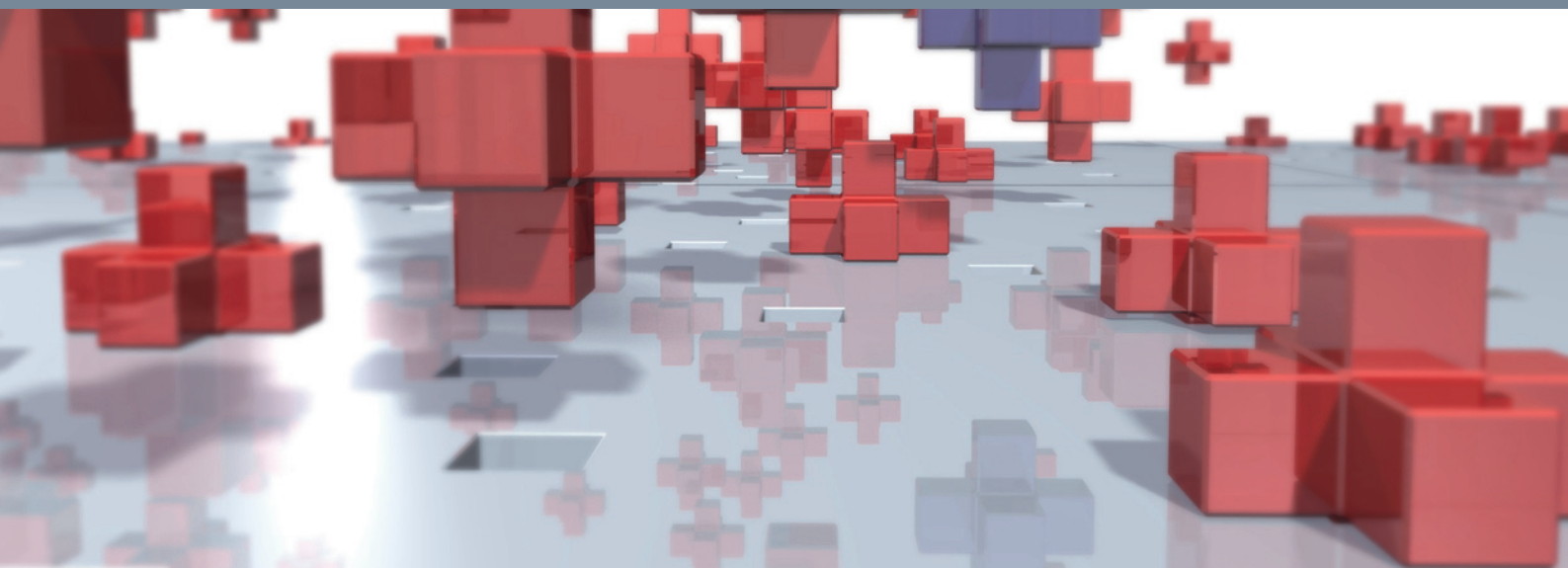


Ruimtelijke onderbouwing Rond Deel 24, Bladel

Gemeente Bladel

Concept



Ruimtelijke onderbouwing Rond Deel 24, Bladel

Gemeente Bladel

Concept

Rapportnummer:	211x08445.088370_1
Datum:	1 augustus 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer C. Antonise
Projectteam BRO:	Arjan van Dooren, Marloes Timmers
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	BRO, Abstract 3
Beknopte inhoud:	Realisatie van een caravanstalling met opslag door wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 2' naar 'Bedrijf' om caravanstalling en opslag mogelijk te maken.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2.1 Gebiedsprofiel	4
2.2 Huidige situatie	4
2.3 Gewenste situatie	5
2.4 Wijziging vigerend bestemmingsplan	5
2.5 Landschappelijke inpassing	8
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. MILIEUASPECTEN	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.3 Bedrijven en milieuzonering	22
4.4 Geurhinder	23
4.5 Bodem	24
4.6 Water	24
4.7 Geluid	27
4.8 Verkeer en parkeren	28
4.9 Luchtkwaliteit	28
4.10 Kabels en leidingen	29
4.11 Externe veiligheid	29
5. WAARDEN	32
5.1 Inleiding	32
5.2 Archeologie	32
5.3 Flora- en fauna	33

6. UITVOERBAARHEID	34
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	34
7. AFWEGING	35
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan Rond Deel 24 te Bladel heeft de wens om een caravanstalling en opslag te realiseren. Voorheen was op locatie een varkenshouderij gevestigd. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' naar 'Bedrijf' te wijzigen. De eigenaar (initiatiefnemer) wenst gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid en via die procedure het bedrijf te realiseren. Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient het plan verantwoord te worden op basis van de voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Via een wijzigingsprocedure wordt uiteindelijk de nieuwe functie juridisch geborgd. Omdat de gemeente Bladel een herzieningsprocedure gaat doorlopen voor het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (eerste herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'), kan deze ontwikkeling meeliften met deze procedure.

In dat kader is het noodzakelijk om de ontwikkeling te verantwoorden middels een ruimtelijke onderbouwing. Met de herziening wordt voor het initiatief de juridische procedure doorlopen. Na het doorlopen van deze procedure wordt een vergunning aangevraagd voor het gebruik van het perceel als caravanstalling en opslag. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage opgenomen bij de eerste herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Met de verbeelding en de regels wordt de nieuwe functie juridisch geborgd.

1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing 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 in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de effecten van de ontwikkelingen op de waarden beschreven. De economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 6 van het plan beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsprofiel

De gemeente Bladel behoort tot de Brabantse zandgebieden waarin oude aardbreuken de ontwikkeling van het landschap hebben beïnvloed. De geomorfologische structuur binnen de gemeente wordt in hoofdzaak gekenmerkt door de noord-zuidgerichte beken en beekdalen en daartussen gelegen hogere noordoost-zuidwestgerichte dekzanden. Het ondiepe watersysteem, waar het plangebied in gelegen is, behoort grotendeels tot het systeem van de Beerze.

De beekdalbodems liggen op de flanken van beekdalsystemen, in dit geval in nabijheid van de Raamloop. In de beekdalen worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote vochtige loofbossen (elzenbroekbossen) en kleine landschapselementen zoals houtsingels en poelen. Ecologisch gezien zijn deze beekdalen van grote betekenis.

Rond Deel 24 is ten westen van de kern Bladel gelegen, ten oosten van de kern Reusel in het buitengebied. In de omgeving is voornamelijk gras- en akkerland gelegen. Het wegenpatroon heeft een natuurlijk verloop. Aan deze wegen in het buitengebied zijn enkele woningen, bedrijven gesitueerd verspreid over de omgeving. Ten zuiden van Rond Deel 24 is op circa 575 meter de N284 gelegen. Ten zuiden van deze weg begint het bedrijventerrein 'De Sleutel'. Ten oosten van het plangebied is een kleine uitloper van dit bedrijventerrein gelegen. Hierna begint de woonkern van Bladel.

2.2 Huidige situatie

Voorheen was op de locatie Rond Deel 24 te Bladel een varkenshouderij gevestigd. Op het terrein zijn twee hoofdbedrijfsgebouwen, twee bijgebouwen en een bedrijfswoning. De bebouwing was in gebruik ten behoeve van het houden van varkens en opslag van materiaal en machines. Het voormalige varkensbedrijf beschikt over enkele gronden met een oppervlakte van 0,75 hectare die momenteel in gebruik zijn als grasland. In totaal is 1.200 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig op het perceel. De bestaande bebouwing op de locatie is inmiddels in gebruik als caravanstalling en voor een klein gedeelte als opslag van auto's/machines (hobbymatig), zie ook figuur 2.1.



