

Bestemmingsplan De Bucht 6 Casteren

Gemeente Bladel

Vastgesteld



Bestemmingsplan De Bucht 6 Casteren

Gemeente Bladel

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x08058.086061_1

Vaststellingsdatum: 24 maart 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Bladel, de heer P. Stappaerts

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Toby van Baast

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Bucht, Casteren, gemeente Bladel, gebiedsontwikkeling, kwaliteit

Bron foto kaft: BRO, Abstract

Beknopte inhoud: Planologisch vastleggen feitelijke situatie De Bucht 6 & 6a te Casteren.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. GEBIEDSPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Ligging plangebied	6
3. PROJECTPROFIEL	9
3.1 Huidige situatie	9
3.2 Planologisch-juridische situatie	11
3.3 Strijdigheid met bestemmingsplan	14
3.4 Conclusie	15
3.5 Analyse en inpassing ruimtelijke situatie	15
3.6 Specifieke regeling	20
4. BELEIDSANALYSE	23
4.1 Rijksbeleid	23
4.2 Provinciaal beleid	25
4.3 Gemeentelijk beleid	29
5. MILIEUASPECTEN	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
5.2.1 Inleiding	31
5.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	32
5.3 Water	33
5.4 Externe veiligheid	33
5.5 Akoestiek	34
5.6 Verkeer en parkeren	35
5.7 Luchtkwaliteit	35
5.8 Bedrijven en milieuzonering	36

5.9 Geurhinder	37
5.10 Bodem	38
5.11 Kabels en leidingen	38
 6. WAARDEN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	 39
6.1 Inleiding	39
6.2 Flora- en fauna	39
6.3 Archeologie	40
6.4 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	40
 7. JURIDISCHE PLANOPZET	 41
7.1 Algemeen	41
7.2 Systematiek	41
7.2.1 Inleidende regels	42
7.2.2 Bestemmingsregels	42
7.2.3 Algemene regels	44
7.2.4 Overgangs- en slotregels	45
7.3 Specifieke bestemmingsregels	45
 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 47
 9. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 49
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Quickscan flora & fauna	
Bijlage 2: Historisch bodemonderzoek	
Bijlage 3: Nota van Zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie de Bucht 6/6a te Casteren is een woonboerderij gelegen. Voor deze woonboerderij is de generieke regeling voor de woonbestemming geldig, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Er is echter geconstateerd dat deze generieke regeling niet toepasbaar is voor deze locatie. De reden hiervoor is de ontstaansgeschiedenis van deze plek. Omdat de generieke regeling niet toepasbaar is, is in de huidige situatie sprake van strijdigheid tussen de feitelijke en de planologisch-juridische situatie. De gemeente Bladel is voornemens om de planologisch-juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Dit kan alleen wanneer een juridisch-planologische procedure wordt doorlopen, in dit geval een bestemmingsplanprocedure.

Hiervoor is het nodig om een apart bestemmingsplan voor het plangebied op te stellen. Onderliggende rapportage betreft het bestemmingsplan dat noodzakelijk is om de procedure te doorlopen.

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de rechten van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

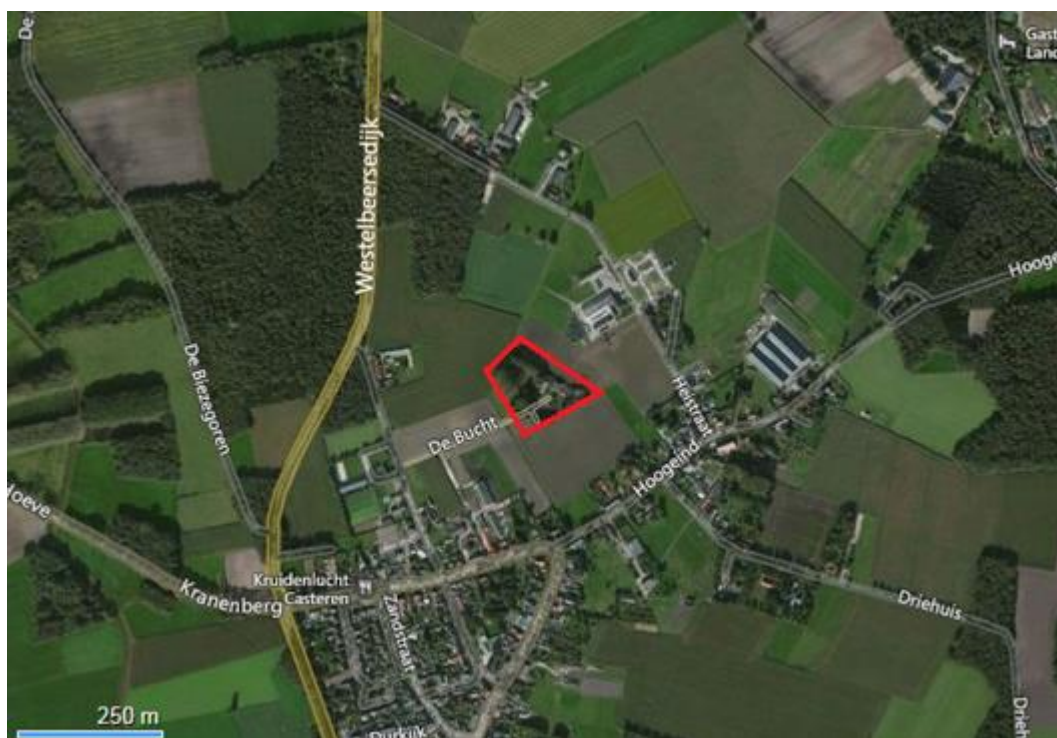
In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt het gebied en het plan (project) beschreven. De beleidsanalyse wordt in hoofdstuk 3 weergegeven. Het project is getoetst aan alle relevante milieutechnische aspecten. De beschrijving daarvan is in hoofdstuk 4 weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de effecten van de ontwikkelingen op de waarden beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van het plan toegelicht. Tenslotte is in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. GEBIEDSPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is in de gemeente Bladel ten noorden van de kern Casteren gelegen. De kern Casteren ligt op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied is omgeven door agrarische gronden die doorsneden wordt door een beek. Het plangebied wordt door een lange oprijlaan ontsloten door De Bucht, maar ligt in principe als een eiland tussen de wegen De Bucht, Heistraat, Hoogeind en Westelbeersedijk. De beek mondt uit in de Groot Beerze.

Het gebied tussen de Bucht en de Heistraat is grootschalig en kan worden gezien als een open agrarisch landschap. Het bebouwingscluster Bucht 6 ligt hier middenin. Het cluster is via brede houtwallen omsloten en herkenbaar in het landschap. De bebouwing staat dan ook uit het zicht. Door het grote contrast tussen de beplantingsrand rondom het perceel en de lage weidegronden in de omgeving kan het cluster worden gezien als een eiland in het open gebied. In de omgeving zijn agrarische bedrijven (ten noorden en westen) en woningen (ten zuiden en oosten) gelegen. Richting het zuiden verdichten de linten zich en komen uit in de kern Casteren. In figuur 2.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 luchtfoto globale ligging plangebied

2.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Bucht 6 en de Bucht 6a te Casteren. In figuur 2.2 is de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2 luchtfoto plangebied,

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Huidige situatie

Qua ruimtelijke structuur is in het plangebied sprake van een solitair gelegen bebouwingscluster. Het cluster is in zijn geheel omringd met gebiedseigen beplanting, waardoor de bebouwing nauwelijks zichtbaar is vanuit de omliggende wegen en functies. De bebouwing is gelegen op een hoger en droog stuk grond. Richting de beek (westen /noordwesten) zijn de gronden lager gelegen en daardoor nat. Deze gronden worden gebruikt als paardenwei. Het cluster wordt ontsloten door een toegangsweg/oprijlaan vanaf de Bucht ten zuidwesten ervan.

Binnen het plangebied is één woonboerderij aanwezig, bestaande uit twee wooneenheden. Het betreft de adressen De Bucht 6 en De Bucht 6a. Het kadastrale perceel is in het verleden gesplitst. De woning De Bucht 6 heeft een perceel van ongeveer 4.500 m². Het perceel van nummer 6a is ongeveer 6.300 m².

Daarnaast zijn op het perceel vier bijgebouwen aanwezig met respectievelijk circa 122 m², 116 m², 28 m² en 177 m² als oppervlakte. Hierdoor is de totale oppervlakte aan bijgebouwen circa 443 m². De bijgebouwen zijn in respectievelijk 1940, 1967, 1985 en 1987 gerealiseerd en vanaf 2006 vernieuwd en vergroot.

Het bijgebouw met een oppervlakte van circa 122 m² behoort toe tot de woning aan de Bucht 6a en de overige bijgebouwen behoren toe tot de woning aan de Bucht 6. De bijgebouwen worden o.a. gebruikt voor de stalling van auto's (garage), opslag van materieel en als hobbymatig dierenverblijf. Het materieel is ten behoeve van het beroep van de bewoner aan de Bucht 6. De bewoner is als zzp-er werkzaam en verhuurt zich o.a. als kraan- en tractormachinist, inclusief materieel. In figuur 3 is de ruimtelijke situatie van het terrein weergegeven. De opslag van het materieel vindt plaats in gebouw 5, zoals opgenomen in figuur 3.1.



Figuur 3.1 ruimtelijke situatie terrein De Bucht 6/6a Casteren

Gebouw 1

Gebouw 1 betreft de woonboerderij welke uit 2 wooneenheden bestaat.

Gebouw 2

Dit gebouw heeft een oppervlakte van circa 122 m². Het gebouw wordt gebruikt als tuinhuis en opslag van diverse huishoudelijke goederen en tuingerei.

Gebouw 3

Dit gebouw heeft een oppervlakte van 116 m². Binnen de woonbestemming worden hobbymatig enkele paarden en pony's gehouden. Deze worden gestald in dit gebouw.

Gebouw 4

Dit gebouw heeft een oppervlakte van 28 m². Hier worden hobbymatig enkele kippen gehouden. Tevens dient het gebouw als berging van tuingerei en dergelijke.

Gebouw 5

Dit gebouw betreft een veldschuur met een oppervlakte van 177 m². Het gebouw is ná 2006 verhoogt tot een nokhoogte van ongeveer 6m en een goothoogte van 3m. Dit gebouw wordt gebruikt als berging/opslag voor materieel, zoals een mobiele kraanwagen, twee tractoren met kiepwagen, een grondbak, aanhanger bedrijfswagen, platte wagen en dumpertjes.

De achterzijde (westzijde) van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt momenteel grotendeels gebruikt als paardenweide. De voorzijde (oostzijde) van het bestemmingsvlak is in gebruik als tuin.

