

**BESTEMMINGSPLAN
LANDROP 11A EN LANDROP ONG.
HOOGELOON
GEMEENTE BLADEL**

NL.IMRO.1728.BPG0044Lndrp11ong-VAST

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2019

PLANGEGEVENS

Naam plan	Landrop 11a en Landrop ong. te Hoogeloon
Imro nummer	NL.IMRO.1728.BPG0044Lndrp11ong-VAST
Contactpersoon	Mat Crijns
Tweede contactpersoon	Guido Bosmans

Voorontwerp	Februari 2018
Ontwerp	Juni 2018
Vastgesteld	Maart 2019

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied.....	7
1.3	Doel	9
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Omgeving van het plangebied	10
2.1.2	Huidige situatie van het plangebied	10
2.2	Toekomstige situatie	12
2.2.1	Inleiding	12
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing	12
2.2.2.1	Inleiding	12
2.2.2.2	Bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie	13
2.2.2.3	Beoogde Ruimte voor Ruimte woning.....	13
2.2.3	Landschappelijke inpassing	14
2.2.4	Beoogde planologische situatie	16
2.2.5	Ontsluiting en parkeren	17
3.	BELEIDSKADER.....	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	19
3.2.2.1	Inleiding	19
3.2.2.2	Aanduidingen in Verordening ruimte	19
3.2.2.3	Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit	20
3.2.2.4	Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen	20
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014	22
3.3.2	Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel	23
3.3.3	Structuurvisie Bladel	24
3.3.4	Gebiedsvisie Landrop	25

4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
4.1	Water	27
4.1.1	Inleiding	27
4.1.2	Beleid	27
4.1.2.1	Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water'	27
4.1.2.2	Keur Waterschap De Dommel 2015	28
4.1.2.3	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.....	28
4.1.2.4	Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020	28
4.1.3	Watersysteem	30
4.1.3.1	Bodem	30
4.1.3.2	Oppervlaktewater.....	30
4.1.3.3	Grondwater	30
4.1.4	Huidige en toekomstige situatie	30
4.1.4.1	Verhard oppervlak.....	30
4.1.4.2	Hemelwaterinfiltratie	30
4.1.4.3	Afvalwater	32
4.1.5	Waterkwaliteit.....	32
4.2	Flora en fauna	32
4.2.1	Inleiding.....	32
4.2.2	Soortenbescherming	32
4.2.3	Gebiedsbescherming	33
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.3.1	Archeologische waarden.....	33
4.3.1.1	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	33
4.3.1.2	Archeologiebeleid voor gemeente Bladel.....	34
4.3.2	Cultuurhistorie	34
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	36
4.4.1	Inleiding	36
4.4.2	Bedrijven in omgeving plangebied	36
4.5	Geur & Gezondheid	37
4.5.1	Inleiding.....	37
4.5.2	Gemeentelijk beleid.....	37
4.5.2.1	Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014	37
4.5.2.2	Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel en bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014.....	37
4.5.3	Ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf	37
4.5.4	Voorgrondbelasting	38
4.5.5	Achtergrondbelasting	39
4.5.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	40
4.5.7	Omgevingsvisie 1.0.....	40
4.6	Driftzonering	43

4.7	Geluid.....	43
4.8	Luchtkwaliteit.....	44
4.8.1	Wet luchtkwaliteit	44
4.8.2	Besluit gevoelige bestemmingen	45
4.9	Bodemkwaliteit	45
4.10	Externe veiligheid	46
4.10.1	Inleiding.....	46
4.10.2	Risico's	46
4.10.3	Bedrijven	47
4.10.4	Transport.....	48
4.10.4.1	Vervoer over het spoor	48
4.10.4.2	Vervoer over de weg.....	48
4.10.4.3	Vervoer over het water.....	50
4.10.4.4	Buisleidingen	50
4.10.4.5	Hoogspanningsleidingen.....	51
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	52
5.1	Inleiding	52
5.2	Algemene toelichting verbeelding	52
5.3	Algemene toelichting regels.....	52
5.4	Toelichting bestemmingen	53
5.4.1	Agrarisch	53
5.4.2	Wonen.....	53
5.4.3	Waarde – Archeologie 4	53
6.	UITVOERBAARHEID	54
6.1	Economische uitvoerbaarheid	54
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
7.	PROCEDURE	55
7.1	Inspraakprocedure	55
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	55
7.3	Zienswijzen.....	55
7.4	Bestemmingsplanprocedure	56

