'Woongebied' alsmede de bestemming 'Wonen' aan de noordoostzijde. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het Kerkeneind en de achterperceelsgrenzen van de woningen aan het Kerkeneind. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Wagenbroeken en de achterperceelsgrenzen van de woningen aan de Wagenbroeken. Het buitengebied vormt de zuidelijke begrenzing van dit plandeel.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kom Casteren 2019" zoals dat op 20 juni 2019 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft de toen geldende bestemming 'Woongebied' uit het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" (vastgesteld 25 september 2014) ongewijzigd overgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". Het plangebied is met een rode contour aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van het plan (Hoofdstuk 2). Daarna worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet voorzover relevant (Hoofdstuk 3 Beleidskader). Vervolgens wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten. (Hoofdstuk 4). Dan volgt hoofdstuk 5 met onder andere de opzet van de regels en een korte beschrijving van de verschillende bestemmingen. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de financiële uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de voor deze bestemmingsplanactualisatie te doorlopen procedure (Hoofdstuk 7).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In de gemeente Bladel was het collectief Jongeren in Nood actief op zoek naar locaties waar jongeren een betaalbare woning kunnen vinden. Inmiddels is het initiatief overgenomen door Locatie Vereniging Bladel (LVB). Dergelijke kleinere woningen zijn ook interessant voor ouderen die kleiner willen wonen waardoor meerdere doelgroepen bediend kunnen worden die bij gangbare ontwikkelingen vaak achterblijven.

De gemeentelijke politiek heeft de noodkreet gehoord en is voornemens om kleinere woningen mogelijk te maken in de ontwikkeling aan de Kerkeneind-Wagenbroeken in Casteren. Door het onderhavige bestemmingsplan wordt de bouw van kleine(ere) woningen mogelijk gemaakt. Er is meer behoefte aan kleinere woningen waardoor een verdichting in woningbouwaantallen gewenst is. De ontwikkeling in Casteren voorziet nu in maximaal 37 woningen binnen de bestemming 'Woongebied'. Hiervan zijn inmiddels 34 woningen gerealiseerd of in uitvoering. Om te kunnen voorzien in woningen voor jongeren en ouderen is het de wens om het plan te verdichten met 13 woningen tot in totaal 50 woningen.



Luchtfoto locatie. Het plangebied is met een rode contour aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022

Aan de Kerkeind is in het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een vrijstaande woning te realiseren. Het is de wens om deze te verdichten tot een twee-aaneen woning. Dit sluit aan bij de woningbehoefte voor kleinere woningen. Daarnaast past een twee-onder-een-kap woning ruimtelijk goed in de omgeving. Het betreft een gemêleerde wijk qua opzet en het perceel is ruim genoeg voor de verdichting. Door dezelfde goot- en nokhoogte aan te houden als de vrijstaande woning was gegeven, sluit de tweekapper goed aan bij de omgeving.

Perceel D4100

Door de Locatievereniging Bladel zijn conceptplannen voor de bouw van 6 kleine woningen op 21 september 2022 toegelicht aan de gemeente. De plannen bestonden uit een lange rij van 6 kleinere rijwoningen.

Omdat het toen om conceptplannen ging, maakten deze geen onderdeel uit van de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels hebben we het plan getoetst en is de stedenbouwkundig opzet gewijzigd. Door deze stedenbouwkundige opzet en de gestelde voorwaarden op te nemen in de toelichting en de gewijzigde lagere nok- en goothoogten vast te leggen op de verbeelding, geven we omwonenden duidelijkheid over waar en hoeveel woningen op perceel D4100 komen te staan, samen met de voorwaarden voor de nok- en goothoogte.

De stedenbouwkundige opzet is gewijzigd door een substantiële verspringing van 2 woningen van circa 1 meter ten opzichte van de andere woningen in de rij. Hiermee sluit het plan beter aan op de korrelgrootte van de bestaande woningen van voornamelijk twee-onder-een- kap in de omgeving. Zie onderstaande afbeelding.



Perceel D4100 beoogde invuling.