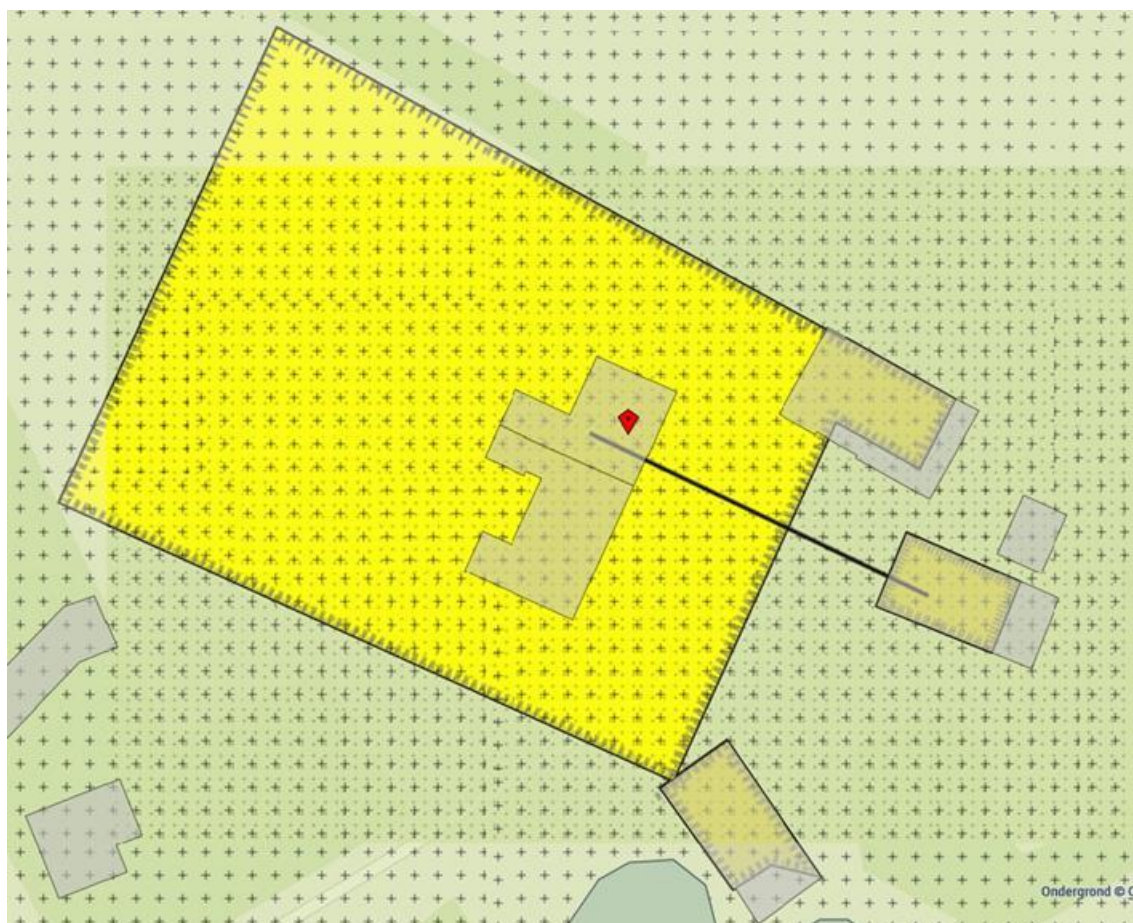
3.2 Planologisch-juridische situatie

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Voor het gebied gelden twee bestemmingen, namelijk 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en is de gebiedsaanduiding 'extensiveringsgebied' van toepassing.

Bestemming wonen

Onderstaand (figuur 3.2) een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' zijn twee woningen toegestaan.

Het bouwvlak heeft de zelfde oppervlakte als het bestemmingsvlak. Er geldt tot slot een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij'.



Figuur 3.2 uitsnede verbeelding 'Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014' Uitsnede verbeelding bestemmingsplan + gebouwen

In artikel 27 van het bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksregels voor de bestemming 'Wonen' opgenomen. In de bestemmingsomschrijving staat dat 'de op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden' bestemd zijn voor wonen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' is tevens een woonboerderij toegestaan. Wonen is toegestaan met de daarbij behorende, tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Onderstaand worden de bouw- en gebruiksregels aangehaald. Deze zijn van belang om de planologische situatie met de feitelijke situatie te vergelijken.

Bouwregels

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

Artikel 27.2.2 Woning

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding maximaal 2 woningen toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m³ exclusief onderkeldering bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume of de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
- c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

Artikel 27.2.3 Bijgebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
- b. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. bijgebouwen zijn toegestaan op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel;
- e. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Artikel 27.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen zijnde, bedraagt 10 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terrein-afscheidingsen.

Gebruiksregels

Binnen de gebruiksregels is aangegeven dat onder voorwaarden een aantal mogelijkheden zijn met betrekking tot het gebruik van het perceel en/of gebouwen voor bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis en nevenactiviteiten. In dit geval is opgenomen dat 30% van de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, tot een maximum van 100 m², onder voorwaarden gebruikt mag worden voor bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

Artikel 27.5.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis (binnenplanse afwijking)

- a. bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis categorie B en/of C zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- b. de omvang van de activiteit mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' maximaal 100 m² bedragen;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
- f. maximaal 1 bedrijf per woning;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door één bewoner.

3.3 Strijdigheid met bestemmingsplan

Vergelijken we de feitelijke situatie met de regels en maatvoeringen uit 'Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014', blijkt dat diverse bouw- en gebruiksactiviteiten strijdig zijn binnen de bestemming 'Wonen'.

De huidige situatie is op een aantal onderdelen in strijd met het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende onderdelen:

- De ligging van de bijgebouwen buiten het bestemmingsvlak (gedeeltelijk);
- De ligging van de bijgebouwen voor de voorgevel;
- De ligging van 1 bijgebouw op de perceelsgrens;
- De oppervlakte aan bijgebouwen;
- De maatvoering van in ieder geval 1 bijgebouw (goot- en nokhoogte);

- Het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van de opslag van materieel ten behoeve van de bedrijfs- /beroepsmatige activiteiten van de bewoner van de Bucht 6 te Casteren.

3.4 Conclusie

Er is geconstateerd dat de feitelijke situatie niet in overeenstemming is met het juridisch kader. De gemeente Bladel heeft ten aanzien van de bestemming “Wonen” een generieke regeling opgesteld. Deze regeling voldoet niet voor de situatie aan de Bucht 6/6a te Casteren. Het is daarom van belang om te weten hoe deze situatie is ontstaan en op welke manier de feitelijke situatie in overeenstemming kan worden gebracht met de planologisch-juridische situatie.

3.5 Analyse en inpassing ruimtelijke situatie

Ligging

De positionering van de bebouwingscluster aan de Bucht 6 wijkt af van de ligging van de rest van de bebouwing aan de Bucht en omgeving. De bebouwing ligt op een flinke afstand van de ontsluitingsweg en is door middel van een lange doodlopende zandweg bereikbaar. Over het algemeen wordt bebouwing direct gepositioneerd aan de ontsluitingsweg. Het bebouwingscluster Bucht 6 is hier een uitzondering op. De bebouwing is niet direct zichtbaar vanaf de ontsluitingsweg door de hoge beplanting rondom het perceel.

Landschap

Het gebied tussen de Bucht en de Heistraat is grootschalig en kan worden gezien als een open agrarisch landschap. Het bebouwingscluster Bucht 6 ligt hier middenin. Het cluster is via brede houtwallen omsloten en herkenbaar in het landschap. De bebouwing staat dan ook uit het zicht. Door het grote contrast tussen de beplantingsrand rondom het perceel en de lage weidegronden in de omgeving kan het cluster worden gezien als een eiland in het open gebied.

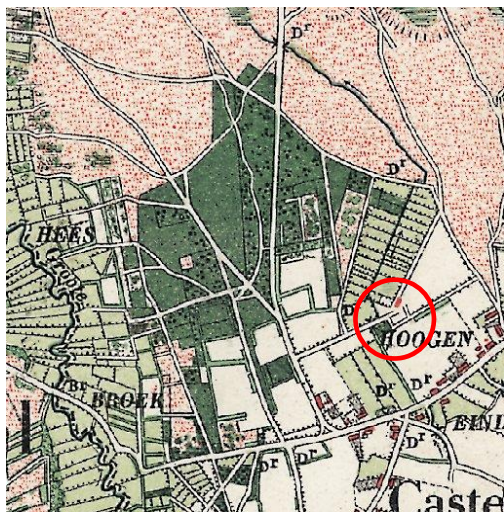


Figuur 3.3: ligging van het cluster

Historie

De ligging van de huidige bebouwing kan verklaard worden door de ontstaansgeschiedenis van het ensemble. Sinds 1840 heeft er op de plek van de woonboerderij een gebouw gestaan (waarschijnlijk ook een boerderij). Later zijn hier nog enkele bijgebouwen aan toegevoegd. De huidige aanwezige bebouwing varieert in leeftijd (van 1940 tot 1987).

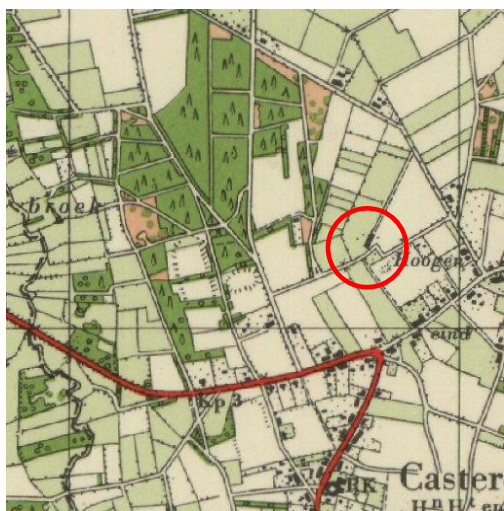
De woonboerderij werd vroeger op een andere manier ontsloten dan in de huidige situatie het geval is. De huidige doodlopende zandweg was destijds namelijk een doorgaande weg tussen de Bucht en de Heistraat.