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Certificaat bouwtitel Ruimte voor Ruimte
- Bijlage 4: Nota van zienswijzen
- Bijlage 5: Besluit hogere grenswaarde

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters bv opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan Landrop ong. (nabij 11a) te Hoogeloon met in samenhang het wijzigen van het bestemmingsvlak van de woonbestemming van Landrop 11. Deze locaties worden hierna het plangebied genoemd. Per brief d.d. van 15 augustus 2017 geeft de gemeente Bladel aan onder voorwaarden principemedewerking te verlenen.

Initiatiefnemer beoogt aan Landrop ong. nabij 11a een woning op te richten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In samenhang met deze ontwikkeling wordt het bestemmingsvlak van de woning aan Landrop 11a gewijzigd ten behoeve van een planologisch geschiktere verkaveling. De locatie Landrop ong. is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduid als gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Landrop' en is in de huidige situatie onbebouwd.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingplan 'Buitengebied Bladel 2014' vigerend. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Middels dit bestemmingsplan wordt het plangebied herbestemd. Het bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de regels en een verbeelding. In deze bestemmingsplantoelichting is aangetoond dat voldaan wordt aan de door het college gestelde regels voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied. Aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Het plan past binnen de beleidsregel Ruimte voor Ruimte van de gemeente Bladel.
- Het plan voldoet aan de stedenbouwkundige voorwaarden van de gemeente.
- Er wordt aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- Er wordt aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.
- Er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- Alle kosten komen ten laste van de initiatiefnemer en worden verhaald middels een anterieure overeenkomst.

Daarnaast wordt het plan in deze toelichting toegelicht en wordt aangetoond dat het plan past binnen het beleidskader en voldoet aan planologische- en milieutechnische kaders.

1.2 Plangebied

Het plangebied voor dit bestemmingsplan betreft de locaties Landrop 11a en Landrop ong. (nabij 11a) te Hoogeloon. Het plangebied is gesitueerd in de bebouwingsconcentratie 'Landrop', gelegen ten zuiden van de kern Hoogeloon. Het plangebied betreft het perceel Landrop 11a en het perceel gelegen ten zuiden van de woning aan Landrop 11a. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving op een topografische kaart weer.

1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de herbestemming van de locaties Landrop 11a en Landrop ong. te Hoogeloon, ten behoeve van realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning en de verkleining van de woonbestemming van Landrop 11a.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' van de gemeente Bladel het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 maart 2014 en is voor het plangebied onherroepelijk. Tevens is per 7 september 2016 een eerste herziening van het bestemmingsplan buitengebied als ontwerp in procedure gebracht. Deze herziening bevat een aantal wijzigingen ten aanzien van de regels bij het bestemmingsplan. Geen van deze wijzigingen is relevant voor het plangebied of de beoogde herontwikkeling ter plaatse.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieu- en planologische aspecten behandeld. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Omgeving van het plangebied