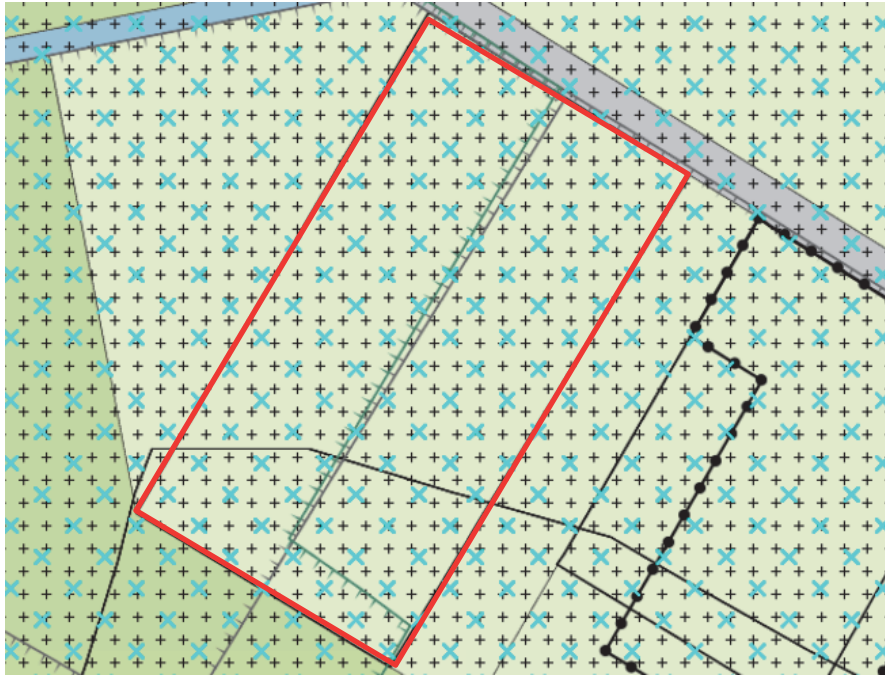
Figuur 2.1: Ligging plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Gewenste situatie

De initiatiefnemer wenst het huidige gebruik (caravanstalling en opslag) op de locatie Rond Deel 24 te Bladel te legaliseren. Op dit moment is sprake van een strijdige situatie omdat het gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met het juridisch kader bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven mee te werken aan het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten (caravanstalling en opslag) op basis van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' van de gemeente Bladel.

2.4 Wijziging vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' met bouwvlak en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6'. Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – leefgebied voor struweelvogels' en voor een gedeelte 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In figuur 2.2 een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'.



Figuur 2.2: Vigerende bestemming Rond Deel 24 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de bestemmingsregeling voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering van agrarische bedrijven. Met behulp van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.6.2, kan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf'. De volgende voorwaarden zijn opgenomen:

- a. *de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende typen bedrijven:*
 1. *agrarische verwante bedrijven en agrarische technische(hulp) bedrijven tot een maximale oppervlakte van 1.250 m² aan bebouwing binnen het bestaande bouwvlak;*
 2. *overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels tot een maximale oppervlakte 1.250 m² aan bebouwing. Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een maximale oppervlakte van 3.000 m²;*

met dien verstande dat indien het bedrijf is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' van een ander veehouderijbedrijf uitsluitend wijziging is toegestaan naar bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;

Op het perceel bevindt zich circa 1.200 m² aan bebouwing binnen het bestaand bouwvlak. Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot 3.000 m². In de directe omgeving zijn er voormalig agrarisch bedrijven gelegen ('Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1') aan Rond Deel 22. De gehele veestand is voor deze locatie ingetrokken in 2000 en de locatie

is aangeduid als een voormalige veehouderij. Hiermee is het agrarisch gebruik beëindigd op deze locatie (Bron: Web-BVB Brabant en Kaartbank Brabant) en wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Het is niet mogelijk om zonder flinke investeringen het bedrijf te gebruiken voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

b. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;

Volledige sanering van de bebouwing is een flinke investering die financieel niet haalbaar is. Door de bebouwing te gebruiken voor een nieuwe functie wordt voor het stoppen van de agrarische activiteiten een alternatief geboden. Om de nieuwe functie exploitabel te laten zijn en het stoppen van de agrarische functie te financieren is hergebruik van de bestaande bebouwing noodzakelijk. De bebouwing met een oppervlakte van ca. 1.200 m² wordt volledig benut voor caravanstalling en opslag.

c. de agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;

Niet van toepassing.

d. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;

In paragraaf 4.8 wordt verder toegelicht hoe omgegaan wordt met verkeer en parkeren op locatie, daaruit is gebleken dat voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak aanwezig is.

e. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;

De agrarische bedrijvigheid is al langere tijd beëindigd en wordt door deze ontwikkeling duurzaam beëindigd.

f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

In paragraaf 2.4 is ingegaan op de landschappelijke inpassing van Rond Deel 24 en wordt aangetoond hoe de verschillende waarden worden geborgd en waar mogelijk verbeterd.

g. de bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;

Niet van toepassing.

h. detailhandel en dienstverlening zijn niet toegestaan;

Er wordt geen detailhandel of dienstverlening mogelijk gemaakt met onderhavig initiatief.

i. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;

Er wordt geen verhard oppervlakte toegevoegd, waardoor sprake is van een hydrologische neutrale ontwikkeling.

j. 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;

k. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

In paragraaf 2.5 is aangegeven op welke manier vorm is gegeven aan deze laatste twee voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarden zijn daarbij als uitgangspunt gehanteerd.

2.5 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid¹. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapstructuren.

Aanleiding en initiatief

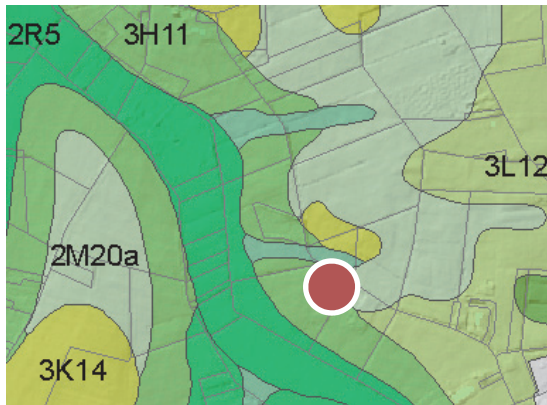
De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van Rond Deel 24 te Bladel het huidige gebruik (caravanstalling en opslag) te legaliseren. De gemeente heeft ambtelijk aangegeven mee te willen werken aan het toestaan van de bedrijfsmatige activiteiten op basis van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Middels de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2' gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf'.