Tussen perceel D4100 en perceel D3976/D3973 komt een groene buffer en vormt daarmee de afscheiding tussen deze percelen.

Voor het parkeren gaan we uit van maatwerk, waarbij de parkeervakken groen worden ingericht met een open bestrating. Gekeken wordt of één extra parkeervak mogelijk is in het groenvak, naast de boom. Daarnaast moet een versperring komen op het voetpad, zodat er geen auto's over het voetpad kunnen rijden. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een bloembak.

De nok- en goothoogte wordt lager dan het huidige bestemmingsplan "Kom Casteren 2019" toestaat en komt uit op respectievelijk 8 meter en 3,5 meter. Als referentie voor deze lagere nok- en goot-hoogten hanteren we dezelfde toegestane maten uit de nabije omgeving, zoals voor woningen aan de Wagenbroeken, Kerkeneind en Dorpsstraat. Hiermee refereren we ook aan het bestaande dorpse karakter van Casteren.

Het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is het plan op basis waarvan de

ontwikkeling in gang gezet is. In dit plan is de ontwikkeling onderbouwd en gemotiveerd. In hoofdstuk 5 van dat bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het project opgenomen. Deze uitgangspunten blijven in principe ongewijzigd van toepassing. Korte tijdshalve wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl waar het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" te raadplegen is.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

Het onderhavig plan voorziet in een uitbreiding van het aantal woningen in een plangebied dat al reeds bestemd is voor woningbouw. De enige wijziging die voorzien is betreft een verdichting van het plangebied om zo beter invulling te geven aan de hedendaagse woningbouwbehoefte. Hieronder wordt ingegaan op de gewijzigde beleidsdocumenten van rijk, provincie en gemeente sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren".

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), Rijksnatuurvisie 2014, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met uitzondering van paragraaf 4.9 Carabisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. Verder wijzigt de NOVI enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021.

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

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

- a. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- b. Duurzaam economisch groeipotentieel.
- c. Sterke en gezonde steden en regio's.

- d. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

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

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro),2012

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige planvoornemen betreft de toevoeging van 14 woningen. Hiermee is in principe sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'.

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

Ja, met dit plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, er is immers sprake van nieuw ruimtebeslag daar meer woningen worden beoogd dan nu van rechtswege gerealiseerd mogen worden.

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

Om het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht, wordt met het programma Woningbouw nationaal ingezet in op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Het Rijk en de provincie Noord-Brabant hebben in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de Nationale opgaven (bruto nieuwbouwopgave 130.600 woningen). In de woondeal Zuidoost-Brabant is een regionale doorvertaling naar gemeenten gemaakt voor deze afspraken tussen Rijk en provincie. De Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant is op 9 maart 2023 ondertekend door: de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant, de 13 woningcorporaties in Zuidoost-Brabant, de provincie Noord-Brabant en de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Elke gemeente neemt een fair share van de regionale opgave. Daarom zijn afspraken gemaakt over de minimale opgave per gemeente. Het aandeel van de gemeente Bladel in de woningbouwopgave voor Zuidoost-Brabant 2022 t/m 2030 betreft een bruto nieuwbouwopgave van 820 woningen (netto 765 woningen). Daarnaast is er een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot de middenhuurgrens en betaalbare koopwoningen. Om te zorgen dat er voldoende woningen zijn voor starters en mensen met een middeninkomen zijn tot en met 2030 nationaal 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen nodig.

De regio Zuidoost-Brabant zet zich tot en met 2030 in voor de realisatie van 30.100 betaalbare huur- en koopwoningen. Hiermee wordt 67% van de opgave in de regio gerealiseerd in het betaalbare segment. Om dit te realiseren, wordt deze opgave van minimaal twee derde betaalbare woningen in de nieuwbouw door elke gemeente nagestreefd.

De woningbouw die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen de woondeal Zuidoost-Brabant. Er is sprake van een duidelijke regionale behoefte aan de beoogde 14 woningen. Binnen de bouwregels wordt de nodige ruimte geboden om woningen te laten voldoen aan de huidige woonwensen dan wel levensloopbestendig maken.