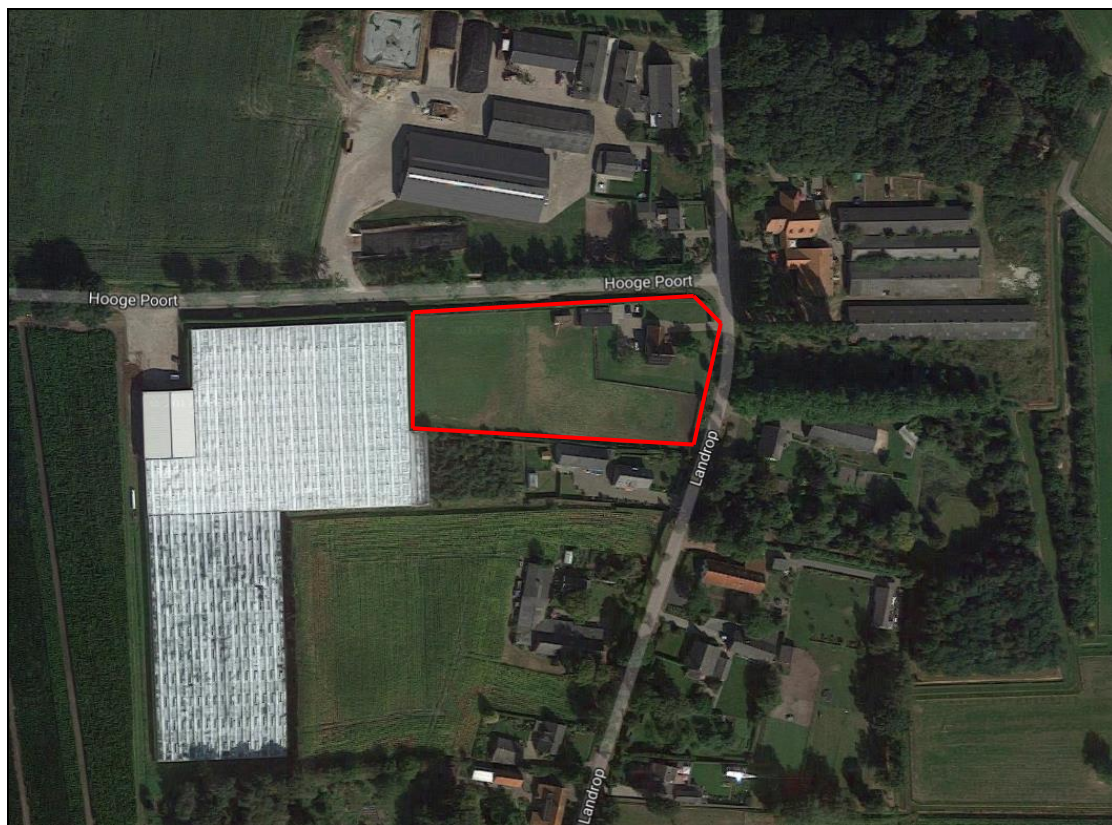
Het plangebied is in het buitengebied van de gemeente Bladel, ten zuiden van de kern Hoogeloon, gelegen. De omgeving van het plangebied betreft een bebouwingsconcentratie waarin met name burgerwoningen zijn gelegen afgewisseld met (agrarische) bedrijfsbestemmingen. De bebouwingsconcentratie bestaat uit het bebouwingslint Landrop. Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwingsconcentratie en de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 3: Luchtfoto met de ligging van het plangebied (omgeven met een bolletjeslijn) in de omgeving

2.1.2 Huidige situatie van het plangebied

Het plangebied aan Landrop 11 en ong. te Hoogeloon is in de huidige situatie deels als 'Agrarisch' bestemd en deels als 'Wonen'. Ter plaatse van Landrop 11a is een burgerwoning met bijgebouwen aanwezig op het kadastraal perceel 318. Het kadastraal perceel 319 is onbebouwd en ter plaatse is grasland aanwezig. Het plangebied aan Landrop ong. wordt aan de noordzijde (Landrop 11) en zuidzijde geflankeerd door twee burgerwoningen. Ten westen van het plangebied bevinden zich tuinbouwkassen. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied (binnen het rode vlak) waarin het huidige gebruik te zien is

Navolgende figuur geeft het zicht vanaf de straat op het plangebied weer. Zichtbaar is de woning aan Landrop 11a. De voorzijde van plangebied wordt in de huidige situatie door een aantal coniferen deels onttrokken aan het zicht. Aan de noordzijde van het plangebied is geen beplanting aanwezig.