Kenschets landschap

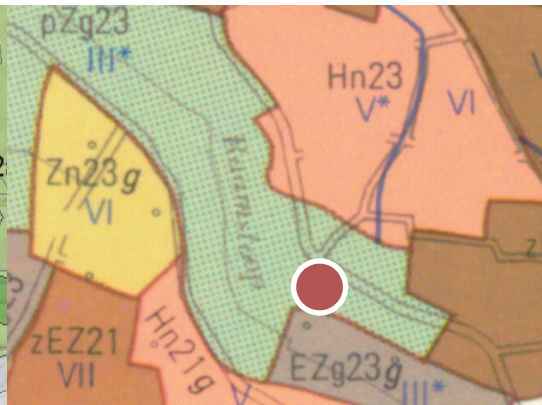
Het plangebied aan de Rond Deel 24 is gelegen in het buitengebied ten westen van de kern Bladel. Geomorfologisch gezien ligt het op een glooiing van beekdalzijde (*3H11* op uitsnede geomorfologische kaart), als overgang naar de beekdalgronden van de Raamsloop. Het gebied behoort tot het landschapstype beekdal (Landschapsbeleidsplan Bladel, 1999) welke gekenmerkt worden door bekeerddgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand (*pZg23* op uitsnede bodemkaart). Karakteristiek voor het beekdal van de Raamsloop zijn de houtsingels haaks op de beekloop en de kleinschalige bosaanplant als groene stapstenen langs de watergang. Op de historische kaart is te zien dat houtsingels en bosjes al van oudsher de kleinschalige beadering door het gebied vormen. In de loop van de jaren is dit echter teruggebracht naar vooral laanbeplanting langs de wegen. De huidige beekdalgronden worden agrarisch gebruikt en hebben een open en rechtlijnig karakter.

Het beleid van de gemeente Bladel is er op gericht om de aanleg van landschapselementen in dit landschapstype te stimuleren, waardoor het landschappelijk raamwerk kan worden hersteld en versterkt.

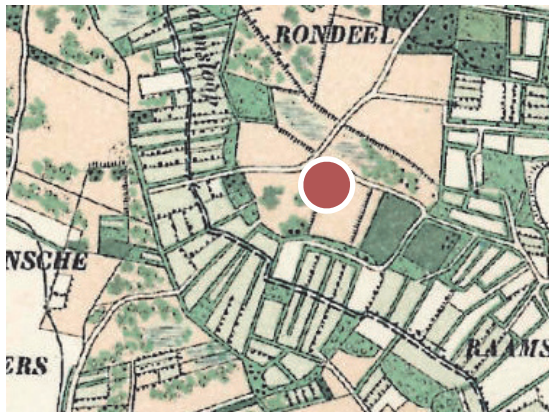
¹ artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014



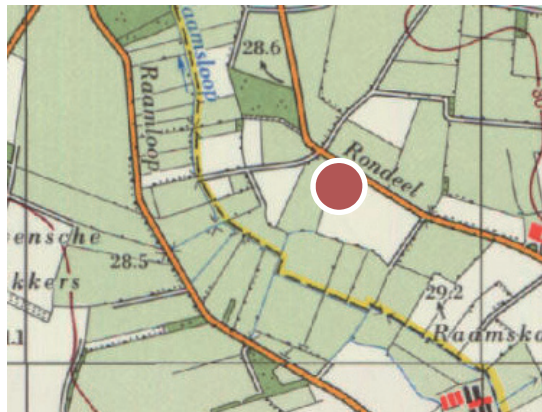
Uitsnede Geomorfologische kaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen /
Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede Bodemkaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen /
Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede historische kaart 1925
(bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede historische kaart 1975
(bron: topotijdreis.nl)

Huidige situatie

De Rond Deel zelf is een oude gebiedsontsluitingsweg, welke de centrale verbinding vormde tussen de akkers rondom Hulsel, Bladel en Reusel. Vroeger liep de weg ook over de Raamsloop. In de huidige situatie loopt de weg parallel aan de waterloop en is doortrokken naar het noorden om aan te sluiten op de Franse Hoef. De weg wordt grotendeels begeleid door een dubbelzijdige laanbeplanting. Het gebied typeert zich als agrarisch landschap doorsneden met enkele bebouwingslinten/-concentraties.

In de huidige situatie bestaat het plangebied aan de Rond Deel 24 uit een agrarisch bouwvlak met aangrenzende agrarische gronden. Op het bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig met diverse bijgebouwen. De dakbedekking van de gebouwen bestaat grotendeels uit asbestplaten, waarbij het voornemen bestaat om deze te saneren. Aan de oostzijde van het perceel is een houtsingel aanwezig, welke het plangebied aan deze zijde geheel afzoomt en het zicht naar het beekdal benadrukt. Langs de westzijde is recentelijk een singel van laurierkers (exoot) aangeplant, welke de overgang vormt naar het om-

liggende agrarisch gebied. De achterzijde van het perceel is open, waardoor het beekdal optimaal te beleven is. De voorzijde van het perceel sluit aan op de Rond Deel via een inrit en een landelijk voorerf, bestaande uit een gazon met enkele solitaire bomen.



Aangeplante singel laurierkers aan westzijde perceel. Zicht naar beekdal vanaf het plangebied gezien.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling 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.

Op grond van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zullen de volgende richtlijnen worden gevolgd voor de functiewijziging:

- Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind naar maximaal 3.000m²;
- Huidige bebouwing (ca. 1.200 m²) wordt volledig benut voor de caravanstalling en opslag;
- Er is reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig binnen het bouwvlak;
- De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast door deze ontwikkeling;
- Om te kunnen voldoen aan de zorg voor het behoud en bevordering van ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik zullen kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen.

De legalisatie van de huidige situatie aan de Rond Deel 24 doet geen afbreuk aan de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke waarden in het gebied, aangezien de ontwikkeling geen ruimtelijke impact heeft of versturende effecten tot gevolg heeft.

Gezien de ligging in het beekdal van de Raamloop en de aanwezige beplantingselementen (houtsingel langs oostzijde, laanbeplanting en solitaire aan bomen straatzijde) wordt voorgesteld om de niet inheemse beplanting langs de lange zijde van het perceel (ca. 70m¹) te verwijderen en te vervangen voor een beukenhaag. Op deze manier kan de landschappelijke openheid behouden blijven en de zichtlijn richting het beekdal worden versterkt.

De beukenhaag (*Fagus sylvatica*) zal in een dubbele rij worden aangeplant over een lengte van totaal 145m (ca.10 stuks per strekkende meter in driehoeksverband). Aan de voorzijde zal de haag maximaal 1.20 meter hoog worden, verder naar het beekdal kan de haag wat hoger zijn (ca. 2m). Wat betreft beheer en onderhoud geldt minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij groeit. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt. De haag zal als lijnelement de overgang vormen van het perceel naar het buitengebied en hiermee de ruimtelijke contour versterken.

Kwaliteitsverbetering

Bij alle bestemmingsplannen in de groenblauwe mantel is een borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.1 en 3.2) verplicht. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst(LIR). Deze bestemmingswinst ontstaat als gevolg van de bestemmingswijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' naar 'Bedrijf'. Om in deze kwaliteitsverbetering te voorzien is een tegenprestatie in de vorm van landschapsontwikkeling noodzakelijk. Deze tegenprestatie kan volgens artikel 3.2 van de Verordening ruimte (2014) bestaan uit:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een 'agrarisch bouwvlak' van ca. 1,5 ha. In de beoogde nieuwe situatie wordt het bouwvlak verkleind naar ca. 3.000 m² bestemd als 'bedrijf', de overige gronden krijgen een agrarische bestemming. Het agrarisch bouwperceel kent een waarde van ca. € 25,- per m². Het agrarisch perceel (onbebouwd) kent een waarde van € 8 per m², gebaseerd op recentelijke overdracht van gronden. Wat betreft de toekomstige situatie met een bestemming 'bedrijf' wordt uitgegaan zijn van een

waarde van € 140,- per m² voor wat betreft de bebouwing en een waarde van € 80,- per m² voor de overige gronden zoals erfverharding. In de onderstaande tabel wordt, op basis van de vorenstaande gegevens, inzichtelijk gemaakt wat de waardeinstijging is als gevolg van de bestemmingswijziging.