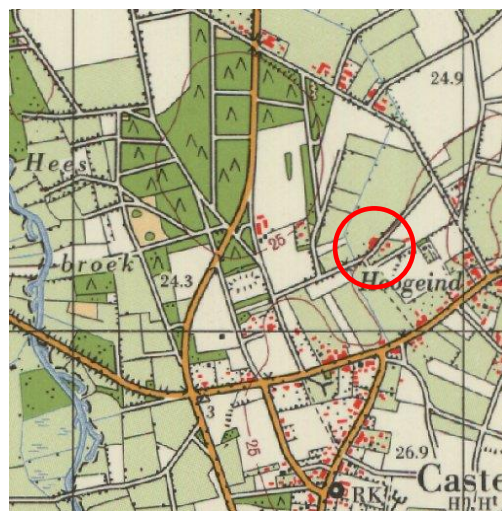
Ca. 1900



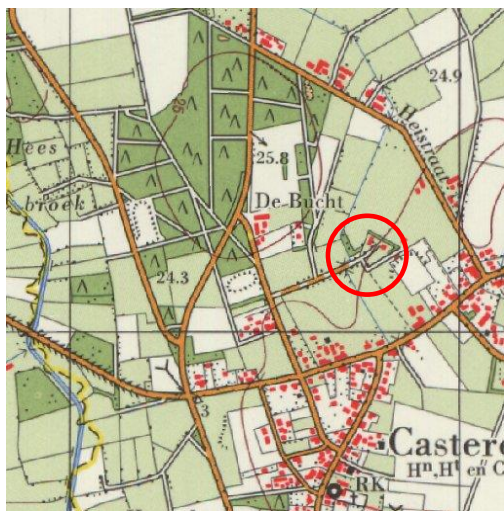
Ca. 1929



Ca. 1953



Ca. 1963



Ca. 1972



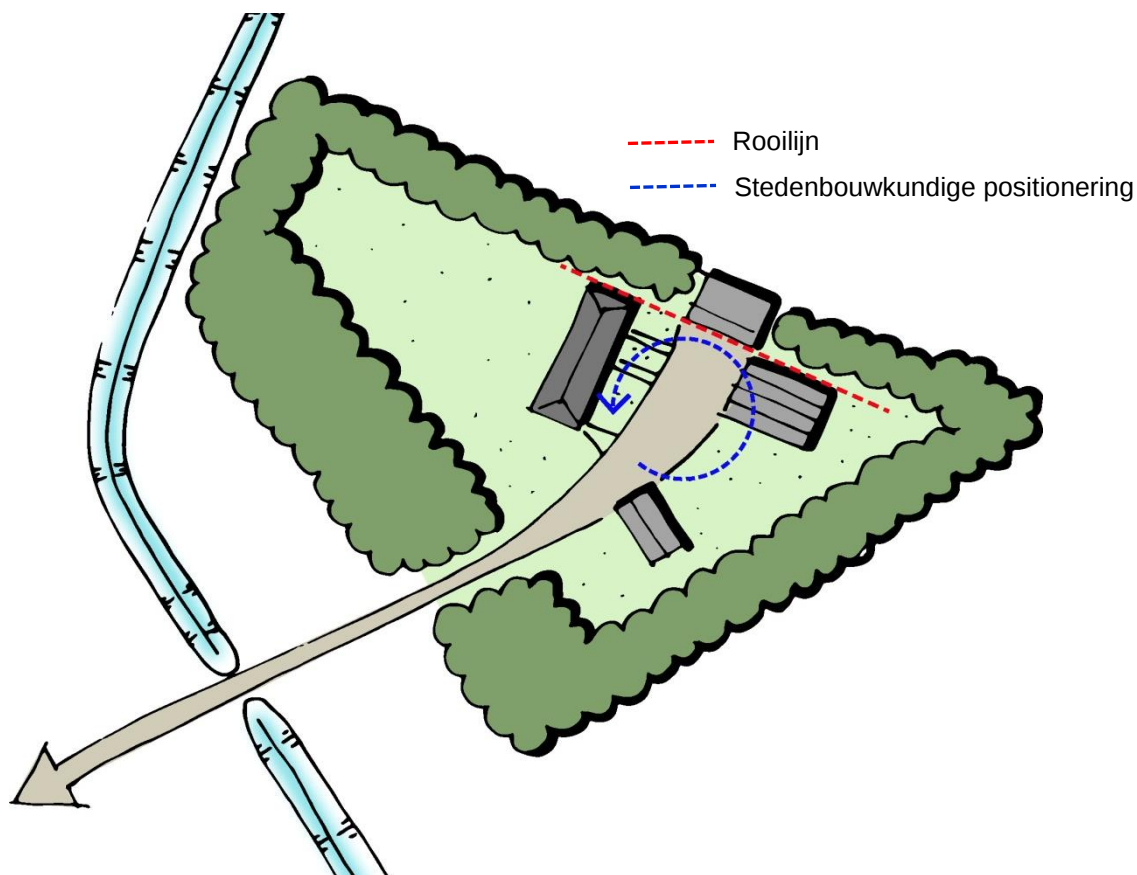
Ca. 1991

Op de plek van de boerderij kwamen meerdere wegen bij elkaar. Het lijkt er op dat op dit kruispunt een pleinruimte gelegen was (zie kaart 1900 / 1929 / 1953). De boerderij staat op de hoek van deze pleinruimte en een schuine ontsluitingsweg richting het noorden van de Heistraat. Op historische kaarten is te zien dat in 1963 reeds sprake was van enkele bijgebouwen die aan de voorzijde van de woonboerderij zijn gesitueerd, rondom de pleinruimte. De gronden aan de achterkant van de boerderij (noord-noordwestzijde), zijn laag gelegen en daardoor nat. Het is vanuit het verleden gezien dan ook niet handig om op natte lage gronden bebouwing te realiseren, maar juist op de hogere randen naast deze lager gelegen gronden. Naast de pleinruimte, heeft ook de hoogteligging van de gronden een rol gespeeld bij de situering van de bebouwing. Een mogelijkheid is dat deze bijgebouwen behoorden tot de gronden ten zuiden van de boerderij.

Omstreeks 1960-1970 is een groot deel van dit wegennetwerk komen te vervallen. Waarschijnlijk is het omliggende gebied tot stand gekomen door de ruilverkaveling en is daarmee ook de ontsluiting en beplanting veranderd. Enkel het wegdeel richting de Bucht is behouden gebleven om het bebouwingscluster te kunnen ontsluiten op het huidige wegennetwerk. De oriëntatie van de boerderij is hierdoor functioneel veranderd. Het perceel is in deze tijd landschappelijk ingepast en is aan de noord oostzijde met opgaand groen begrensd om zodoende de nieuwe oriëntatie te kunnen nastreven en de oriëntatie richting de Heistraat te laten vervallen. Op deze manier hebben ook de bijgebouwen die destijds aan de voorzijde van de boerderij aan de pleinruimte zijn gepositioneerd een andere betekenis gekregen.

Uniek karakter

Door de splitsing van de woonboerderij en heeft de eigenaar en heeft de eigenaar van de helft van de boerderij de mogelijkheid gekregen om 100m² aan bijgebouwen te realiseren, waardoor minimaal 1 bijgebouw is toegevoegd. Verdere restricties of verplichtingen ten aanzien van de sloop van bijgebouwen zijn niet genomen en uitvoering aan gegeven. De eigenaar heeft dit nieuwe bijgebouw tussen de bestaande bijgebouwen en de woonboerderij geplaatst. Hiermee is door het samenspel van gebouwen een nieuwe pleinruimte gecreëerd. Het nieuwe bijgebouw vormt nu de kop van het cluster. De oriëntatie richting de Bucht is hierdoor versterkt en de afscherming naar de Heistraat benadrukt.



Situering nieuw ontstaan cluster

Omdat dit bijgebouw onderdeel is van het gehele ensemble van gebouwen moest dit gebouw de gezamenlijke rooilijn volgen waardoor de pleinruimte ontstaat. Het gebouw kan hierdoor niet verder naar voren worden geplaatst omdat het dan geen onderdeel uitmaakt van het ensemble. Dit is waarschijnlijk ook de reden waarom het gebouw bewust op de perceelsgrens staat om zodoende de bestaande bebouwing en waarde in zijn geheel te kunnen laten bestaan en te versterken.

Slot

De huidige positionering en ontsluiting van het bebouwingscluster is te verklaren vanuit het cultuurhistorisch verleden. Door veranderingen in historische structuren heeft de bebouwing een geheel andere positie in het landschap gekregen. Door middel van het plaatsen van een nieuw bijgebouw is getracht het cluster enigszins te kunnen versterken met betrekking tot de nieuwe oriëntatie van het bebouwingscluster.

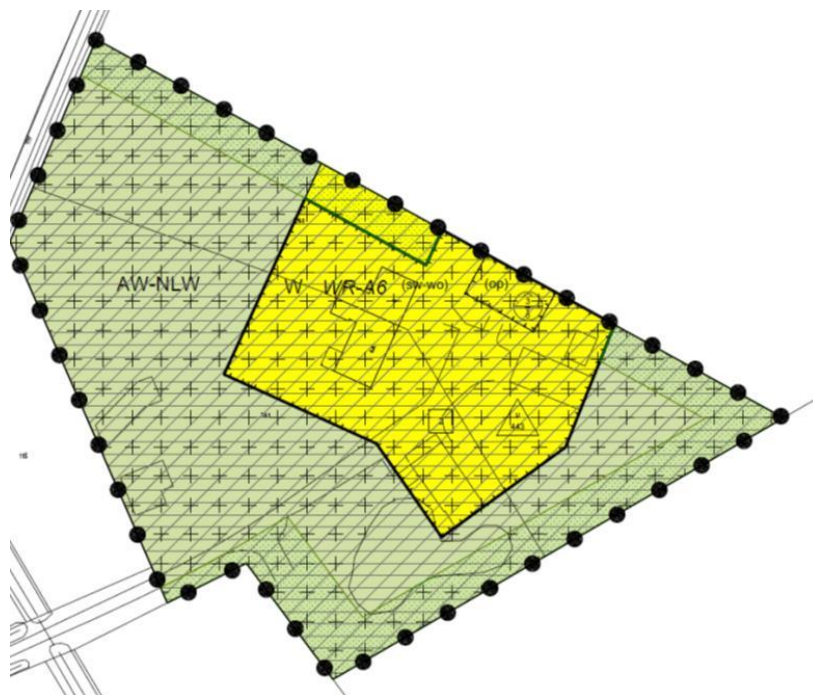
De ligging en situering van de bebouwing en de huidige verschijningsvorm van het landschap (de omliggende houtwal) dient behouden te blijven, zodat sprake is van een goede inpassing en behoud van het unieke karakter van de locatie. De huidige landschappelijke inpassing (zie kopje landschap) en de stedenbouwkundige opzet worden geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels.

3.6 Specifieke regeling

Uit de voorgaande paragraaf is aangetoond dat op de locatie De Bucht 6/6a te Casteren sprake is van een unieke, en historisch gegroeide situatie. Het is daarom noodzakelijk om de regeling voor de bestemming “Wonen” zodanig aan te passen dat de strijdigheid wordt opgeheven.

Allereerst wordt het bestemmingsvlak zodanig aangepast dat alle bijgebouwen in zijn geheel binnen de bestemming “Wonen” vallen. Zondermeer is het bestemmingsvlak niet in overeenstemming met de wens om duidelijke vlakken te hebben, liefst zonder relatietekens e.d.. Dat betekent dat het bestemmingsvlak opschuift richting het zuidoosten. Het terrein dat binnen de bestemmingsvlak “wonen” aan de noord-westzijde is gelegen is in gebruik als paarden/ponyweide en hoeft daarom ook niet perse binnen het bestemmingsvlak “wonen” te liggen.