Figuur 5: Beeld plangebied vanaf Landrop (Bron: Google Maps)



Figuur 6: Beeld plangebied vanaf Hooge Poort (Bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt binnen het plangebied een extra woonbestemming te ontwikkelen voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Daartoe wordt een bouwtitel in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte aangekocht. Deze bouwtitel is afkomstig uit de gemeente Bladel. Hiermee is zeker gesteld dat kwaliteitswinst binnen de gemeente plaatsvindt. Aan het plangebied wordt een extra woonbestemming toegekend met bouwvlak. Binnen dit bouwvlak wordt een Ruimte voor Ruimte woning met een omvang van maximaal 1.000 m³ en bijbehorende bouwwerken met een omvang van maximaal 100 m² mogelijk gemaakt. In samenhang met de herbestemming van het plangebied wordt de landschappelijke inpassing van het perceel aangepast en verbeterd. Tegelijkertijd wordt tevens de woonbestemming van Landrop 11 van vorm gewijzigd ten behoeve van een planologisch betere verkaveling.

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

2.2.2.1 Inleiding

De op te richten Ruimte voor Ruimte woning dient qua beeldkwaliteit te passen bij de reeds aanwezige bebouwingsstructuur in het buitengebied van de gemeente Bladel, en in het bijzonder binnen de bebouwingsconcentratie 'Landrop'. De regels die gelden voor de bestemming 'Wonen' zoals geformuleerd door de gemeente Bladel in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de in ontwerp zijnde eerste herziening van het bestemmingsplan zijn daarbij, met uitzondering van de te hanteren inhoud, richtinggevend. Op het gebied van stedenbouw en architectuur zal met dit plan aangesloten worden op de feitelijke omliggende bebouwing.

2.2.2.2 Bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie

Ondanks dat de woonfunctie een belangrijke functie vervult in bebouwingsconcentratie Landrop ademt het buurtschap een landelijke sfeer en worden de woonfuncties afgewisseld met agrarische functies. De bebouwing binnen deze bebouwingsconcentratie is zeer afwisselend in bouwstijl, omvang van de bebouwing en architectuur. Het merendeel van de woningen kan getypeerd worden als landelijk, maar er zijn ook een aantal woningen die qua bouwstijl en grootte eerder verwacht mogen worden binnen een meer stedelijk gebied. Veel van de woningen betreffen langgevelboerderijen welke met de lange gevel aan de weg zijn gelegen. Af en toe wordt dit patroon op een speelse manier doorbroken door woningen die met de korte gevel aan de weg zijn gelegen. De woningen zijn vrijstaand en veelal gelegen op grote percelen. Navolgende figuur geeft een beeld van bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 7: Bebouwing binnen bebouwingsconcentratie 'Landrop' (bron: Google Maps)

2.2.2.3 Beoogde Ruimte voor Ruimte woning

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal in lijn met naastgelegen woningen met de kopse kant richting de weg gesitueerd worden. Voor wat betreft de beeldkwaliteit van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal op een eigentijdse manier aangesloten worden op de architectonische stijl in de directe omgeving en bij het landelijke gebied.



Figuur 8: Voorbeelden Ruimte voor Ruimte woningen met een landelijke uitstraling

De nieuwbouw kan gedekt worden met een pannendak, dakleien of riet. De gevels worden bij voorkeur uitgevoerd in baksteen. De kleur van de toe te passen baksteen kan variëren. De voorkeur gaat echter uit naar natuurlijke aardtinten. Uitbouwen en aanbouwen in de vorm van serres, erkers, veranda's, portalen, plantenbakken, lage trappen en balkons zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totaalvolume van het nieuwe gebouw.