Het toestaan dat een vrijstaande woning verdicht wordt tot een twee-aaneen woning past binnen het gemeentelijke beleid 'Woonvisie 2016, actualisatie 2018'. Hierin is opgenomen dat er behoefte is aan kleinere wooneenheden. Hiermee is afdoende aangetoond dat er voorzien wordt in een behoefte.

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

Nee. Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Casteren.

Hiermee is beoordeling in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking voltooid. Daar de locatie niet gelegen is in het landelijk gebied hoeft punt e. niet behandeld te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige initiatief de toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen heeft en er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

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

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling

Het onderhavige plan betreft de bouw van maximaal 14 extra woningen. De beoogde woningbouw is specifiek gericht op een doelgroep, jongeren, die een grote woningbehoefte kennen. De woningen worden gasloos gerealiseerd waardoor de woningen een bijdrage leveren aan de energietransitie.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, 2022

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn

aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Op 1 oktober 2022 is een geconsolideerde versie gepubliceerd. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2024 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de lov gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in artikel 3.42 van de lov. Daarnaast moet worden voldaan aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 lov. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Beoordeling

Ad a) Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van dertien extra woningen op een reeds in ontwikkeling zijnde locatie in het bestaand stedelijk

gebied van de kern Casteren. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov.

Ad b.1) de omgevingskwaliteit en de veilige en gezonde leefomgeving zijn beoordeeld in hoofdstuk 4. Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit.

Ad b.2) De voorgenomen ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik in de vorm van het verdichten van een reeds in ontwikkeling zijnde locatie in het stedelijk gebied van Casteren.

Ad b.3) De woningen hebben de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak aan te brengen. De oriëntatie van de woningen kan niet verbeterd worden door de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige structuur.

Ad b.4) De kavels bieden voldoende ruimte om groene tuinen te realiseren. Een groene inrichting zorgt voor verkoeling. Ten aanzien van de berging van water wordt verwezen naar paragraaf 4.7 en de in bijlage 1 opgenomen Watertoets.

Ad b.5) De omvang van de nu voorliggende ontwikkeling is onvoldoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan duurzame mobiliteit.

Ad b.6) De ontwikkeling heeft geen betrekking op een economische ontwikkeling.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

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

Toetsingskader

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

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

- geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een bestaande ontwikkelingslocatie waarbij een verdichting plaatsvindt door 14 extra woningen te bouwen. Het ruimtebeslag wordt niet vergroot.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.2 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Bebouwing wordt geconcentreerd in het plangebied gerealiseerd.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het

planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De nieuwe woningen worden ontsloten op de interne infrastructuur (Zanddries) van het in ontwikkeling zijnde woongebied. De capaciteit van deze weg is ruim voldoende om de extra verkeersbewegingen van de 14 woningen op te vangen. De twee-aaneen woning wordt ontsloten via de Kerkeind. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer van één woning af te handelen.

- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan een herontwikkeling naar woningbouw op gronden die hun functie hebben verloren. De voorgenomen herontwikkeling voorkomt verdere leegstand ter plaatse. Het initiatief draagt bovendien bij aan een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet van wezenlijke invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Wel is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het plan een verdichting van een reeds in gang gezetten ontwikkeling betreft met woningen voor een doelgroep waar een structureel tekort aan is.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen "Kom Casteren 2019" en "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is er bijna geen nieuw gemeentelijk beleid tot stand gekomen. In maart 2019 is door samenwerkende kempengemeente Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Hier wordt in onderhavige paragraaf op ingegaan.

3.4.1 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

Toetsingskader

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

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

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

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

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

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

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

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 14 woningen in het stedelijk gebied van Casteren. Het planvoornemen sluit aan bij de kempische visie op wonen 2019-2023. Zoals in paragraaf 3.2.2 is beschreven, voorziet het plan in de regionale woningbouwbehoefte van de regio Zuidoost-Brabant.