Door het bestemmingsvlak te verschuiven komen alle bijgebouwen in het bestemmingsvlak te liggen en is geen sprake meer van strijdigheid met betrekking tot de ligging van de bijgebouwen buiten het bestemmingsvlak, zonder dat dit ruimtelijk negatieve gevolgen heeft. In figuur 3.4. is de nieuwe planologische situatie voor het plangebied weergegeven.



Figuur 3.4 Bestemmingen plangebied na vormverandering

In de regeling worden geen regels opgenomen met betrekking tot de situering van de bijgebouwen achter de voorgevel. Het ensemble van de bebouwing zorgt voor de unieke situatie die verwijst naar het verleden en de ontstaansgeschiedenis. Het is daarom belangrijk om deze juridisch te borgen. De regels zijn daarop aangepast.

In de bestemmingsregels is opgenomen dat een bijgebouw op minimaal 5 meter uit de perceelsgrens dient te liggen. Deze regeling is opgenomen om er voor te zorgen dat er geen aaneengesloten bebouwing ontstaat in het buitengebied (bijvoorbeeld rijtjeswoningen) en daardoor doorzichten behouden blijven. In dit geval is sprake van een solitair gelegen bebouwingscluster dat gezien kan worden als een eiland in de groene ruimte. Er is geen sprake van een verdichtingsmogelijkheid en die kan er ook niet zijn, simpelweg omdat er geen functies zijn die direct aan het bestemmingsvlak wonen grenzen die kunnen zorgen voor deze verdichting. De regel wordt dan ook geschrapt uit de regeling voor deze situatie.

In principe mag hier, conform de bestemmingsplanregeling en het Besluit omgevingsrecht, maximaal 300 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. In dit geval is sprake van 443 m², een afwijking van 143 m² ten opzichte van de huidige regeling. Het laatste bijgebouw (bijgebouw 2 in figuur 3.1) is ontstaan na splitsing van de woonboerderij (+ 100m², exclusief vergunningsvrij). Voor de overige bijgebouwen zijn destijds geen afspraken gemaakt en zijn blijven staan. Hierdoor is sprake van een afwijkende situatie. Tevens wordt een van de gebouwen gebruikt voor de kostwinning van de bewoners aan de Bucht 6. Het overschot aan bijgebouwen zou hierdoor onder het overgangsrecht vallen. De gemeente wenst hier echter niet te handhaven, maar de extra oppervlakte aan bijgebouwen te regelen. Enerzijds om het ensemble in stand te houden, anderzijds om de bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten (opslag van materieel) van de bewoner te legaliseren. Dat houdt ook in dat voor het gebouw dat in gebruik is als opslag van materieel sprake is van een afwijkende hoogtemaat.

In bijgebouw 5 zoals weergegeven in figuur 3.1. vindt de opslag van materieel plaats ten behoeve van de werkzaamheden van de bewoner van de Bucht 6. De opslag heeft, zoals is aangegeven in paragraaf 3.1 betrekking op landbouwmachines. De opslag is beperkt, maar door de grootte van de machines is een afwijking van de bouwhoogte noodzakelijk. Buitenopslag is niet gewenst waardoor de opslag inpandig moet worden gevonden. Dat betekent wel dat een afwijking van de bouw- en nokhoogte noodzakelijk is. In dit geval is alleen voor dit pand een afwijking van de bouw- en goothoogte opgenomen op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan. tevens is een functieaanduiding opgenomen, zodat geborgd is dat alleen het betreffende pand in gebruik kan worden genomen voor de opslagfunctie. Het betreffende gebouw (gebouw 5 zoals weergegeven in figuur 3.1) heeft een oppervlakte van 177 m². In totaal is in de huidige situatie dan ook sprake van 266 m² aan bijgebouwen.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 vanwege de afwijkende maatvoering en het ontbreken van de aanduiding bebouwingsconcentratie. Na zorgvuldige afweging is geconstateerd dat hier sprake is van een bijzonder ensemble (solitair gelegen bebouwingscluster), een kleinschalige functie zonder enige milieuhygiënische belemmeringen, de ligging van het plangebied in de invloedssfeer kernen en geen extra bebouwing wordt toegevoegd en is daarom besloten dat voor deze situatie afgeweken kan worden van het juridisch kader. Via een bestemmingsplanprocedure dient deze situatie juridisch geborgd te worden.

4. BELEIDSANALYSE

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaben in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Waardoor dit Rijksbeleid niet direct relevant is voor het initiatief. Het Rijksbeleid is verder uitgewerkt in het provinciaal beleid. De provincie Noord-Brabant heeft de algemene kaders uit deze structuurvisie uitgewerkt in concrete regels in onder andere de Verordening ruimte. Plannen dienen rekening te houden met deze nota's.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met dit initiatief zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”).

In dit geval is sprake van een functie die onder “werken” valt en daardoor conform de Ladder Duurzame verstedelijking sprake is van een stedelijke functie. In dit geval is sprake van een kleinschalige opslagvoorziening bij een bestaande woonbestemming in bestaande bebouwing. De bedrijventerreinen in de omgeving bieden percelen van minimaal 5.000m² en is bedoeld voor bedrijven tot milieucategorie 4.2. In dit geval is sprake van een kleinschalige opslagfunctie van materieel (circa 150 m²), waardoor de functie niet haalbaar zou zijn op een dergelijk perceel. De behoefte sluit dan ook niet aan bij de vraag en het aanbod op bedrijventerreinen, waardoor geen sprake zal zijn van een situatie die tot leegstand leidt op bestaande bedrijventerreinen. Tenslotte is het, naast de toezicht, noodzakelijk dat de ondernemer flexibel kan inspringen op (nood)situaties en daardoor 24/7 beschikbaar kan zijn. Hierdoor bestaat de noodzaak tot de vestiging van de opslagfunctie aan huis.

Geconcludeerd wordt dat de noodzaak tot vestiging van de opslagfunctie buiten bestaand stedelijk gebied, conform de Ladder duurzame verstedelijking voldoende is gemotiveerd.

4.2 Provinciaal beleid

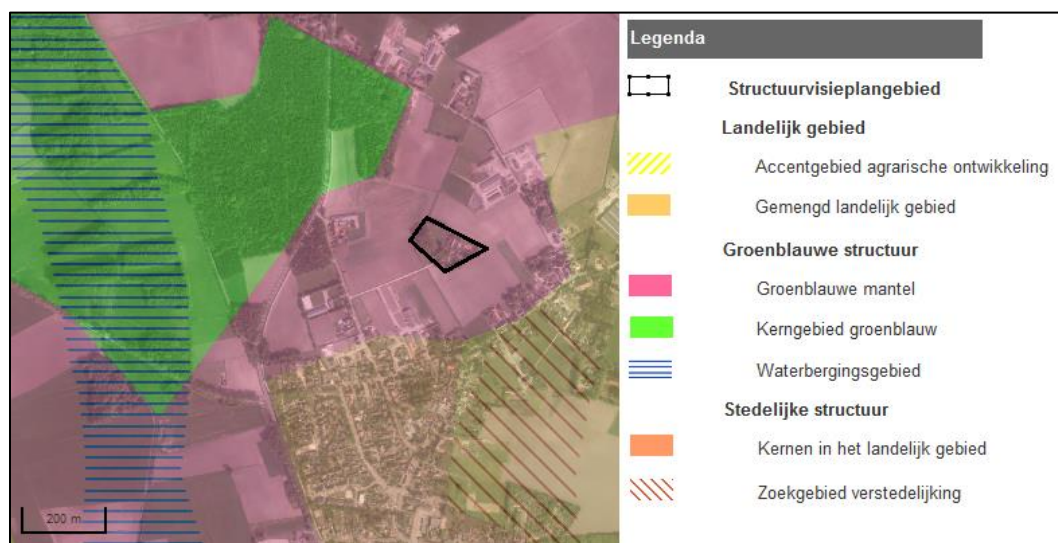
Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010. Voor het plangebied is een uitsnede van de structuurvisie gemaakt en weergegeven in figuur 4.

Op de kaart zijn vier ruimtelijke structuren geordend. Iedere structuur geeft een aantal belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen aan. Tezamen vormen deze structuren de provinciaal ruimtelijke structuur. De structuren geven de hoofdlijnen aan voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in combinatie van functies. Iedere structuur biedt een aantal functies met randvoorwaarden die door de provincie zijn opgedragen.

De vier structuren zijn:

1. De groenblauwe structuur;
2. Landelijk gebied;
3. Stedelijke structuur;
4. Infrastructuur;



Figuur 4.1 uitsnede structurenkaart 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' Noord-Brabant

Groenblauwe mantel

Het plangebied is in de zone groenblauwe mantel gelegen. De gebieden die zijn aange-merkt als groenblauwe mantel bestaan overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het

kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

Beleid

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen.

De provincie streeft voor de Kempen naar een multifunctioneel landelijk gebied waarbinnen diverse functies zich in evenwicht ontwikkelen.

Conclusie

Uit de doelstellingen die de provincie weergeeft in de structuurvisie blijkt dat functiemening past bij de groenblauwe mantel, mits deze in evenwicht zijn met de omgeving en de omliggende functies.

Verordening Ruimte

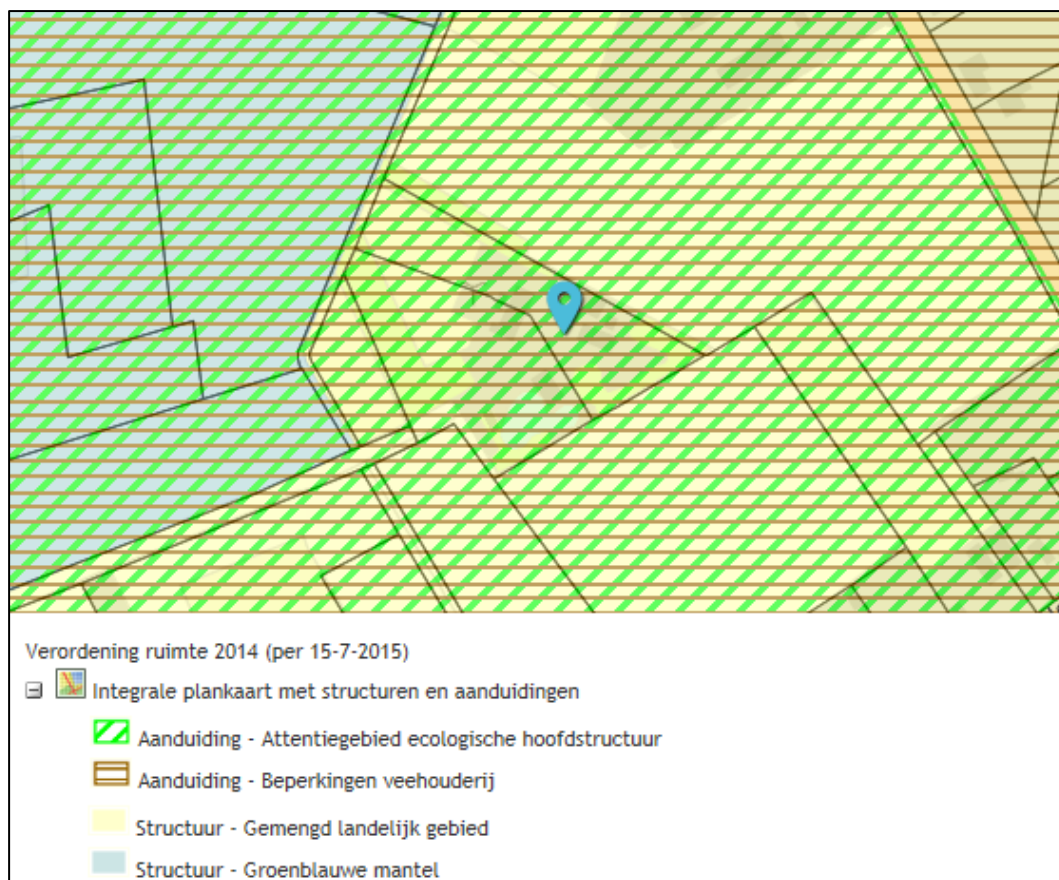
Op 15 juli 2015 is de (herziende) Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant.