Functie gronden	Oppervlakte	Waarde per m²	Totaal
<i>Huidig</i>			
- agrarisch bouwvlak	15.134 m ²	€ 25,-	€ 378.350,-
<i>Nieuw</i>			
- agrarisch (onbebouwd)	12.134 m ²	€ 8,-	€ 97.072,-
- bedrijf (bebouwd)	1.200m ²	€ 140,-	€ 168.000,-
- bedrijf (onbebouwd)	1.800m ²	€ 80,-	€ 144.000,-
<i>totaal</i>			€ 409.072,-
<i>Waardeverschil huidige – nieuwe situatie</i>			€ 30.724,-
<i>Factor 20%</i>			€ 6.144,-

Gelet op het vorenstaande zal de bijdrage die in het kader van de kwaliteitsverbetering geïnvesteerd dient te worden € 6.144,- bedragen.

Tegenprestatie

Om in de kwaliteitsverbetering te voorzien wordt de bestaande bebouwing grotendeels ontdaan van asbest, een bijgebouw wordt gesloopt en kelderruimte verwijderd. Middels deze maatregelen kan er een kwalitatieve impuls worden gegeven aan het bestaande ensemble. Daarnaast zijn de kosten voor aanleg en onderhoud van de beukenhaag, welke ter inpassing wordt aangeplant, meegenomen. Voor de normbedragen is gebruik gemaakt van de normering die het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa) hanteert.

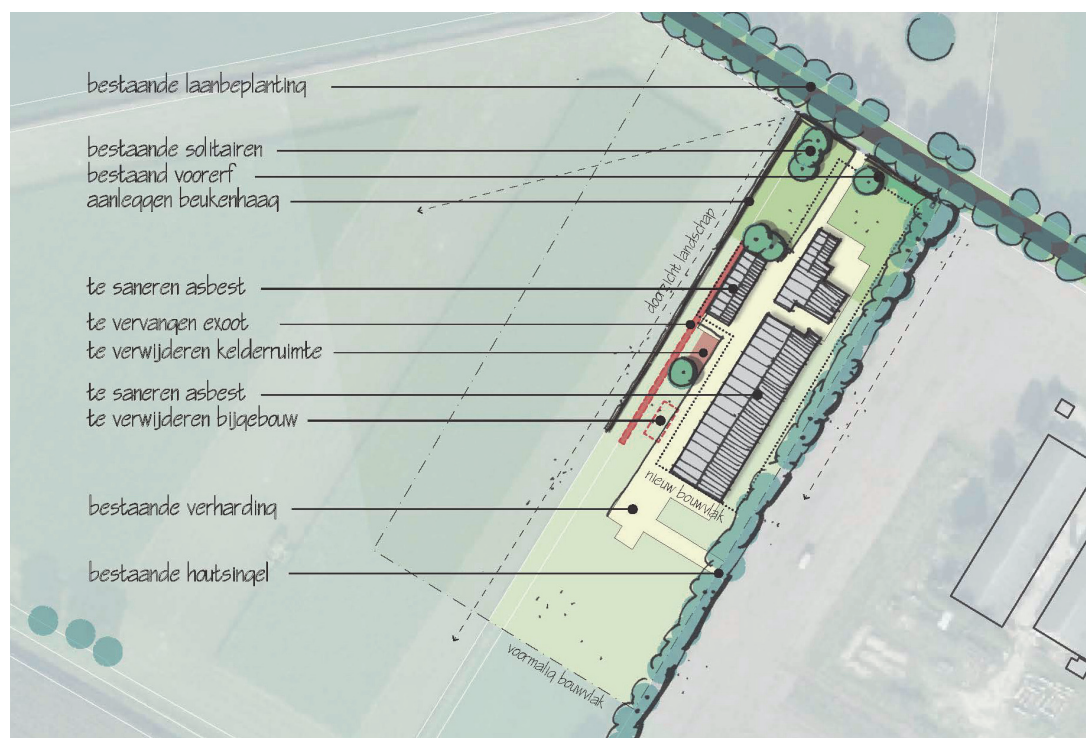
Om in de vereiste kwaliteitsverbetering te voldoen zijn verschillende maatregelen voorgesteld die als tegenprestatie worden ingezet. Concreet bestaat de tegenprestatie uit:

- Verwijderen bijgebouw (ca. 50 m²) en kelderruimte (62,5 m²);
- Asbestsanering (ca. 1.200 m²);
- Aanleg en onderhoud van knip/scheerheg (beukenhaag) langs westelijke perceelgrens.

Maatregel	Oppervlakte	Waarde per m²	Totaal
- Verwijderen bijgebouw	50 m ²	€ 25,-	€ 1.250,-
- Verwijderen kelderruimte	62,5 m ²	€ 2,5,-	€ 156,-
- Sanering asbest	1.200 m ²	€ 7,5,-	€ 9.000,-
- Aanleg knip/scheerheg	75 m ¹	€ 1.58 per stuk	€ 1.185,-

- Beheer knip/scheerheg	(10 stuks per m ¹) 75 m ²	€ 1.17 per m ² per jaar ²	€ 878,-
Totaal tegenprestatie			€ 12.469,-

Met deze compensatiemaatregelen kan ruimschoots aan de vereiste compensatieplicht (€ 6.144,-) worden voldaan.



Voorstel inpassing en tegenprestatie landschap (zie bijlage voor schets op schaal).

Conclusie

De legalisatie van de huidige situatie aan de Rond Deel 24 doet geen afbreuk aan de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke waarden in het gebied. Gezien de huidige situatie van het perceel en dat er geen wijzingen in omvang van de bebouwing gaan plaatsvinden beperkt de landschappelijke inpassing zich tot het aanplanten van een beukenhaag langs de lange zijde van het perceel en de straatkant. Om in de kwaliteitsverbetering te voorzien wordt de bestaande bebouwing ontdaan van asbest, een bijgebouw en kelderruimte worden gesloopt en verwijderd. Met de voorgestelde maatregelen wordt ruimschoots voorzien in de vereiste kwaliteitsbijdrage.

² Gebaseerd op een periode van 10 jaar.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleidskader voor de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het Rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.1 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 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.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het wijzigen van de bestemming wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

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 'neetenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Aangezien sprake is van een wijzigingsbevoegdheid in een vastgesteld plan, is het Barro niet van toepassing. De ontwikkeling wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt via het 'ja, mits' beleid conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Ladder duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking vindt zijn juridische grondslag in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dat artikel wordt specifiek aangegeven dat de ladder moet worden toegepast bij initiatieven die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

De ladder bestaat uit drie treden en moet worden toegepast indien een initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De wetgever heeft met de invoering van de ladder duurzame verstedelijking willen voorkomen dat er gebouwd wordt voor leegstand.

Indien het initiatief een stedelijke ontwikkeling in landelijk gebied betreft, moet de ladder doorlopen worden en de actuele regionale behoefte worden aangetoond, in hoeverre deze behoeften kunnen worden vervuld in bestaand stedelijk gebied en indien het initiatief niet voorzien kan worden in bestaand stedelijk gebied, in hoeverre de beoogde locatie multimodaal ontsloten kan worden.

Doorwerking plangebied

Onder een stedelijke ontwikkeling wordt in ieder geval verstaan 'de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 maart 2014 (201303469/1/R3 (Son en Breugel)) over de Ladder blijkt dat sprake is van stedelijke ontwikkeling (als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro) als nieuwbouw van enige omvang mogelijk wordt gemaakt.