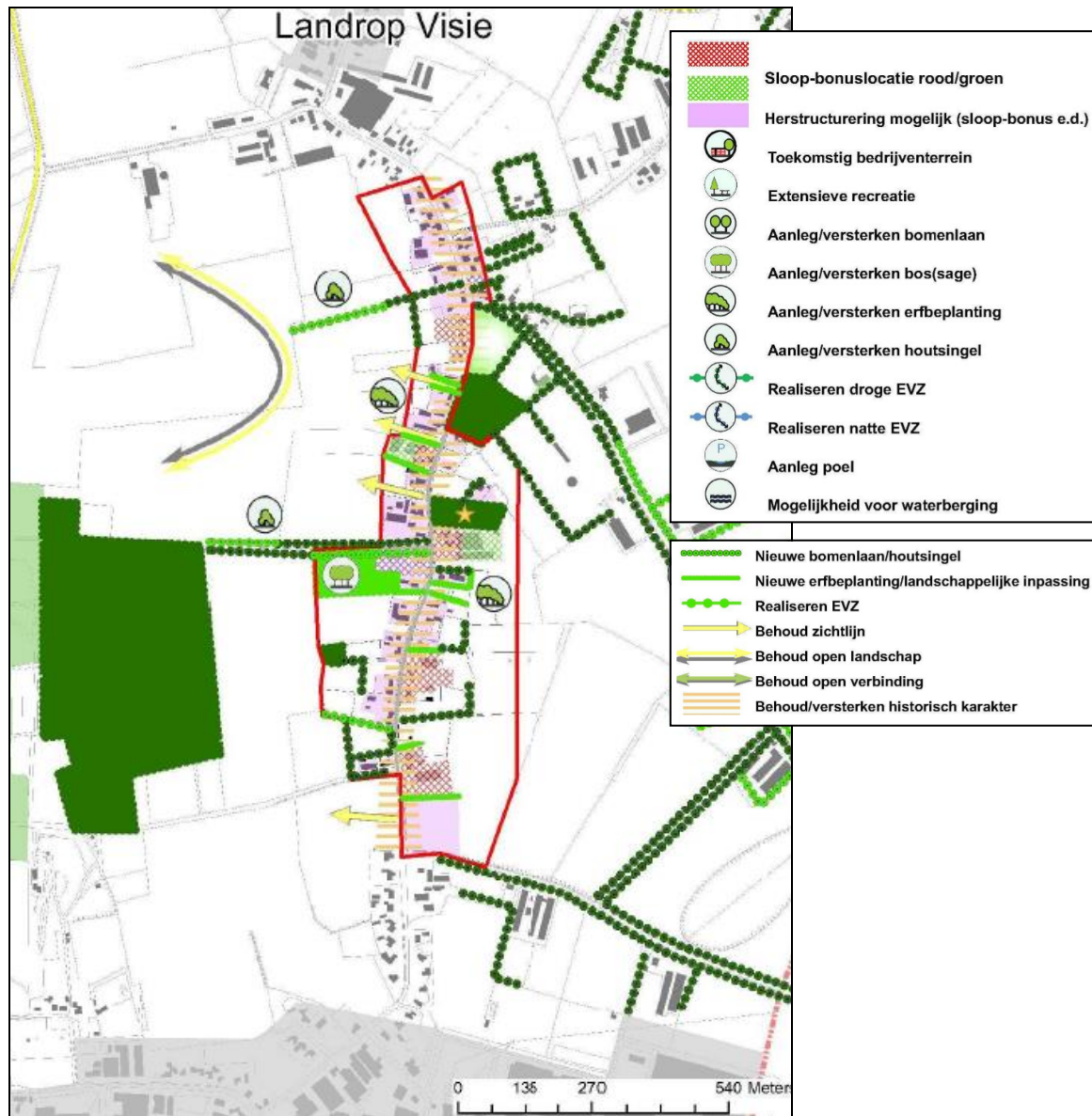
Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in het plangebied gelden navolgende stedenbouwkundige voorwaarden:

- De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 5,5 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- De inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1.000 m³;
- De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- De minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter;
- De goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 meter;
- De nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 meter;
- Een vrijstaand bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- De totale oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m².

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De bebouwingsconcentratie 'Landrop' heeft zich van oudsher gevormd als lint tussen Hoogeloon en Hapert. Landrop is een historisch lint. Rond 1900 was er reeds veel bebouwing in het

plangebied aanwezig. Het bebouwingslint kenmerkt zich in de huidige situatie door een grote variatie. Deze variatie uit zich in verschillende functies, kavelomvangen, typen en situering van bebouwing. Vanwege de grote variatie oogt het bebouwingslint momenteel wat rommelig. Door initiatieven aan te grijpen om door landschappelijke inpassing met erfbeplanting de percelen ruimtelijk wat meer te scheiden zal het lint minder rommelig ogen en de ruimtelijke kwaliteit verhoogd worden. Navolgende figuur geeft de visie van de gemeente Bladel weer ten aanzien ten aanzien van de bebouwingsconcentratie.