De Verordening Ruimte is een middel om een ruimtelijke visie op Brabant te realiseren. De Verordening Ruimte geeft weer hoe de provincie om wil gaan met ontwikkelingen in Brabant. Deze regels zijn gerelateerd aan de doelstellingen en het provinciaal belang dat de provincie heeft weergegeven in de structuurvisie. Het plangebied is, zoals te zien is in figuur 4.2 gelegen binnen de structuur “Gemengd Landelijk Gebied” en de aanduiding “Beperkingen veehouderij”.

Het initiatief betreft geen veehouderij, waardoor de aanduiding “Beperking Veehouderij” niet van toepassing is voor het initiatief.

Voor de structuur “Gemengd Landelijk Gebied” zijn regels opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. In dit geval is sprake van een bestaande woonbestemming, waarbij een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt toegestaan en de functie “opslag” aan een van deze bijgebouwen wordt toegevoegd. In de Verordening ruimte is in artikel 7.7 aangegeven hoe om wordt gegaan met de functie wonen in het buitengebied. Daarin wordt ingegaan op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Tevens wordt daarin niet ingegaan op de oppervlakte aan bijgebouwen. Gemeenten hebben daar generiek beleid voor, in hoofdstuk 3 is aangegeven waarom de gemeente in dit geval wenst af

te wijken van het generieke beleid voor deze situatie. Vanuit de Verordening ruimte is dat niet relevant.



Figuur 4.2 uitsnede integrale plankaart Verordening ruimte

Ten aanzien van de functie “opslag” is artikel 7.10 “niet agrarische functies” van belang. Hierin is aangegeven dat onder de volgende voorwaarden een niet-agrarische functie zich kan vestigen:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
in dit geval is sprake van een beperkte omvang (circa 150 m²) en wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1.

De opslagfunctie is ondergeschikt aan de bestemming “wonen” en heeft voor het overige geen ruimtelijke impact op de omgeving, waardoor deze ontwikkeling past binnen de doelstellingen (gemengde plattelandseconomie) van de provincie aangaande gemengd landelijk gebied.

- is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In dit geval is geen sprake van overtollige bebouwing.

- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

In dit geval is sprake van een opslagfunctie van materieel, dat hoogstens milieucategorie 2 heeft, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Er is sprake van een bedrijf, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er is geen sprake van een kantoorvoorziening, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Er is geen sprake van een zelfstandige detailhandelsvoorziening, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

De opslagfunctie is begrensd op de verbeelding, waardoor deze omvang juridisch begrensd is en daardoor aangetoond is dat de ruimtelijke ontwikkeling blijvend passend is binnen de toegestane omvang.

- de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Er is sprake van een ondergeschikte opslagfunctie bij de bestemming wonen (zzp-er). Hierdoor kan geconcludeerd worden dat hier sprake is van een kleinschalige ontwikkeling.

Naast artikel 7.10 is een specifiek artikel opgenomen ten aanzien van agrarische verwante of agrarische technische bedrijven (artikel 7.11). Hierin is aangegeven dat deze functies gevestigd mogen worden tot een omvang van maximaal 1,5 hectare. Daaraan wordt voldaan zodat de ontwikkeling past volgens de regels van de Verordening ruimte.

Tenslotte is artikel 3.1 van de Verordening ruimte van toepassing. Daarin wordt niet alleen gesteld dat elke ruimtelijke ontwikkeling rekening dient te houden met de aanwezige waarden en kwaliteiten, maar dat deze ook bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk 3 is aangegeven op welke wijze deze ontwikkeling (het juridisch kader in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie) bijdraagt aan de omgevingskwaliteiten en de ontstaansgeschiedenis van de omgeving benadrukt. Daarnaast is het geheel op een zorgvuldige landschappelijke manier ingepast, waarbij tevens aandacht is gegeven aan de ecologische betekenis van de locatie aan het gebied. Daardoor wordt gesteld dat hier sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met de Verordening ruimte.

Conclusie

het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de regels van de Verordening ruimte. Het plan draagt bij aan de doelstellingen vanuit de Structuurvisie. Hierdoor is dit plan in overeenstemming met het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Plattelandsnota

Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Plattelandsnota vastgesteld. Met de Plattelandsnota is de ambitie om een goed woon- en leefklimaat in de gemeente Bladel te bereiken vastgelegd. Naast de doelstelling om een goed woon- en leefklimaat te bewerkstelligen, wil de gemeente Bladel in de breedte kansen bieden aan ondernemers in het buitengebied. Dat betekent dat er meer kansen worden gegeven aan ondernemers in andere segmenten dan de agrarische sector. De gemeente Bladel stimuleert verantwoord ondernemen waarbij een goed woon- en leefklimaat centraal staat.

Structuurvisie

De structuurvisie Bladel 2008 verklaart voor een groot deel waarom voor bepaalde maatvoeringen in het bestemmingsplan is gekozen. Het plangebied ligt binnen een 'half gesloten agrarisch landschap'. De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dit betekent onder andere het behoud en het ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen.

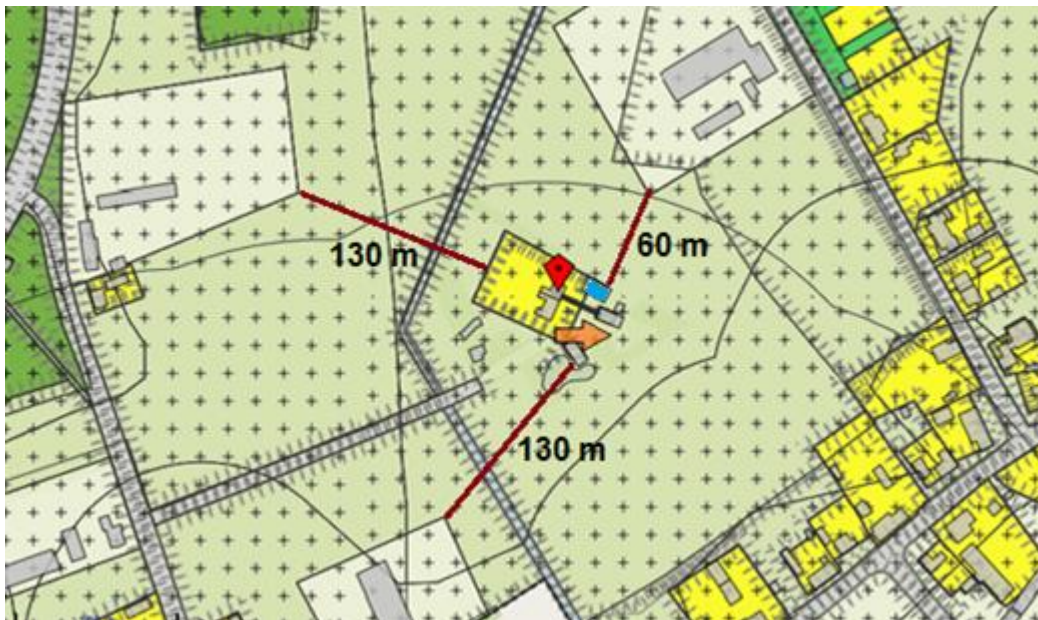
Conclusie

Het stedenbouwkundige ensemble en de aanwezige waarden van het gebied blijven gehandhaafd en zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan. De nieuwe functie zorgt niet voor een belemmering van omliggende functies en past binnen de doelstelling van het gemeentelijk beleid met betrekking tot een gemengde plattelandseconomie.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle relevante milieuaspecten.



Figuur 5.1, verbeelding planologische wijzigingen. De oranje peil geeft de verschuiving van het bestemmingsvlak weer. De opslag vindt plaats in het blauwe gebouw.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.1 Inleiding

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 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, 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 bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling (door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling) nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

5.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

De realisatie van bedrijvigheid (bedrijfsvloeroppervlakte) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer.

In dit geval blijft de ontwikkeling, het toevoegen van een gebouw voor bedrijfsmatige activiteiten (opslag), ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Er vinden geen ingrepen in de waterhuishouding plaats. De hoeveelheid bebouwing en erfverharding blijven gelijk. De afkoppeling van het afvalwater en hemelwater verloopt via een gescheiden systeem. Afvalwater wordt afgevoerd op het riool. Hemelwater infiltreert in de bodem.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar één per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van

de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Uit de risicoatlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes in de directe omgeving (circa 1 kilometer) aanwezig zijn, die in het kader van de externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor het initiatief. Het aspect externe veiligheid is daarmee geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Externe veiligheid

Er worden geen gevoelige objecten toegevoegd of verplaatst. Het initiatief is derhalve haalbaar in het kader van externe veiligheid.

5.5 Akoestiek

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen.

In dit geval worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Wel wordt er een nieuwe opslagfunctie (materieel) gerealiseerd. Ten aanzien van deze opslagfunctie geldt een indicatieve afstand vanuit de VNG-lijst. De aan te houden indicatieve afstand tot geluidgevoelige bestemmingen betreft 30 meter. Zoals uit figuur 5.1. blijkt zijn omliggende gevoelige bestemmingen verder weg gelegen. Het aspect geluid is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

5.6 Verkeer en parkeren

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een gewijzigde verkeers- en parkeersituatie tot gevolg hebben. Aangetoond moet worden dat er geen parkeer- en verkeeroverlast ontstaat. In dit geval betreft het bedrijf een zzp-functie, concreet een machinist die zichzelf, inclusief materieel, verhuurt aan derden. De machines worden opgeslagen in het aangegeven gebouw, waardoor geen extra ruimtebeslag is met betrekking tot parkeren. Er is geen sprake van een publieksaantrekkende functie, waardoor gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking vergelijkbaar is met de bestemming wonen (de bewoner is immers de eigenaar en uitvoerende). Aangezien in de huidige situatie geen verkeersoverlast wordt ervaren en parkeren op eigen terrein wordt opgevangen is het aspect verkeer niet relevant voor deze ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid²:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.