Conclusie

Het onderhavige initiatief past binnen de kaders van de kempische visie op wonen 2019-2023.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een ruimtelijk plan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is reeds uitgebreid ingegaan op de motivering en onderbouwing van de Milieu- en omgevingsaspecten. Veel van de onderwerpen behoeven nu geen extra onderbouwing meer. Dit zal per paragraaf aangegeven worden. Er zijn echter ook onderwerpen waarvoor in de loop van de tijd nieuwe regelgeving tot stand is gekomen. Deze onderwerpen komen uitgebreider aan bod.

4.2 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- a. de kenmerken van de projecten;
- b. de plaats van de projecten;
- c. de kenmerken van de potentiële effecten.

De onderhavige ontwikkeling betreft een verdichting van een reeds in uitvoering zijnde woningbouwontwikkeling waarbij het totale ruimtebeslag van de woningbouwontwikkeling niet wijzigt. Er treden dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

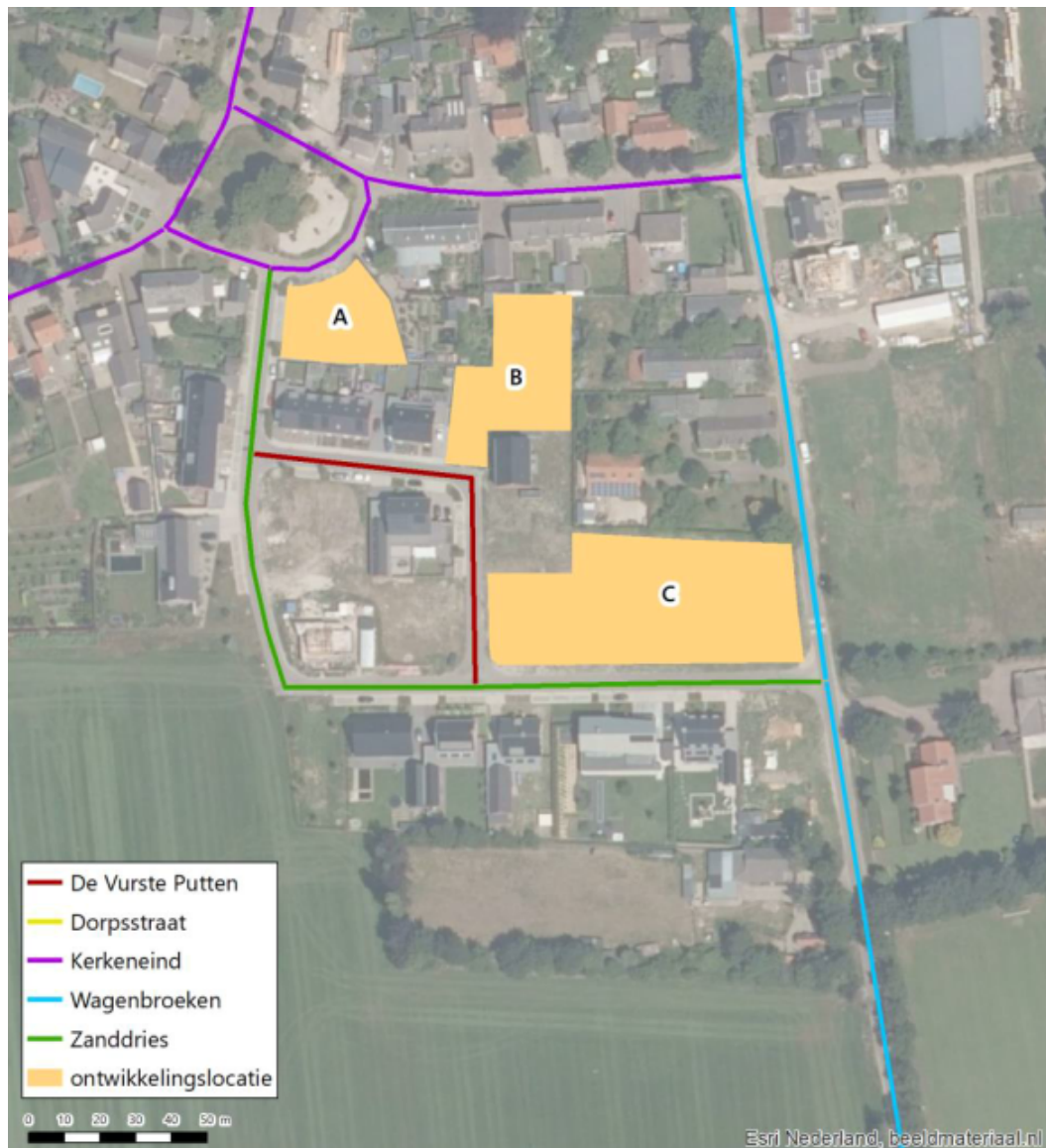
- a. de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- b. de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- c.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