Figuur 9: Visie met betrekking tot de bebouwingsconcentratie 'Landrop'

Ter plaatse wordt ingezet op het versterken van de landschappelijke inpassing en het versterken van bosschages. In de huidige situatie is er vrijwel geen sprake van beplanting waardoor de verkaveling niet duidelijk waarneembaar is. Het plangebied zal derhalve landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting en er wordt een duidelijke verkavelingsstructuur gecreëerd.

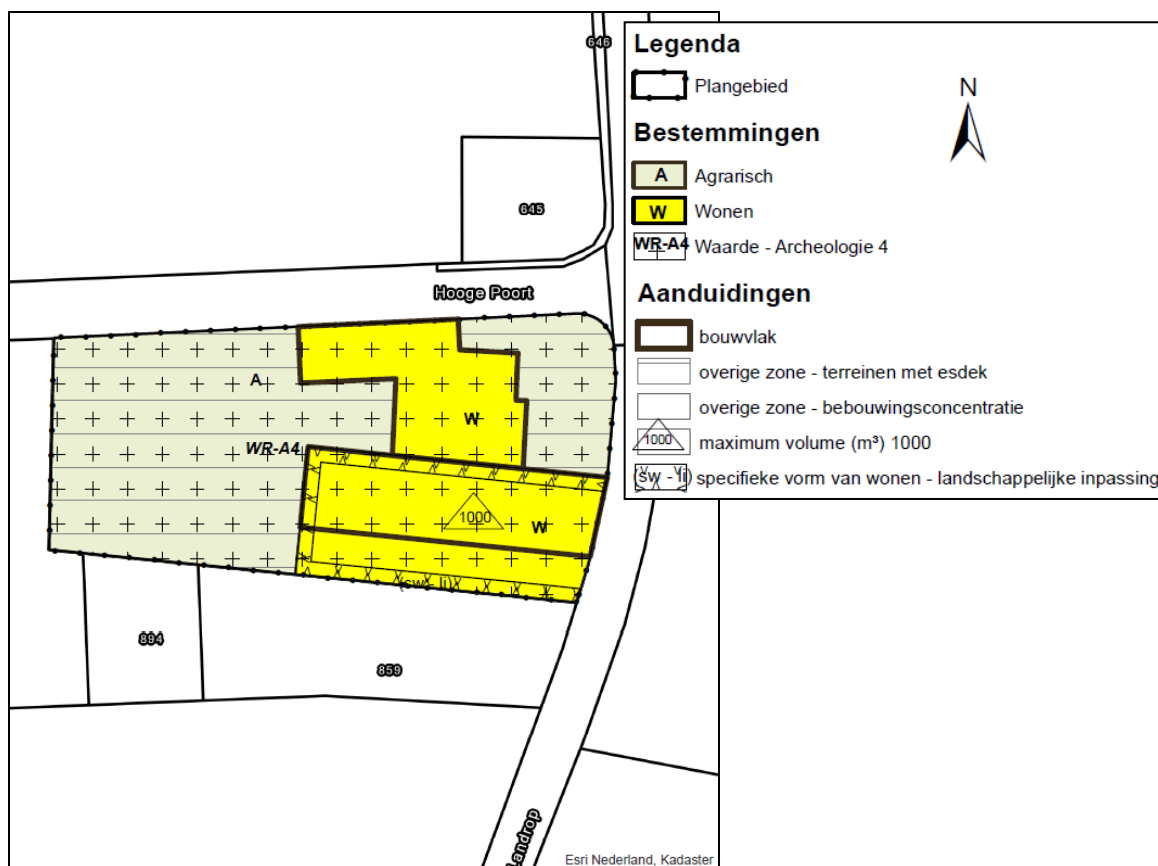
Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing van het plangebied na de beoogde herontwikkeling.



Figuur 10: Landschappelijke inpassing voor het plangebied

2.2.4 Beoogde planologische situatie

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Hoogeloon, sectie H, nummers 318 en 319. Het plangebied heeft een oppervlakte van 6.260 m². Beoogd wordt ter plaatse van het perceel 319 een woning op te richten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In samenhang zal daarbij de woonbestemming op het perceel 318 worden verkleind. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'. De reeds aanwezige dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 4' wordt overgenomen. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer ter plaatse van het plangebied.