² let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

In dit geval is sprake van een bestaande situatie waarbij een functie (opslag van materieel) wordt toegevoegd. Zoals uit paragraaf 5.6 blijkt is geen sprake van een toename van het verkeer waardoor geen effect op de luchtkwaliteit is te verwachten.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

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'³. 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. 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.

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

De bedrijfsmatige activiteiten aan huis in het betreffende bijgebouw zijn te typeren als 'dienstverlening t.b.v. de landbouw' (SBI-2008 code 016-2). Deze dienstverlening, o.a. loonbedrijven kleiner dan 500 m², valt binnen milieucategorie 2. Voor milieucategorie-2 bedrijven gelden minimale richtafstanden voor de aspecten geur, fijn stof en geluid. De minimaal te hanteren afstand voor deze aspecten bedraagt respectievelijk 30, 10 en 30 meter. Aan deze afstand wordt in de bestaande en toekomstige situatie voldaan. Ook de bedrijfsmatige activiteiten aan huis belemmeren omliggende veehouderijen niet.

Conclusie

Het plangebied is niet binnen een hindercontour gelegen, waardoor het initiatief geen bedrijven belemmerd. Anderzijds is het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel door de ligging buiten de zoneringen.

5.9 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaald de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. In dit geval is sprake van een bestaande ruimtelijke situatie, de bebouwing is reeds aanwezig en heeft een positieve bestemming. Het bestemmingsvlak wordt verschoven ten opzichte van de huidige situatie, waardoor deze 3 meter dichterbij het veehouderijbedrijf aan Kranenberg komt te liggen. In de huidige situatie is deze afstand 130 meter (zie figuur 5.1) en de toekomstige afstand is deze 127 meter. Er wordt ruim voldaan aan de wettelijk aan te houden afstand (minimaal 50 meter), waardoor geen sprake is van een belemmering van omliggende veehouderijbedrijven. Ook het woon- en leefklimaat blijft gelijk. Tenslotte is geen sprake van nieuwe bebouwing en daardoor geen nieuwe geurgevoelige objecten. Het aspect geurhinder en veehouderij vormt daardoor geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.10 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Bij het realiseren van een woonbestemming is het van belang dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar is.

De gemeente Bladel heeft voor alle bouw- en bestemmingsplannen een checklist. Aan de hand van die checklist wordt beoordeeld of de grond schoon is. Uit dat historische onderzoek is gebleken dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 2.

5.11 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Dit is afgeleid van de risicokaart. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

6. WAARDEN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en fauna waarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

6.2 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek⁴ (QuickScan) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving. Ten aanzien van het aspect flora en fauna heeft een quickscan onderzoek plaatsgevonden. De beschrijving van dat onderzoek is als bijlage opgenomen aan dit bestemmingsplan. In deze paragraaf zijn enkel de belangrijkste conclusies opgenomen.

Conclusies en aanbevelingen

- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de rand van het plangebied. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke ge-

⁴ BRO, quickscan flora & fauna De Bucht 6 Casteren, 19 oktober 2015

daan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

6.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De gemeente Bladel heeft de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in het bestemmingsplan doormiddel van dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 6'. Bij bouwactiviteiten die qua omvang groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 meter wordt archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Het bestemmingsplan schept geen mogelijkheden om op de planlocatie dergelijke bouwactiviteiten uit te voeren.

6.4 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

In hoofdstuk 3 (paragraaf 3.5) wordt ingegaan op de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het plangebied en haar omgeving. Daaruit is gebleken dat de huidige feitelijke situatie waardevol is ten aanzien van de landschappelijke en stedenbouwkundige uitstraling van het gebied. Tevens benadrukt deze de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Door deze te borgen in de regels, worden deze waarden zeker gesteld voor de toekomst.

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het vigerende bestemmingsplan in het plangebied en de algemene systematiek van de gemeente Bladel voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

7.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

7.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁵:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

⁵ Een bestemmingsplanbepaling hoeft niet alle opgesomde elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Daarnaast zijn in de bestemmingen soms nog de volgende elementen opgenomen:

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de gronden worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de gronden toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. Tevens zijn daarbij bijbehorende functies zoals paden, groen, erven, etc. toegestaan.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zinsnede 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar kan ook inrichtingsaspecten bevatten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de bestemmingsomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling om de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Van bepaalde gebruiksregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Een afwijking van een gebruiksregel mag overigens niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming, wat inhoudt dat de afwijking uitsluitend kan worden verleend voor functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

7.2.3 Algemene regels

Antidubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, meer specifiek bepalingen met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen en het stellen van nadere eisen door het bevoegd gezag.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft een algemene regel over het strijdig gebruik van gronden, een algeheel verbod op de winning van schaliegas en vergelijkbare grondstoffen en een verbod op onevenredige lichthinder in de nachtperiode (23.00-6.00 uur).

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het attentiegebied Ecologische Hoofdstructuur. Hierbij is aangesloten op de provinciale Verordening ruimte 2014. Dit artikel bevat een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden. Deze regels dienen ter bescherming van de waterhuishouding van de Ecologische Hoofdstructuur. Tevens is een regel opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de kernen in de gemeente (in casu de kern Casteren).

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om voor alle in het plan voorkomende bestemmingen af te wijken van de planregels ten behoeve van onder andere maatvoerings- en situeringsbepalingen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om in bepaalde gevallen het bestemmingsplan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven. Het betreft een algemene bevoegdheid om de bestemmingen te wijzigen in 'Bos', 'Natuur' of 'Water', alsmede een algemene wijzigingsbevoegdheid voor kleine wijzigingen met het ook op de werkelijke toestand van het terrein en de verkeersveiligheid/-intensiteit.

Algemene procedureregels

In dit artikel wordt de procedure die van toepassing is bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een algemene wijzigingsbevoegdheid en de nadere eisenregeling bepaald.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik. Dit betreft het voor alle bestemmingsplannen op basis van artikel 3.2.1 en 3.2.2 Bro verplicht op te nemen overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

7.3 Specifieke bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Gebruik

De in het bestemmingsplan voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik (agrarisch bedrijfsuitoefening), het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, natuurwaarden, cultuurhistorische en abiotische waarden, tuinen voor zover het betreft een zone van 30 meter direct grenzend aan de bestemming 'Wonen', extensief dagrecreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer. Verder zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan in de vorm van tuinen, erven, terreinen, paden, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwen

Er is geen bouwvlak opgenomen. Op deze gronden zijn uitsluitend (tijdelijke) hoge en lage tunnels en teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, alsmede erf- en terrein-afscheidingsen als afrastering van het agrarisch grondgebruik.

Wonen

Gebruik

De in het bestemmingsplan voor 'Wonen' bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor wonen met bijbehorende tuinen en erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De woonboerderij is specifiek bestemd met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij'. Via een omgevingsvergunning

is het daarnaast – onder voorwaarden – toegestaan om de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid en mantelzorg.

Bouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeervoorzieningen worden opgericht. Het bestemmingsvlak 'Wonen' betreft tevens het bouwvlak. Er is uitsluitend een twee-aaneengebouwde woning (woonboerderij) toegestaan, waarvan de inhoud per wooneenheid niet meer mag bedragen dan 600 m³, tenzij de inhoud groter is. Van belang is dat de architectonische uitstraling van de woonboerderij niet wordt aangetast. De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bestemmingsvlak voorts niet meer bedragen dan 443 m². De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk 3,2 meter en 5,5 meter. Voorts mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erf- en terreinafscheidingen worden gerealiseerd.

Herbouw van bestaande bijbehorende bouwwerken behorend tot het ensemble, is alleen toegestaan binnen de bestaande fundering of met inachtneming van de waardevolle stedenbouwkundige kenmerken als opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is de mogelijkheid opgenomen om het gebouw te gebruiken ten behoeve van de opslag van materieel. Tevens geldt ter plaatse een afwijkende goot- en bouwhoogte.

Waarde - Archeologie 6

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' is van toepassing. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven. Zo geldt dat de archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig aangetast mogen worden.

Daarnaast moet uit een archeologisch onderzoek in voldoende mate blijken dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld, of dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Alle kosten die samenhangen met deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten die de gemeente maakt ten behoeve van deze ontwikkeling worden bij de initiatiefnemer verhaald via een anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt een plan-schadeverhaalovereenkomst aangegaan. Deze overeenkomsten worden gesloten in verband met het garanderen van de economische uitvoerbaarheid.

9. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt. De mogelijkheid tot inspraak heeft niet plaatsgevonden.

8.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 november tot en met 7 november 2016, 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had iedereen de mogelijkheid om een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan.

Na 7 januari 2016 is beoordeeld of de zienswijzen leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Op basis van de zienswijzen en ambtshalve opmerkingen is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. De gemeenteraad heeft vervolgens op 24 maart 2016 het bestemmingsplan 'de Bucht 6 Casteren' gewijzigd vastgesteld. De Nota van zienswijzen, inclusief bijlagen is als bijlage 3 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Quicksan flora & fauna

**Notitie : Quickscan flora en fauna De Bucht
6 Casteren**

Datum : 17 oktober 2015
Opdrachtgever : Gemeente Bladel
Projectnummer : 211x08058
Opgesteld door : Ineke Kroes

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebieds-bescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade

aanwezige 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 zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten').

Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten')

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 17 oktober 2015 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een boerenerf met opstallen en een weilte in het buitengebied van Casteren. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn $X=144.722$, $Y = 379.215$. De ligging van het plangebied is te zien in onderstaande afbeeldingen (Fig. 1 en 2).



Fig. 1. Ligging van het plangebied (rode ster, links in het plaatje)



Fig. 2. Ligging van het plangebied (rood omlijnd)

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een boerenerf met opstallen, een paardenweilte, een paardenbak, een moestuin en een boomgaardje. Het gehele erf is omringd door bomen. Het plangebied ligt in het buitengebied en is omringd door weiden en maisakkers.

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling betreft de omzetting van een agrarisch bouwvlak in wonen, en een bouwvlak met bestemming wonen in agrarisch.

Fig. 3 t/m 6 geven een beeld van de huidige situatie.



Fig. 3 Onderdeel van het plangebied wat in de nieuwe situatie de bestemming agrarisch krijgt.



Fig. 4. Idem, onderdeel van het plangebied wat de bestemming agrarisch krijgt.