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

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

Beoordeling

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is reeds uitgebreid onderzoek verricht naar het akoestisch milieu. In de tussenliggende periode zijn de wettelijke regels gewijzigd. Daar de onderhavige ontwikkeling extra geluidsgevoelige bouwwerken toestaat in de vorm van 14 extra woningen dient een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. In bijlage 2 is het akoestisch rapport van Witteveen+Bos opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.



Ontwikkelingslocaties. Bron: Akoestisch onderzoek wegverkeer Kerkeneind/ Wagenbroeken, Witteveen+Bos, 15 november 2022

Uit een vergelijking (de Wgh is niet van toepassing) van de voorkeurswaarde en de maximaal te ontheffen waarde zoals opgenomen in de Wgh volgt dat binnen de ontwikkelingslocaties A en C de gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer op alle berekende waarnemingshoogten meer bedraagt dan de voorkeurswaarde van 48 dB (voor een afzonderlijke weg) uit de Wgh. De hoogst berekende geluidsbelasting treedt op aan de oostzijde van ontwikkelingslocatie C. De geluidsbelasting bedraagt aan de rand van de ontwikkelingslocatie 53 dB.

Voor ontwikkelingslocatie B bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting voor vrijwel de gehele locatie minder dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh (voor een afzonderlijke weg). Alleen aan de zuidelijke rand van de ontwikkelingslocatie bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting meer dan 48 dB maar minder dan 53 dB.

De maximaal gecumuleerde geluidsbelasting van 53 dB vanwege het wegverkeer aan de rand van een ontwikkelingslocatie is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB uit de Wgh (nieuwe woning binnenstedelijk) voor een weg. De gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer voor de

ontwikkelingslocaties vallen daarom binnen de gestelde kaders van de Wgh.

Op basis van een vergelijking van de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh zijn woningen op de ontwikkelingslocaties aanvaardbaar.

De eerstelijns bebouwing ten westen van het Wagenbroeken moet aan de oostzijde worden voorzien van 'dove gevels'. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen in de regels.

Voor de geluidwering van de gevels is geen formele onderzoeksplicht. Het Bouwbesluit 2012 stelt alleen eisen indien er sprake is van een vastgestelde hogere waarde volgens de Wet geldhinder. Wel kan het voor een goede ruimtelijke ordening gewenst zijn nadere eisen voor de gevelwering te beschrijven. Hierbij kan bijvoorbeeld worden aangesloten bij de systematiek zoals geldt voor een nieuwbouw woning waar wel een hogere waarde voor wordt vastgesteld.

Aan het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is een oplegnotitie toegevoegd die ingaat op de opmerkingen van de Omgevingsdienst. De aanvullende gegevens leiden niet tot een andere uitkomst.

Conclusie

Het akoestisch milieu vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

In de directe omgeving is het dierenpension Ex-kuus gelegen aan de Wagenbroeken 3a. Dit pension is ten zuidoosten van het plangebied gelegen. Naar dit bedrijf is reeds in het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" gekeken. Als gevolg van de nabijheid van het dierenpension is indertijd een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat het dierenpension een akoestische invloed had op het plangebied. Woningbouw binnen de invloedssfeer van het bedrijf is slechts mogelijk indien maatregelen genomen worden. De eerstelijns bebouwing ten westen van het Wagenbroeken moet aan de oost- en zuidzijde worden voorzien van 'dove gevels'. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen in de regels.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt in theorie meer geluidsgevoelige functies mogelijk binnen

de indertijd berekende contouren. Ook voor dit onderwerp geldt dat de relevante regelgeving in de loop van de tijd gewijzigd is en dat derhalve een nieuw onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit onderzoek is verricht door Witteveen+Bos en is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. In het rapport is onderzocht wat het akoestisch milieu zal zijn in de ontwikkelingsgebieden (zie hiervoor het figuur in paragraaf 4.3).