Figuur 11: Beoogde planologische situatie

2.2.5 Ontsluiting en parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten aan Landrop. Er is in de huidige situatie reeds sprake van een inrit ter hoogte van het plangebied, deze zal ook in gebruik genomen worden ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe woning. Er wordt ruimte gereserveerd voor het parkeren van twee auto's, exclusief garage. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte. Ter plaatse van Landrop 11a wijzigt de bestaande situatie niet.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats in het kader van toepassing van een provinciale regeling hiervoor. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SRO) vastgesteld, waarmee de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening uit 2010 is geactualiseerd. De provincie geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-

Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Verordening ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

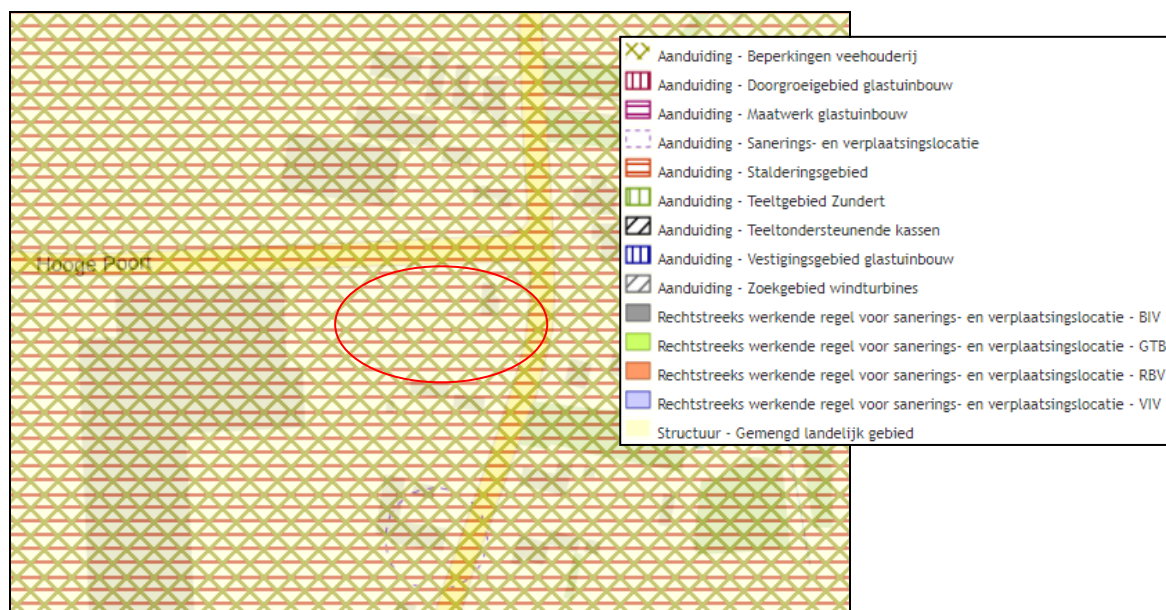
De Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Jaarlijks vinden kaartaanpassingen plaats. Thans is de Verordening ruimte Noord-Brabant de vigerende versie.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.2.2 Aanduidingen in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de Structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Daarbinnen is het plangebied aangeduid met 'Beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Verordening ruimte van de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines', waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Aanduiding plangebied (met een rode cirkel) op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

De structuur 'Gemengd landelijk gebied' is toegekend aan gebieden waar de provincie een gemengde plattelandseconomie nastreeft. De omschakeling naar een woonbestemming door toepassing van de Regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen deze structuur. Hier wordt in navolgende paragraaf verder op ingegaan.

Het plangebied is niet nader aangeduid op de andere themakaarten van de Verordening ruimte. Op grond van de Verordening ruimte zijn hiermee de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

3.2.2.3 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Speerpunt bij ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is onder voorwaarden ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap.