Fig. 5. De paardenbak, onderdeel van het plangebied wat de bestemming wonen krijgt.



Fig. 6. Grens van het plangebied aan de noordoostzijde. Op de voorgrond, hoge elzenbomen en het deel wat agrarisch wordt. Op de achtergrond het deel wat wonen wordt. De maïsakker op de voorgrond hoort niet bij het plangebied.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, een deel van het Natura 2000-gebied Kempenland West (het riviertje de Beerze) ligt op 1 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zal hiervoor in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten vaatplanten aangetroffen. Het plangebied is geen geschikte standplaats voor beschermde vaatplanten. Het gaat om een paardenweitje, een paardenbak en een woonhuis met erf en goed en intensief onderhouden tuin. Negatieve effecten voor planten worden op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele soorten algemeen beschermde (tabel 1) grondgebonden zoogdieren zoals veldmuis en egel. Van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek geen verblijfplaatsen dan wel sporen aangetroffen. Uit bronnenonderzoek blijkt dat de eekhoorn in de omgeving voorkomt. Het plangebied zelf leent zich echter niet voor de eekhoorn, het plangebied ligt te geïsoleerd voor de eekhoorn. Negatieve effecten voor zwaardere beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zoals de eekhoorn worden op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Vleermuizen

Uit het plangebied en/of omgeving zijn waarnemingen bekend van de gewone- en grijze grootoorvleermuis. (tabel 3). Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied. De gebouwen op het terrein lenen zich niet voor de gewone- of grijze grootoorvleermuis. Er staan wel dikke bomen en struiken op het plangebied. Echter, het plangebied ligt te geïsoleerd, als een eiland in het landschap. Er zijn geen vliegroutes voor vleermuizen naar of van het plangebied aanwezig. Om die reden is het voorkomen van vleermuizen redelijkerwijze op voorhand uit te sluiten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied enkele houtduiven waargenomen. Er zijn geen nesten aangetroffen. In de bomen en lagere vegetatie kunnen algemene soorten tot broeden komen. Nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en worden daarmee uitgesloten. Het plangebied vormt niet of nauwelijks leefgebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (waarvan ook het leefgebied/de functionele leefomgeving beschermd is) die bekend zijn uit de omgeving. Negatieve effecten op het leefgebied van deze vogels zijn op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Het plangebied maakt niet of nauwelijks onderdeel uit van het leefgebied van enkele in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten voor vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zullen vermoedelijk geen struiken, hagen en bomen binnen het plangebied verdwijnen. Echter, indien het nodig mocht blijken dat er wel groen verdwijnt, geldt de regel dat nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden uitsluitend zijn beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden. Door werkzaamheden buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is hiermee uitgesloten.

Binnen het plangebied is mogelijk een zwervend exemplaar van een algemene soort te verwachten zoals de gewone pad (tabel 1). In de omgeving komt de levendbarende hagedis (tabel 2) en de hazelworm (tabel 3) voor. Echter het plangebied ligt geïsoleerd en wordt omringd door maisvelden, wat geen geschikt biotoop is voor reptielen. Negatieve effecten voor reptielen zijn om die reden redelijkerwijs op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten, zoals de uit de omgeving bekende heideblauwtje, heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikt biotoop zoals het ontbreken van geschikte waardplanten. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de rand van het plangebied. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

Bijlage 2:

Historisch bodemonderzoek

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	De Bucht 6.
Postcode en plaats	5529 NG. Casteren
Kadastrale gegevens	gemeente: Bleiswijk nummer: sectie:
Naam eigenaar	Chris Sjaassen
Adres eigenaar	De Bucht 6
Postcode en plaats	5529 NG Casteren
Telefoonnummer	06 5493 2540
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☐ schoon ☒ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☐ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk 22 p machinist aarden ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend

Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

Chris Sassen

Plaats:

Geesteren De Bucht 6 5529NG

Datum:

22-10-15

Handtekening:



Bijlage 3:

Nota van Zienswijzen

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN DE BUCHT 6 CASTEREN

Inleiding:

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Bucht 6 Casteren' heeft van 27 november 2015 tot en met 7 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

A. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat de oppervlakte van bijgebouw 5 niet correct is. Abusievelijk had dit oppervlakte niet 152 m² maar 177 m² moeten zijn. Ten onrechte is de aangebouwde overkapping met een oppervlakte van 25 m² niet meegenomen.

Deze constatering houdt in dat ook het maximum aantal m² aan bijgebouwen op deze locatie geen 418 m², maar 443 m² moet zijn. De toevoeging ten opzichte van de huidige regeling is dan ook geen 118 m², maar 143 m².

Daarnaast is duidelijk geworden dat het maximum aantal m² bijgebouwen op deze locatie niet is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding. Dit moet alsnog toegevoegd worden.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1 Toelichting

Overal waar in de toelichting gesproken wordt over bijgebouw 5 met een oppervlakte van 152 m², wordt dit gewijzigd in 177 m² (bladzijde 9 - 3^e alinea, bladzijde 10 - figuur 3.1, bladzijde 11- 4^e alinea, bladzijde 21 – 4^e alinea, bladzijde 24 - 4^e alinea, bladzijde 27 – 2^e alinea onder het figuur).

Overal waar in de toelichting gesproken wordt over het maximum van 418 m² aan bijgebouwen, wordt dit gewijzigd in 443 m² (bladzijde 21 – 3^e alinea, bladzijde 46 – 2^e alinea)

Waar in de toelichting gesproken wordt over een toename van 118 m², wordt dit gewijzigd in 143 m² (bladzijde 21 – 3^e alinea)

2 Planregels

In artikel 4.2.3 lid a: 418 m², wijzigt het maximum aan oppervlakte in 443 m².

3 Verbeelding

Op de verbeelding een maatvoeringsaanduiding opnemen met het maximum aantal van 443 m² bijgebouwen.

B. Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

Datum zienswijze: 21 december 2015, kenmerk C2180936/3891947

Ontvangen: 22 december 2015, registratienummer 15ik.09188

Kernpunt van de ingediende zienswijze

In de regels behorende bij onderhavig ontwerpbestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en het gebruik van agrarische gronden als tuin) waarvoor kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (vastgesteld op 15 juli 2015, hierna te noemen VR2014). Ten aanzien van deze ontwikkelingen ontbreekt de voorwaarde van kwaliteitsverbetering. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom (vooralsnog) niet in overeenstemming met artikel 3.2 van de Verordening. Daarnaast ontbreekt de zekerstelling van de ontwikkeling aan zich (vergroting en gebruik bijgebouwen) en de kwaliteitsverbetering ten aanzien van de ontwikkeling.

Beoordeling zienswijze

Agrarische gronden in gebruik als 'tuin'

Met betrekking tot het gebruik van agrarische gronden als 'tuin' wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' (hierna te noemen 'moederplan') waarin deze regeling generiek is opgenomen. De systematiek en regeling van het bestemmingsplan 'De Bucht 6 Casteren' is identiek overgenomen. Bij de vaststelling van het moederplan is deze systematiek afgestemd met Gedeputeerde Staten en akkoord bevonden. Dit is opgenomen in de 'nota zienswijzen' behorende bij het moederplan (bijlage 21 van de

toelichting, Nota zienswijzen, nummer 6937 onder d). Gedeputeerde Staten zijn niet in beroep gegaan tegen het bestemmingsplan met betrekking tot deze regeling. Wij zijn er dus vanuit gegaan dat de systematiek correct is.

Oppervlakte bijgebouwen

In artikel 4.2.3 van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de bestemming 'Wonen' de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is gemaximaliseerd. Dit is een verruiming van het aantal m² ten opzichte van de generieke regeling waar 100 m² + 50 m² (vergunningsvrij) per woning gerealiseerd mag worden. In de toelichting is opgenomen dat het gebouw waar de opslag plaatsvindt niet meetelt bij de bijgebouwen, maar dat dit een bedrijfsgebouw betreft. Dit is niet correct. Het gebouw wordt wel meegeteld bij de bijbehorende bouwwerken en is ook als zodanig opgenomen in de regels.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitswinst

De ligging en situering van de bebouwing en de huidige verschijningsvorm van het landschap (de omliggende houtwal) dienen behouden te blijven, zodat sprake is van een goede inpassing en behoud van het unieke karakter van de locatie. De huidige landschappelijke inpassing en de stedenbouwkundige opzet zijn cultuurhistorisch en landschappelijk van belang voor deze locatie en accentueren de geschiedenis van deze plek.

De substantiële kwaliteitswinst die hier wordt behaald is het behoud van het cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en landschappelijk ensemble. Doordat hier sprake is van een unieke situatie, wenst de gemeente deze te behouden. Door de huidige situatie te verankeren wordt volgens de gemeente de kwaliteitsverbetering geborgd (maatwerk). Het landschappelijk deel wordt geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels (artikel 4.4.3), het stedenbouwkundig deel wordt geborgd door de artikelen 4.2.3 lid d. en 4.3.2. Daarnaast wordt ter plaatse van de houtwal de aanduiding 'Groen' opgenomen op de verbeelding, waardoor deze kwaliteitsverbetering wordt verankerd.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden (artikel 4.3.1, 4.5.2 en 4.6) is als voorwaarde opgenomen dat zorg gedragen dient te worden voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving (conform VR2014 artikel 3.2). De VR 2014 was destijds nog niet geldend en is dat nu uiteraard wel. Als gevolg daarvan wordt de volgende aangehaalde tekst in de planregels "er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving" vervangen door het volgende: "de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving".

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan:

1. Toelichting

De tekst in de toelichting op pagina 21, laatste drie zinnen van de laatste alinea, onder paragraaf 3.6 wordt gewijzigd van:

"Omdat dit een bedrijfsmatig pand betreft, wordt deze oppervlakte niet bij de oppervlakte aan bijgebouwen geteld. In totaal is in de huidige situatie dan ook sprake van 266 m² aan bijgebouwen. Deze oppervlakte past binnen de regels van het bestemmingsplan en het besluit omgevingsrecht."

Naar:

"In totaal is in de huidige situatie dan ook sprake van 266 m² aan bijgebouwen."

2. Verbeelding

Het plangebied wordt vergroot ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zodat de bestaande houtwal opgenomen kan worden op de verbeelding en beschermd kan worden door een aanduiding "Groen". In de regels wordt het behoud van de landschapselementen geborgd. Tevens wordt opgenomen dat binnen de aanduiding "Groen" geen gebouwen of bouwwerken opgericht kunnen worden. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de borging van de kwaliteitsverbetering door behoud van het ensemble, met in het bijzonder de houtwal.