Met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling neemt de oppervlakte van bebouwd terrein niet toe. De maximale bebouwingsmogelijkheden worden in de wijzigingsbevoegdheid begrensd tot 1.250 m². Feitelijk staat er 1.200 m² aan bebouwing. Op de verbeelding en in de regels wordt vastgelegd dat op de locatie maximaal 1.200 m² aan bebouwing is toegestaan op deze locatie. De bouwmogelijkheden nemen hierdoor met het initiatief niet

toe, alleen de bestaande bebouwing is toegestaan. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

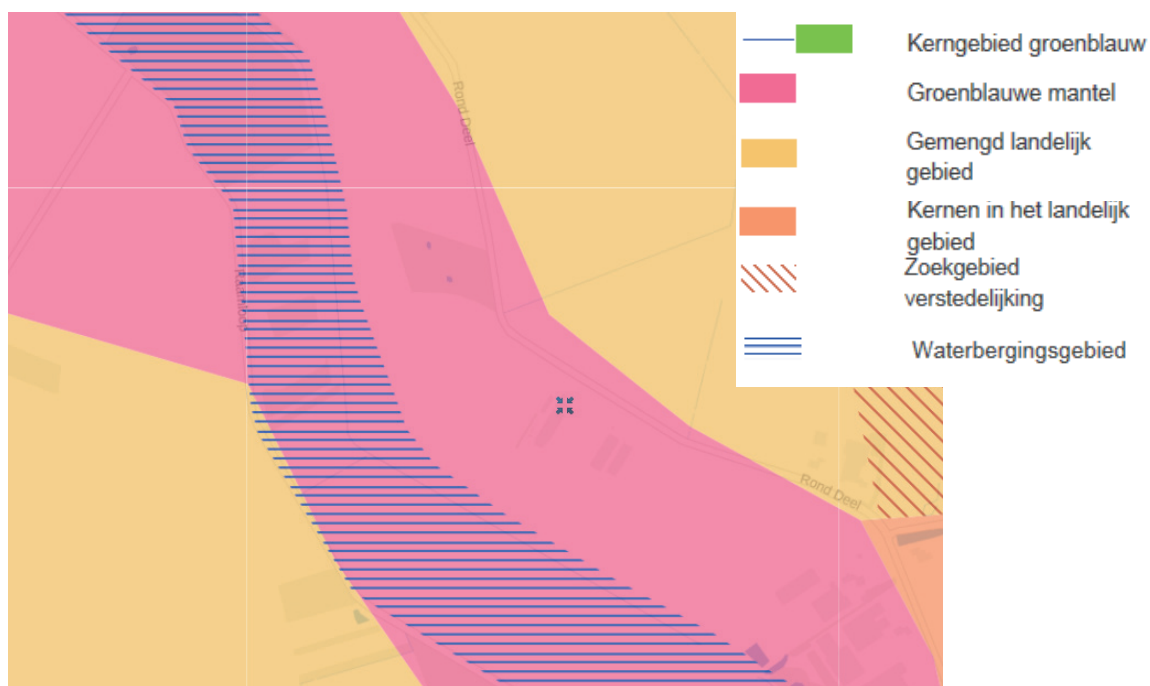
3.2 Provinciaal beleid

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze actualisatie van de visie van 2010 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het initiatief is binnen de groenblauwe mantel gelegen, zie daarvoor figuur 3.1.



Figuur 3.1: Ligging plangebied in Structuurvisie (Bron: Provincie Noord-Brabant)

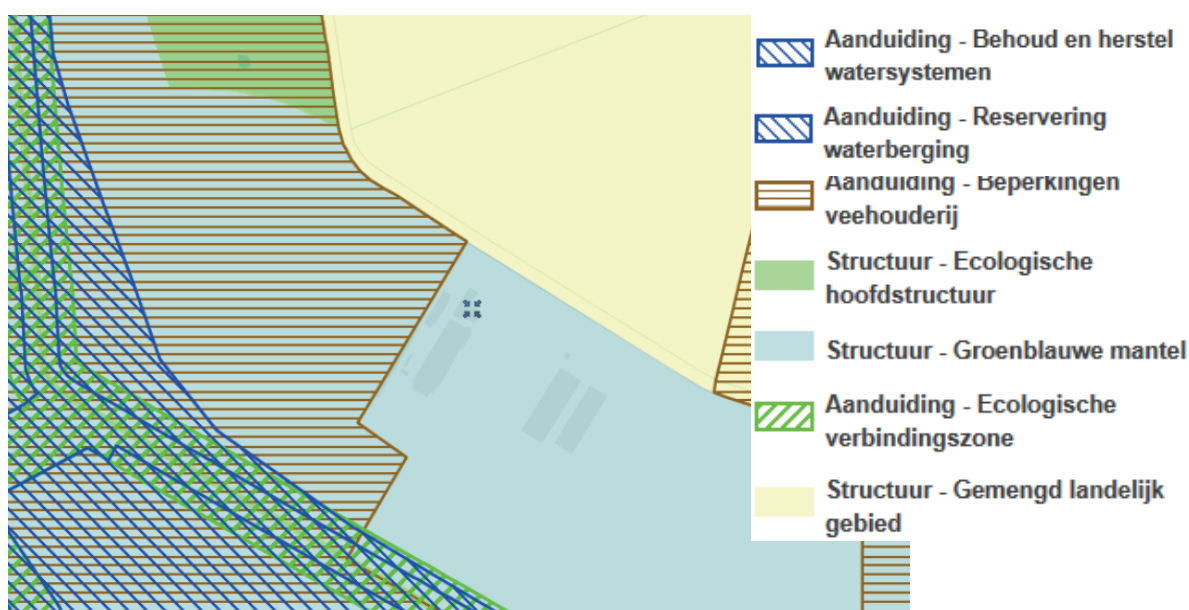
Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave binnen de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Er zijn ook andere functies en typen bedrijvigheid aanwezig binnen deze mantel zoals recreatieve functies.

Doorwerking plangebied

Nieuwe ontwikkelingen, zoals de omvorming van een agrarische naar een bedrijfsactiviteit binnen de groenblauwe mantel is mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De ontwikkeling past qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houdt rekening met omliggende waarden. Zo wordt middels een landschappelijke inpassing van het initiatief voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Verordening ruimte

Op 15 juli 2015 is de herziene Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Op de kaart, behorende bij de Verordening ruimte, is te zien dat het initiatief in het groenblauwe mantel is gelegen (figuur 3.2).



Figuur 3.2: Ligging plangebied in Verordening ruimte 2014 (Bron: Provincie Noord-Brabant)

De Verordening ruimte schrijft voor in artikel 6.10 dat een bestemmingsplan, gelegen in de groenblauwe mantel, kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

Bij alle bestemmingsplannen in de groenblauwe mantel is een borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.1 en 3.2) verplicht. Artikel 3.2 bepaalt het volgende:

- 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling 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;*
- 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:*
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;*
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.*
- 3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:*
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;*
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - d. het wegnemen van verharding;*
 - e. het slopen van bebouwing;*
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.*
- 4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in*

een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg

Doorwerking plangebied

De voorwaarden die gesteld worden in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' komen overeen met de eisen uit de Verordening ruimte 2014. Op verschillende punten worden vanuit de gemeente strengere eisen gesteld dan vanuit de Verordening ruimte. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de voorwaarden uit artikel 6.10 met dit initiatief. In paragraaf 2.5 wordt uitvoerig ingegaan op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en hoe hier invulling aan gegeven is voor dit initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bladel

De gemeente Bladel beoogt met de Structuurvisie een integrale visie vorming voor de lange termijn te bereiken. De visie vormt hét toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen. Het is de basis voor de uitwerking van bestemmingsplannen en projectbesluiten.