Het onderzoek concludeert dat er vanwege het dierenpension in de gebieden A en B geen belemmeringen zijn. In gebied C worden de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus in de dagperiode deels overschreden. Het binnen deze contouren realiseren van woningbouw is niet zonder meer mogelijk waarbij een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt en het dierenpension niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wordt. De eerstelijns bebouwing ten westen van het Wagenbroeken moet aan de oost- en zuidzijde worden voorzien van 'dove gevels'. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen in de regels. Concreet betekent dit dat de noordelijke woningen aan de Zanddries (oneven nummers), zowel aan de oostzijde, als ook aan de zuidzijde moeten voorzien in een dove gevel binnen de specifieke bouwaanduiding. Voor de woningen aan de zuidelijke zijde van Zanddries (even nummers) betekent dit dat de oostzijde moet worden voorzien in een dove gevel.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen bedrijvigheid aanwezig die mogelijk onaanvaardbare negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat in het plangebied. Ook is er geen sprake van dat de toevoeging van de 14 woningen een belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bedrijven.

Aan het akoestisch onderzoek industrielawaai is een oplegnotitie toegevoegd die ingaat op de opmerkingen van de Omgevingsdienst. De aanvullende gegevens leiden tot een andere uitkomst maar door deze worden ondervangen door de verplichting in het bestemmingsplan om voor de betrokken woningen dove gevels te verplichten. Ook wanneer het dierenpension haar activiteiten weer volledig volgens haar vergunningen uit gaat voeren levert dit geen belemmeringen op.

Conclusie

De beoogde woningbouw vormt geen belemmering voor omliggende bedrijfsactiviteiten en visa versa.

4.5 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Uit de verrichte onderzoeken zijn geen belemmeringen gevonden voor het beoogde gebruik als woningbouwlocatie. Het onderzoek is niet volledig conform NEN5740 uitgevoerd waardoor bij het omgevingsvergunningstraject een nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

De bodemkwaliteit is voor het bestemmingsplan afdoende onderzocht en de gronden zijn geschikt voor woningbouw. Wel dient een nader bodemonderzoek onderdeel uit te maken van de omgevingsvergunningsaanvraag bouwen.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

- d. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- e. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- f. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- g. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Ten behoeve van het beoordelen van het woon- en leefklimaat is gekeken naar de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Hierbij is gebruik gemaakt van de berekeningen van de Monitoringstool 2021. De dichtstbijzijnde rekenpunten liggen op de N284 en N269 welke op ca 2,2 respectievelijk ca 6 km afstand liggen. Alle meetpunten langs deze wegen laten een belasting zien op die onder de wettelijk acceptabele norm liggen (bron: www.nsl-monitoring.nl).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

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

Beoordeling

In bijlage 1 behorende bij deze toelichting is de Watertoets Casteren opgenomen (Referentie 211901_R_0092, d.d. 23 april 2021). In dit rapport wordt uitgebreid ingegaan op het beleidskader van rijk, provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de gemeente Bladel. Korthedshalve wordt verwezen naar het rapport.

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is uitgebreid het aspect water

beoordeeld en is in het plangebied een waterberging voorzien. In de in bijlage 1 opgenomen rapport is mede gekeken of deze voorziening van voldoende omvang is om te kunnen voorzien in de benodigde waterbergingsruimte. Ten behoeve van de beoogde verdichting is er een compensatie berging nodig van 174 m³ HNO. Deze voorziening is vastgelegd in onderhavig plan door het vastleggen van de locatie met behulp van een aanduiding en de regel dat bouwen pas is toegestaan nadat een waterberging van 174 m³ is aangelegd. De conclusie is dat de dimensionering van de waterberging voldoende is om de toename van de verharding met 2.896 m² op te vangen.