Zienswijze 2: DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000 te 1100 DM Amsterdam, namens de heer J. Geerts,

Datum zienswijze: 30 december 2015, kenmerk HKL.6.14.086241

Ontvangen: 30 december 2015, registratienummer 15ik.09361

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Indiener van de zienswijze vindt het onbegrijpelijk dat het college een besluit heeft genomen tot legalisatie van de situatie ter plaatse, terwijl het college zich eerder op het standpunt heeft gesteld dat geen sprake kon zijn van legalisatie en daardoor handhavend moest worden opgetreden. Indiener vraagt zich af welke ruimtelijke argumenten de doorslag hebben gegeven. Ook geeft de indiener aan dat geen sprake is van een bedrijf aan huis, maar van een hobbyruimte. De indiener stelt dat hij door de legalisatie ernstig beperkt wordt in zijn mogelijkheden om zijn perceel te kunnen gebruiken en dat hij schade ondervindt doordat hij de eerste meter niet kan bewerken, zijn gewassen vertrapt worden door het plaatsen van muizen- en rattengif en dat sprake kan zijn van diverse problemen op het gebied van onderhoud en waterafvoer. Tenslotte vraagt de indiener zich af of de gemeente een planschadeovereenkomst is aangegaan met de initiatiefnemer.

Beoordeling zienswijze

Zoals in het bestemmingsplan 'De Bucht 6 Casteren' is verwoord, past de huidige feitelijke situatie niet binnen de generieke regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014', waardoor het noodzakelijk is om voor deze specifieke locatie een afwijkende regeling vast te leggen. De regeling met betrekking tot 5 meter afstand van de perceelgrens is van belang voor het behoud van openheid wanneer functies en bebouwing direct naast elkaar zitten of grenzen. Op die manier wordt verdichting van het buitengebied voorkomen. Omdat in dit geval sprake is van een unieke situatie en er geen aangrenzende bebouwing is, is besloten hiervan af te wijken voor deze situatie ter behoud van het unieke ensemble dat één geheel vormt. De unieke solitaire locatie De Bucht 6/6a leidt tot een aangepaste en afwijkende regelgeving om het bouwen tot op de perceelgrens voor één bijgebouw op de huidige plaats toe te staan.

Op de Bucht 6 te Casteren is conform de Kamer van Koophandel (kvk nummer 62939653) een grondverzetbedrijf gevestigd, waar één persoon werkzaam is. Het is noodzakelijk om het materieel binnen op te slaan. Niet alleen is dit van belang voor het materieel zelf, maar ook in het kader van behoud van kwaliteit van het buitengebied; buitenopslag is niet toegestaan.

In de huidige situatie is het mogelijk om op de erfgrans een erfafscheiding te plaatsen met een maximale hoogte van 2 meter. Waardoor dezelfde effecten te verwachten zijn wanneer daar een gebouw staat. Niet duidelijk is op welke problemen de indiener doelt met betrekking tot onderhoud en waterafvoer. Het water zal naar de lager gelegen gronden voeren (noordwestelijk deel van het plangebied) en daar opgevangen en geïnfiltreerd worden. Het perceel van indiener watert op een andere manier af, doordat ter plaatse van de erfgrans geen sloten of greppels aanwezig zijn. De eigenaar is verantwoordelijk voor een goede waterafvoer van het gebouw. Het vertrappen van gewassen en het plaatsen van ratten- en muizengif is ruimtelijk niet relevant.

Door opname van een aanduiding 'Groen' wordt voorkomen dat er rondom het perceel een erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2 meter gerealiseerd wordt. Hierdoor is overige bebouwing op de erfgrans (ook erfafscheidingen) niet meer mogelijk. De belemmering tot het bewerken van de aangrenzende gewassen op het grondgebied van de indiener, wordt hiermee beperkt. In die zin komen we tegemoet aan de opmerking van de indiener.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten inzake de afwenteling van planschade. In het algemeen geldt dat een verzoek om planschade binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ingediend kan worden (ongeacht of de gemeente dit geregeld heeft met een initiatiefnemer).

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot het uitsluiten van mogelijkheden voor bebouwing (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) ter plaatse van de houtwal.

Verbeelding

Het plangebied wordt vergroot en de houtwal wordt aangeduid op de verbeelding.

Resumerend

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

De tekst in de toelichting op pagina 21, laatste drie zinnen van de laatste alinea, onder paragraaf 3.6, de tekst op pagina 21, laatste alinea:

"Omdat dit een bedrijfsmatig pand betreft, wordt deze oppervlakte niet bij de oppervlakte aan bijgebouwen geteld. In totaal is in de huidige situatie dan ook sprake van 266 m² aan bijgebouwen. Deze oppervlakte past binnen de regels van het bestemmingsplan en het besluit omgevingsrecht."

wordt gewijzigd naar:

"In totaal is in de huidige situatie dan ook sprake van 266 m² aan bijgebouwen."

Overal waar in de toelichting gesproken wordt over de oppervlakte van "152 m²" (van bijgebouw 5) wordt dit gewijzigd in

"177 m²" (bladzijde 9 - 3^e alinea, bladzijde 10 - figuur 3.1, bladzijde 11 - 4^e alinea, bladzijde 21 - 4^e alinea, bladzijde 24 - 4^e alinea, bladzijde 27 - 2^e alinea onder het figuur).

Overal waar in de toelichting gesproken wordt over het maximum van "418 m²" aan bijgebouwen, wordt dit gewijzigd in

"443 m²" (bladzijde 21 - 3^e alinea, bladzijde 46 - 2^e alinea)

Overal waar in de toelichting gesproken wordt over een toename van "118 m²", wordt dit gewijzigd in

"143 m²" (bladzijde 21 - 3^e alinea)

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

In artikel 3, onder 3.1. wordt het volgende toegevoegd (en de overige artikelen eventueel vernummerd):
ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" een houtwal.

In artikel 3, onder 3.2.1. wordt lid c toegevoegd waarin het volgende is opgenomen:
c. ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" is bouwen niet toegestaan.

In artikel 4 onder 4.1 wordt het volgende toegevoegd (en de overige artikelen eventueel vernummerd):
ter plaatse van de aanduiding "Groen - landschapselement" een houtwal.

In artikel 4 onder 4.2.3 lid a: wordt 418 m², gewijzigd in 443 m².

In artikel 4, onder 4.2 wordt lid 4.2.5 toegevoegd waarin het volgende is opgenomen:

4.2.5 ter plaatse van de aanduiding "Groen – landschapselement" is het bouwen van gebouwen en bouwwerken niet toegestaan.

Artikel 4, 4.4.3 wordt gewijzigd van:

Het gebruik conform lid 4.1 is uitsluitend toegestaan voor zover de bestaande landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding "Groen – landschapselement" in stand worden gehouden.

Naar:

Het gebruik conform lid 4.1 is uitsluitend toegestaan voor zover de bestaande landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding "Groen – landschapselement" in stand worden gehouden.

De volgende tekst in artikelen 4.3.1, lid c, 4.5.2 lid l, 4.6.1, lid f en 4.6.2, lid h.:

"er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving."

Wordt vervangen door:

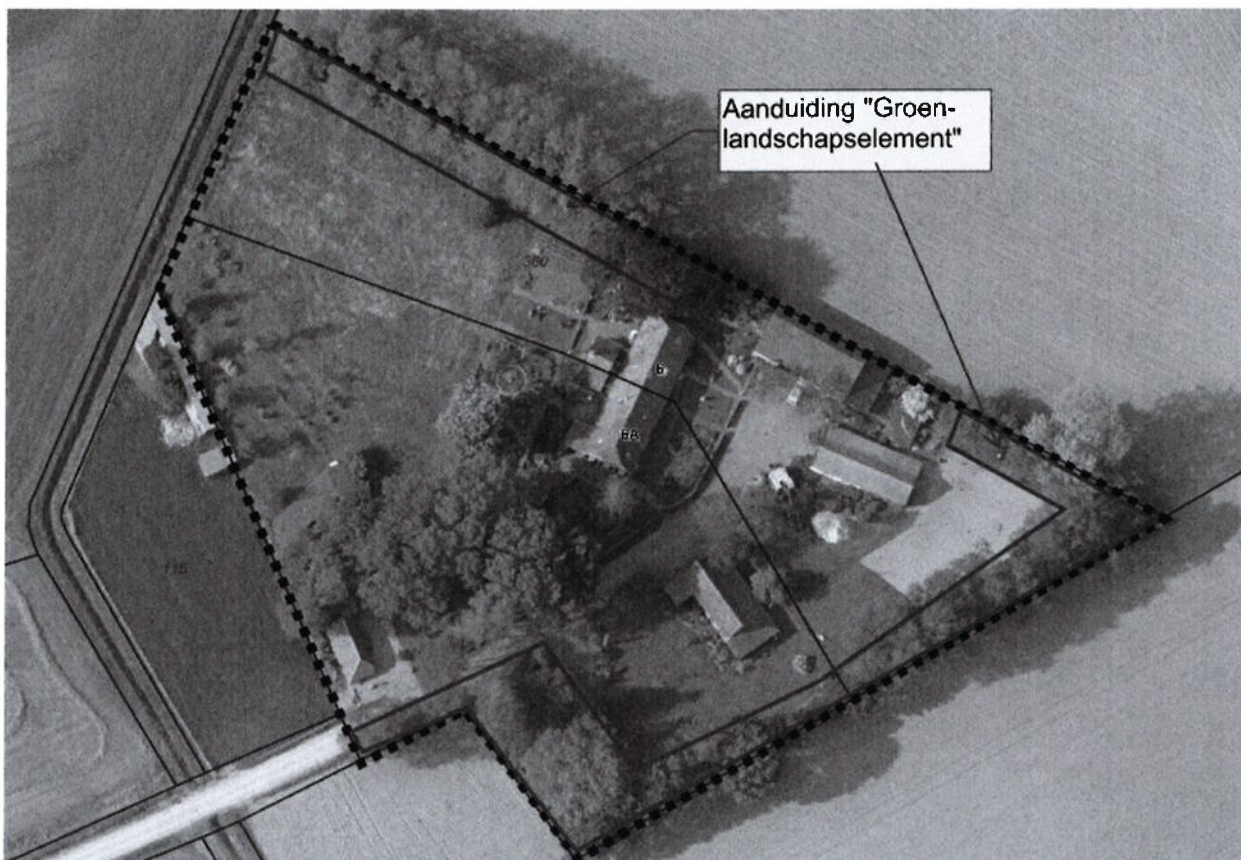
"de ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving"

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

Er wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen met het maximum aantal van 443 m² bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'.

Het *plangebied* wordt *vergroot* zodat de bestaande houtwal opgenomen kan worden op de verbeelding en beschermd kan worden door een *aanduiding "Groen"*. In figuur 1.1. hieronder is deze wijziging globaal weer-gegeven.



Figuur 1.1 Plangebied + locatie aanduiding "Groen - Landschapselement"

Bladel, 24 maart 2016

De raad van de gemeente Bladel,

de griffier,

de voorzitter,

Regels