De structuurvisie is relevant, omdat er richtlijnen gelden voor het gebruik van het buitengebied en de inrichting van het typerende landschap van de initiatieflocatie. Het plangebied is gelegen in het beekdal. In de gemeente wordt een onderscheid gemaakt tussen natte beekdalen, kwelgebieden en de drogere, hoger gelegen, infiltratiegebieden. In het beekdal zijn belangrijke natuurwaarden aanwezig. Ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling in de toekomst kunnen frustreren moeten achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Het initiatief heeft geen invloed op de omliggende natuurwaarden. Het bouwvlak wordt verkleind naar 3.000 m² voor de caravanstalling en hobbymatige opslag van auto's en machines. De huidige bebouwing blijft ongewijzigd in de toekomstige situatie. Daarbij wordt in de regels vastgelegd dat de bestaande situatie toegestaan is, maar geen uitbreidingsmogelijkheden geboden worden. De gronden welke grenzen aan de bestemming 'Bedrijf' zijn ook in eigendom van initiatiefnemer en zijn in gebruik als grasland. De aanwezige waarden worden beschermd. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met het gemeentelijke beleidskader.

Plattelandsnota

In de plattelandsnota is gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak in plaats van een thematische aanpak. De visie richt zich op het ontwikkelen, versterken en behouden van een goed woon-, werk- en leefklimaat. Het creëren van evenwicht tussen de verschillende factoren in de omgeving draagt bij aan dit doel. In de visie worden verschillende thema's behandeld, zoals landbouw, landschap, milieu, natuur, overige economische activi-

teiten, wonen, recreatie en toerisme. Ook worden aspecten als duurzame energie, infrastructuur, volksgezondheid en archeologie behandeld.

Doorwerking plangebied

Voor dit initiatief is gekeken naar 'overige economische activiteiten'. De plattelandsnota sluit voor dergelijke activiteiten aan bij de eisen die gesteld worden in de wijzigingsbevoegdheid om een bestemming van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' te wijzigen in 'Bedrijf'. Zoals aangegeven in paragraaf 2.4 wordt voldaan aan de eisen van deze wijzigingsbevoegdheid. Geconcludeerd wordt dat hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen uit de Plattelandsnota.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 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 onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

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.

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

Met het initiatief wordt geen extra bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd. De realisatie van bedrijven (stedelijk ontwikkelingsproject) 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.

Doorwerking plangebied

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen. In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden (bvo),

waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Er is geen toename van verkeer. Daardoor zal er ook niet meer stikstof worden geëmitteerd. Er is derhalve geen negatief effect op Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Zoals beschreven in de komende alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

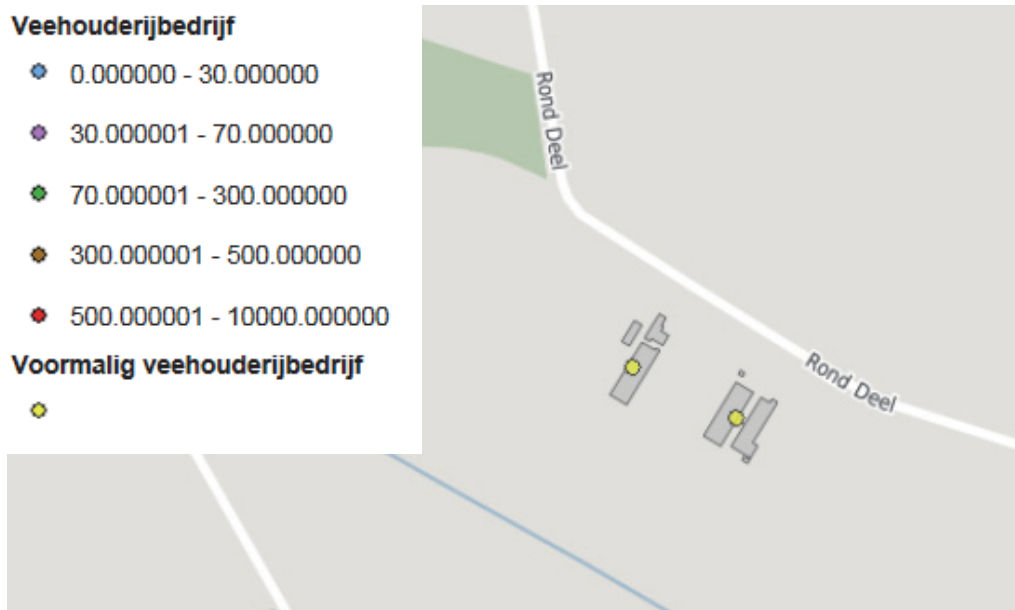
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. In deze tabel zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie. 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.

Vanwege de ligging in het buitengebied wordt onderscheid gemaakt tussen het aspect geurhinder (zie paragraaf 4.4) en overige milieuzoneringen. Het aspect geur betreft een specifieke wettelijke regeling waar andere normen en regels voor van toepassing zijn.

Doorwerking plangebied

De caravanstalling (SBI-code: 52109B) heeft een richtafstand van 30 m voor het aspect geluid. Binnen deze richtafstand liggen geen burgerwoningen. De agrarische bedrijfsvoering aan Rond Deel 22 is beëindigd. De locatie is nu aangeduid als voormalig veehouderijbedrijf, ofwel voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB), zie ook figuur 4.1 op de volgende bladzijde. De dichtstbijzijnde veehouderij, rundveehouderij, is circa 325 meter gelegen van Rond Deel 24. Dit betreft een melkveehouderij. Verder zijn in de omgeving geen bedrijven gelegen met een milieuzonering die relevant zijn voor deze ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de caravanstalling en opslag niet zorgt voor belemmeringen of belemmerd wordt gekeken naar de richtafstanden uit de VNG-brochure.

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009



Figuur 4.1: Aanwezige veehouderijbedrijven in directe omgeving Rond Deel 24 (Bron: kaartbank.brabant.nl)

4.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor veehouderijbedrijven, 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. De norm voor de geurbelasting is in een aantal gevallen niet van toepassing, maar is vervangen door vaste afstanden.

Doorwerking plangebied

In de Wgv is aangegeven wat de definitie is van een gevoelig object (o.a. gebouw bestemd voor menselijk verblijven). Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op 325 meter. Dit betreft een melkveehouderij. Dit bedrijf zorgt niet voor een belemmering van het initiatief voor het aspect geur. Het initiatief zelf zorgt niet voor belemmering m.b.t. geur van omliggende veehouderijbedrijven. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

In dit geval is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. De bestemming wordt gewijzigd van agrarische grond naar bedrijfsgrond. Er wordt niet in de bodem geroerd en er worden geen gevoelige functies gerealiseerd, aangezien niet meer dan 2 uur achtereenvolgens wordt verbleven.