Ten aanzien van het rioleringsstelsel zal bij de uitvoering nog nader onderzoek moeten plaatsvinden of de capaciteit van het huidig rioleringsstelsel voldoende is voor het opvangen van de extra woningen. Dit is zeer afhankelijk van de uiteindelijke bouw van de woningen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten voor de berging en infiltratie van schoon hemelwater. Zie hiervoor ook bijlage 1 van deze toelichting. Het realiseren van de waterberging is geborgd in de regels van het onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader inrichtingen (Bevi)

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

Toetsingskader Transport (Bevt)

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

Toetsingskader Buisleidingen (Bevb)

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling en conclusie

Het onderwerp externe veiligheid is onderbouwd in het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken". In de toelichting van het plan is aangegeven dat het plan op basis van gemeentelijke gegevens en de risicokaart (www.risicokaart.nl) niet is gelegen in het invloedsgebied van inrichtingen, transportassen of buisleidingen. De beoogde realisatie van 14 extra woningen heeft tot gevolg dat het groepsrisico toeneemt en dient te worden verantwoord. De dichtstbijzijnde risicobron is zijn ondergrondse buisleidingen op ca 1,12 km afstand ten zuiden van het plangebied.



Plangebied met gele ster aangeduid

Ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 1,12 km zijn twee gasleidingen gelegen. Hiervoor geldt voor de ene buisleiding een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 60 meter en 120 meter en voor de andere buisleiding een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 50 en 100 meter. Het plangebied ligt hier niet binnen. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. De risicoafstanden van de genoemde risicobronnen vallen niet binnen de grenzen van het plangebied.

Bij onderhavige ontwikkeling is het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VBRZO) van toepassing. Het standaardadvies is opgenomen in de bijlage 5 van de toelichting.

4.9 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

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

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

Beoordeling en conclusie

In de nabijheid liggen geen kabels en leidingen waarmee in het bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.10 Natuur

4.10.1 Gebiedsbescherming

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Naast door het Rijk aangewezen natuurgebieden die onder de Natura 2000-richtlijnen vallen zijn er ook andere beschermde gebieden in Nederland vallend onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Voor de Provincie Noord-Brabant geldt het Natuurnetwerk Brabant (NNB) dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn.

Het NNN is een door heel Nederland opgezet plan dat de biodiversiteit ten gunste moet komen. De verschillende gebieden fungeren als stapstenen en corridors voor soorten waardoor verspreiding en genetische uitwisseling tussen gebieden mogelijk is. Dit netwerk van verbindingzones mag niet door een ingreep worden aangetast. Effecten van een geplande ingreep of activiteit binnen het Natuurnetwerk Brabant moeten worden getoetst aan de gestelde natuurwaarden.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland-West', welke is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer. De rivier Grote Beerze maakt hier ook onderdeel vanuit en licht op circa 720 meter. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van 14 extra woningen als verdichting van een bestaande en in uitvoering zijnde woningbouwontwikkeling. Om het effect van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een AERIUS-calculatie uitgevoerd. De rapportage van de AERIUS-calculatie is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat de totale stikstofemissie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Gesteld kan worden dat de stikstofemissie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Om het effect van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze voortoets is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het onderzoek toont aan dat het voornemen gerealiseerd kan worden zonder dat er sprake is van een toename aan depositie van NO_x en NH₃ op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming wat betreft natuurgebieden en heeft geen negatieve gevolgen voor het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

4.10.2 Soortenbescherming

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de

soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

Beoordeling

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is het onderwerp soortenbescherming onderzocht. Uit het uitgevoerde soortenonderzoek is gebleken dat er bijzondere waarden aanwezig waren in het plangebied. Aanvullend onderzoek heeft aangetoond dat als gevolg van de oorspronkelijke ontwikkeling foerageergebied van de Gewone dwergmeermuis en Laatzieger verloren. Verder was het terrein leefgebied en mogelijk nestlocatie van de Steenuil. De bosuil leeft ten zuiden van het plangebied. Mogelijk is ook het leefgebied van deze uilensoort aangetast. Gezien de aanwezige waarden in het gebied is een Mitigatieplan opgesteld en uitgevoerd. Ontheffing van de (toen nog) flora- en faunawet is aangevraagd en verleend.