4.6 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebie-

den voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

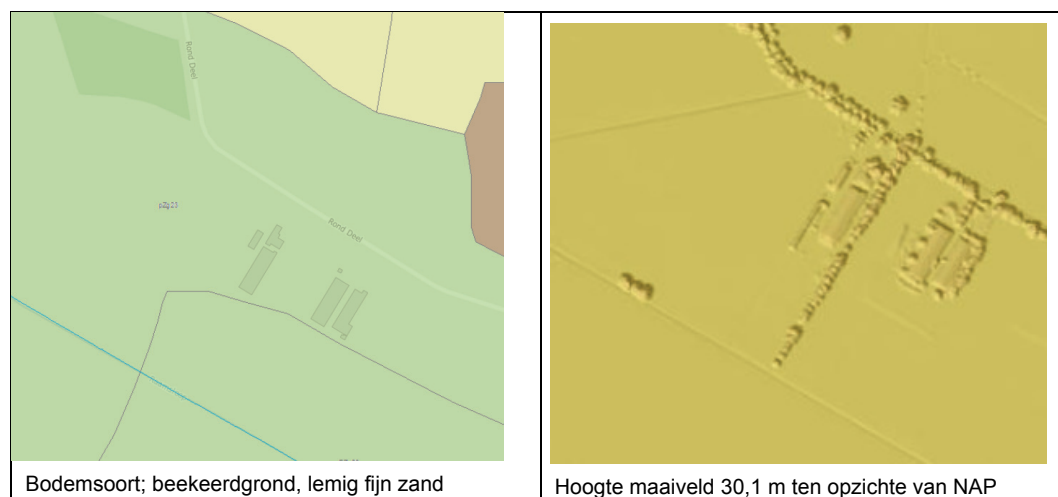
Beleidskader Waterschap De Dommel

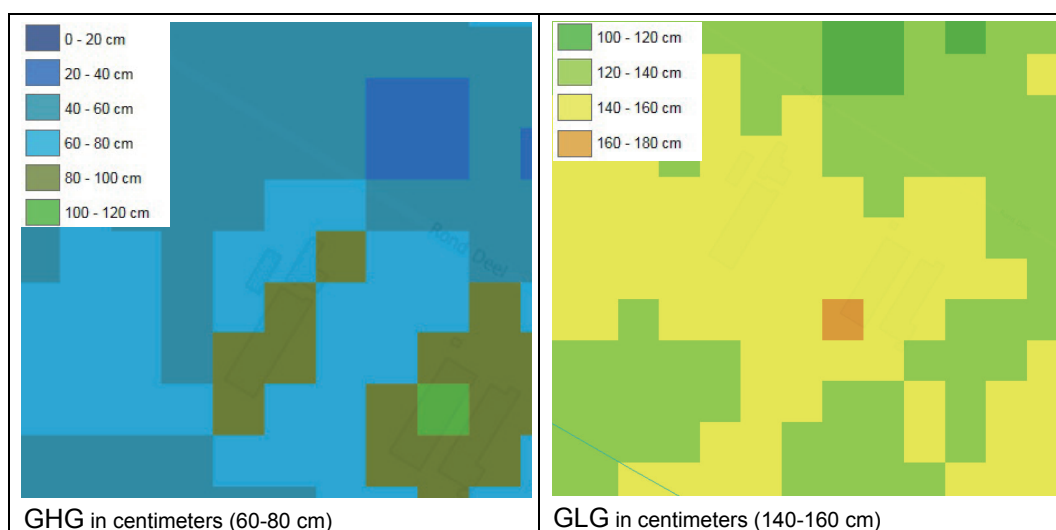
Het Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het plangebied. Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd “Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen”. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Kenmerken bodem

In navolgende figuur (figuur 4.2) zijn de eigenschappen van de bodem in kaart gebracht. Het gebied is gelegen op 30,1 m hoogte ten opzichte van NAP, op beekerdgrond. De gemiddelde grondwaterstand varieert van 60-80 cm (GHG) tot 140-160 cm (GLG) onder maaiveld.





Figuur 4.2: Kenmerken bodem (Bron: Wateratlas Provincie Noord-Brabant)

Geen gevolgen voor waterhuishouding

De bestaande situatie blijft behouden, er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Hetzelfde geldt voor de verharding. Hierdoor wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld, er zijn geen verdere gevolgen voor de waterhuishouding in de omgeving.

Keur en waterhuishouding

De Brabantse Waterschappen hebben in de nieuwe Keur (vigerend sinds 2015) besloten dat er geen compensatieplicht bestaat voor plannen en projecten tot en met 2.000 m². In dit geval neemt de verharding niet toe, waardoor geen sprake is van een compensatieplicht. Het bedrijfsperceel wordt omsloten door grasland. Geconcludeerd wordt dat er voldoende mogelijkheden in het plangebied zelf zijn om het hemelwater af te voeren.

Oppervlaktewater

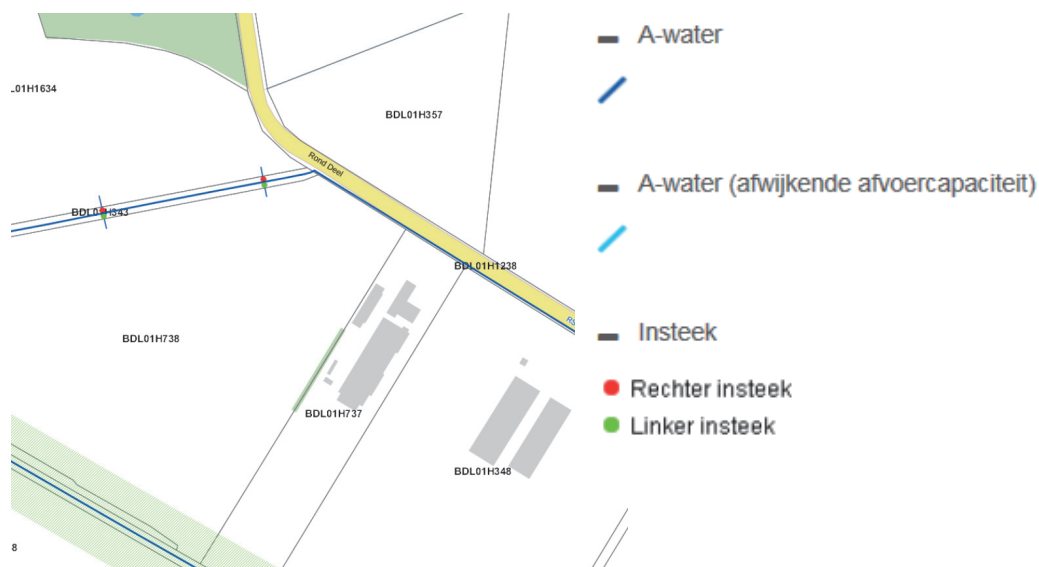
Langs de Rond Deel is een A-watgang aanwezig. Het plan heeft geen gevolgen voor dit oppervlaktewater (zie figuur 4.3).

Riolering

In het gebied is drukriolering aanwezig. Op drukriolering mag alleen huishoudelijk afvalwater worden geloosd. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering.

Doorwerking plangebied

Gezien er geen toename van het verharde ruimtebeslag plaatsvindt, stuit het initiatief niet op bezwaren vanuit het oogpunt van het waterbeheer. Compensatie is niet aan de orde.



Figuur 4.3: Ligging A-Watergang (blauw) (Bron: Keur 2015)

4.7 Geluid

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het gebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Met het initiatief worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai is daardoor niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de externe werking van het initiatief (industrielawaai) is in paragraaf 4.3 reeds geconcludeerd dat sprake is van een aan te houden indicatieve richtafstand van 30 meter ten aanzien van omliggende gevoelige objecten. De eerstvolgende woning is op ruim 330 meter gelegen.