Het terrein is volledig bouwrijp gemaakt en vrijgehouden van natuurlijk groeiende opstanden om zo de vestiging van waardevolle en te beschermen soorten te voorkomen.

Conclusie

Als onderdeel van het oorspronkelijk ontwikkelende bestemmingsplan "Kerkeneind- Wagenbroeken Casteren" is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Ontheffing is verleend in het kader van de Flora- en Faunawet (nu Wnb) en een Mitigatieplan is daarvoor opgesteld en uitgevoerd. Sindsdien is het terrein bijgehouden om te voorkomen dat het terrein weer geschikt zou worden als leefgebied. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

Toetsingskader

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in

oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste streven is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017, vastgesteld d.d. 14 maart 2017. Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid.

De erfgoedkaart behorende bij het erfgoedplan bestaat uit drie delen: een inventarisatiekaart (die op zijn beurt is onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en een verstoringskaart), verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op de beleidskaarten zijn de inventarisatie en waardering van archeologische en cultuurhistorische elementen samengebracht en geconcretiseerd. De beleidskaarten vormen de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie.

Beoordeling en conclusie

De erfgoedverordening is vertaald in het geldend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". De gronden van het onderhavig plangebied zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Waarde - Archeologie 3". Deze bestemming blijft voor de onderhavige gronden onverkort van kracht. Voor alle omgevingsvergunningaanvragen die leiden tot een verstoring van de bodem voor meer dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld dient een archeologisch onderzoek onderdeel uit te maken van de aanvraag. Hiermee zijn de archeologische belangen voldoende beschermd in het onderhavige bestemmingsplan.

4.11.2 Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt

omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beoordeling en conclusie

Het onderwerp cultuurhistorie komt aan bod in zowel het oorspronkelijk bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" en het geldend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". In beide plannen worden in het onderhavig plangebied geen cultuurhistorische waarden onderscheiden. Rijks- of gemeentelijke monumenten zijn er niet aanwezig. De beoogde verdichting van het plangebied met 14 extra woningen ondervindt geen bezwaar vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". Dit plan is vastgesteld op 20 juni 2019 (NL.IMRO.1728.BPC2006KomCast2019-VAST).

Het voorliggend bestemmingsplan betreft enkel het wijzigen van de verbeelding. Binnen de bestemming 'Woongebied' is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 37' opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is deze aanduiding gewijzigd in 'maximum aantal wooneenheden: 50'. Voor de twee-aaneengebouwde woning is de aanduiding 'vrijstaand' gewijzigd naar 'twee-aaneen' en is het maximum aantal wooneenheden opgehoogd van één naar twee.

In de regels van het voorliggend bestemmingsplan worden de regels van het geldend bestemmingsplan van ongewijzigd van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

6.2 Grondexploitatiewet

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

Voor de ontwikkeling van het plangebied is op 25 september 2014 een grondexploitatieplan opgesteld. Dit plan wordt periodiek aangepast al naar gelang de wijzigingen in de markt of andere omstandigheden dit noodzakelijk maakt. Het exploitatieplan toont aan dat het plan financieel uitvoerbaar is en dat de gemeente de haar te maken kosten, waar nodig, kan verhalen op de ontwikkelende partijen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.2 Vooroverleg

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

De provincie Noord-Brabant, de veiligheidsregio en het Waterschap De Dommel hebben gereageerd op het plan. De reacties van deze instanties zijn verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in dit kader ter inzage gelegen van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024.. Gedurende **deze periode zijn** door drie partijen zienswijzen ingediend. De ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de Nota zienswijzen "Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren". Deze nota is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

7.4 Vaststelling

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling van het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