Op Rond Deel 22 is geen woning aanwezig, juridisch-planologisch is het wel mogelijk om een woning te realiseren. Wanneer het wenselijk is om hier een woning te realiseren moet 5 meter afstand tot de perceelsgrens aangehouden worden. De afstand van bouwvlak (Rond Deel 22) tot bouwvlak (Rond Deel 24) is hierdoor planologisch gezien 35 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter vanuit de VNG-brochure voor geluid dat vanuit de inrichting wordt geproduceerd. Het initiatief is derhalve aanvaardbaar in het kader van het aspect geluidhinder.

4.8 Verkeer en parkeren

Met het initiatief wordt niet meer bedrijfsruimte mogelijk gemaakt dan in de bestaande situatie. De parkeerbehoefte en verkeersintensiteiten zullen niet toenemen, in principe is sprake van een afname in verkeer. In de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' wordt een onderscheid gemaakt in type bedrijven en wordt de afname in intensiteit ook bepaald. Het voormalige agrarische bedrijf wordt volgens de CROW aangeduid als een 'arbeidsintensief bedrijf'. De caravanstalling wordt gezien als een 'arbeidsextensief bedrijf'. Dit resulteert in een afname van parkeerplaatsen en daardoor ook een afname in verkeersbewegingen (zie tabel 4.1).

Tabel 4.1: Berekening aantal parkeerplaatsen (Bron: CROW publicatie 317)

	Parkeerkencijfers buitengebied		Parkeerplaatsen min/max	Parkeerplaatsen gemiddeld
	Minimaal	Maximaal		
Arbeidsintensief (1.200 m ²)	2,1	2,6	25,2 – 31,2	28,2
Arbeidsextensief (1.200 m ²)	0,8	1,3	9,6- 15,6	12,6

Ook in de praktijk is dit merkbaar. Sinds de beëindiging van de agrarisch bedrijfsvoering is het aantal verkeersbewegingen sterk is afgenomen. Tegenwoordig worden circa 40 caravans en hobbymatig enkele auto's en machines gestald op locatie. In het laagseizoen (oktober tot en met begin april) vinden geen verkeersbewegingen plaats. In het hoogseizoen (begin april tot en met eind september) haalt een enkeling in de week zijn of haar caravan, auto of machine op. Er is voldoende ruimte om de 13 berekende parkeerplaatsen te kunnen vestigen binnen de bedrijfsbestemming. Hierbij wordt wel vermeld dat dit aantal parkeerplaatsen een overschatting is als gekeken wordt naar de feitelijke situatie.

Aan de Rond Deel 24 is voldoende ruimte voor bezoekers om hun auto te parkeren. Ook voor het afwikkelen van het verkeer worden geen problemen verwacht. Geconcludeerd wordt dat een verbetering van de parkeerbehoefte en verkeersafwikkeling plaatsvindt. Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

4.9 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 bevoegdheid⁴:

⁴ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

- 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.

Doorwerking plangebied

Aan de hand van de verkeersaantrekkende werking van een initiatief kan bepaald worden of sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit of niet. In dit geval is geconcludeerd (zie paragraaf 4.8) dat sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Hieruit valt te concluderen dat onderhavig initiatief geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit en dat het aspect luchtkwaliteit daardoor geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die met dit initiatief geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.11 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Wettelijk kader

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; oktober 2004) van toepassing. Ten aanzien van transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes het wettelijk kader (1 april 2015). Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen

grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep (tenminste 10 personen) tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Visie Externe Veiligheid

De gemeente Bladel heeft de beleidsvisie Externe Veiligheid op 20 september 2012 vastgesteld door de raad, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is geworden. Dit betekent dat lokale ruimtelijke besluiten en milieubeheervergunningen vanuit de beleidsvisie kunnen worden gemotiveerd.

Met de Visie Externe Veiligheid wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de wet- en regelgeving en het Programma Brabant veiliger. In de beleidsvisie wordt aangegeven waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid. In de beleidsvisie Externe Veiligheid is het buitengebied aangewezen als gebied waar nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven zijn toegestaan, mits BBT (Beste Beschikbare Technieken) worden toegepast.

Doorwerking plangebied

Hogedruk aardgastransportleiding

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Het gebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding.

Transport (rijks)wegen

Nabij de initiatieflocatie vindt geen doorgaand transport van gevaarlijke stoffen (behoudens bestemmingstransport) plaats over wegen. Externe veiligheid in verband met transport van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de initiatieflocatie.

Bedrijven

Binnen en nabij de initiatieflocatie zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen (zie figuur 4.4). Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen verwacht.



Figuur 4.4: Ligging plangebied ten opzichte van risicovolle aspecten (Bron: Risicokaart Nederland)

5. WAARDEN

5.1 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 faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

5.2 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 initiatief een rol spelen.

Doorwerking plangebied

De gemeente Bladel heeft een erfgoedverordening, waar archeologische verwachtingswaarden onderdeel van vormen, vastgesteld en verankerd in het bestemmingsplan. Voor het plangebied gelden de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 5: onderzoeksplicht van toepassing wanneer een bodemingreep plaatsvindt die groter is dan 2.500 m² én dieper gaat dan 0,3 meter;
- Waarde – Archeologie 6: onderzoeksplicht van toepassing wanneer een bodemingreep plaatsvindt die groter is dan 25.000 m² én dieper gaat dan 0,3 meter.

Binnen het bedrijfsperceel worden geen gebouwen of verharding gerealiseerd. Het aspect archeologie zorgt derhalve niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

5.3 Flora- en fauna

In de huidige situatie is er sprake van een agrarisch perceel met diverse gebouwen in gebruik voor caravanstalling en opslag. In de nieuwe situatie worden geen werkzaamheden uitgevoerd die ecologische waarden, flora en/of fauna kunnen beschadigen.

Doorwerking plangebied

Er zal een verbetering plaatsvinden ten opzichte van de ecologische situatie. Door realisatie van landschappelijke inpassing in de vorm van een struweel, worden dieren aange trokken. Struwelen zijn goede broedplaatsen voor diverse vogels, fungeren voor vleurmuizen als foerageergebied en bieden beschutting aan diverse zoogdieren. Het initiatief draagt bij aan de ecologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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, te weten Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Met de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' wordt voor het initiatief de juridische procedure doorlopen. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage opgenomen bij de eerste herziening van het bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen belanghebbenden hun mening kenbaar maken.

6.2 Financiële 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 verhaald via de legesverordening. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst aangegaan. Op deze manier zijn de kosten verzekerd en zijn er geen financiële risico's voor de gemeente Bladel.

7. AFWEGING

In deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom de wijziging van agrarisch bedrijf naar caravanstalling en opslag aan de Rond Deel 24 mogelijk gemaakt kan worden.

In paragraaf 2.3 is een verantwoording opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Deze is gebaseerd op provinciaal en gemeentelijk beleid waarmee invulling wordt gegeven aan artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte van Provincie Noord- Brabant. Het initiatief past, conform artikel 6.10 van de Verordening ruimte, binnen het provinciale beleid.

Tot slot zijn er geen milieutechnische belemmeringen voor deze ontwikkeling. De ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredig effect op aanwezige waarden. Voldaan wordt aan de geldende normen, geconcludeerd kan worden dat met dit plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing

bestaande laanbeplanting

bestaande solitair

bestaand voorerf
aanleggen beukenhaag

te saneren asbest

te vervangen exoot

te verwijderen kelderruimte

te saneren asbest

te verwijderen bijgebouw

bestaande verharding

bestaande houtsingel

doorzicht landschap

nieuw bouwvlak

voormalig bouwvlak

Rond Deel