3.2.2.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de zonering integratie stad-land. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 7.8 van

de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkeling binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwwesting), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald. De gemeente Bladel vereist in aanvulling hierop dat de bouwtitel Ruimte voor Ruimte uit de gemeente Bladel afkomstig is.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Landrop'. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in een gemeentelijke beleidsvisie.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*

- *de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- *de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

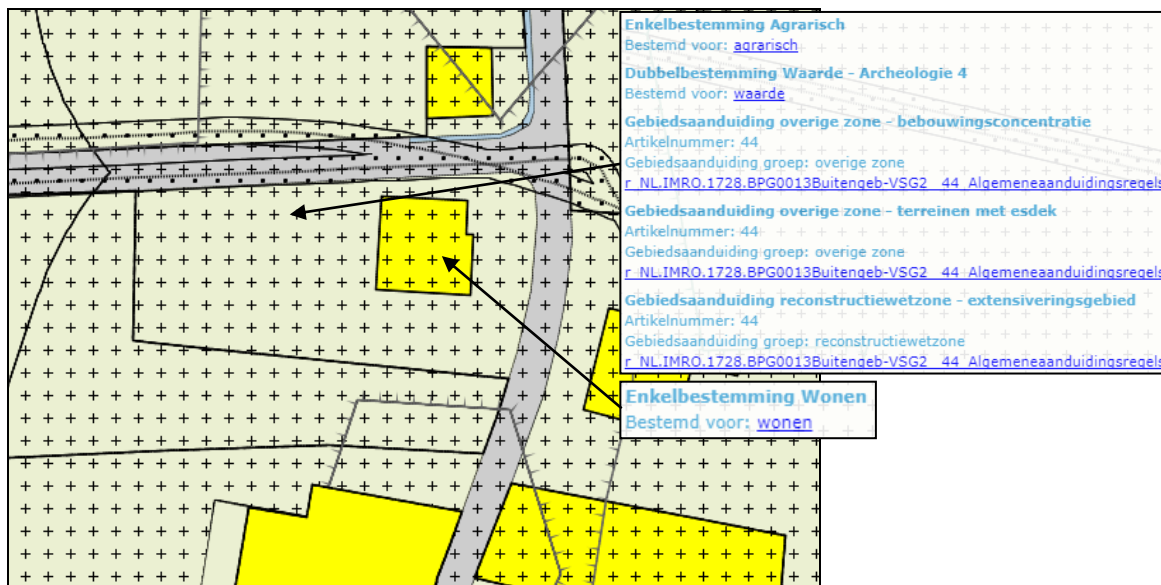
De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning wordt aangekocht binnen de gemeente Bladel en ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald. Tenslotte is in de regels voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat artikel 3.2 (regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' van de gemeente Bladel het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is als gevolg van een bestuurlijke lus vastgesteld op 24 maart 2016. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (inmiddels op provinciaal niveau ingetrokken), 'overige zone – bebouwingsconcentratie', en 'overige zone – terreinen met esdek'. Hierna is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven met daarop het plangebied aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied is op basis van de huidige bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve is een partiële bestemmingsplanherziening voor de beoogde ontwikkeling noodzakelijk. Het plangebied wordt deels bestemd als 'Wonen'. Een Ruimte voor Ruimte woning kan binnen deze bestemming worden opgericht. In samenhang wordt de woonbestemming van Landrop 11a verkleind. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'.

3.3.2 Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel

De 'Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel' beschrijft op hoofdlijnen welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. De nota geeft de ambitie aan voor het buitengebied in 2030 om de kwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken. Met nieuwe ontwikkelingen kunnen meerdere doelstellingen worden gerealiseerd die bijdragen aan de verfraaiing en leefbaarheid van het platteland van de gemeente Bladel. De samenhang tussen verschillende gebieden, belangen en wensen worden in de plattelandsnota in beeld gebracht, waardoor een afwegingskader ontstaat waaraan plannen, ideeën en ontwikkelingen worden getoetst. Het buitengebied is in de 'Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel' opgedeeld in een aantal zones en invloedsferen. Per zone is een nadere uitwerking gemaakt over de passende activiteiten, ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en het gewenste toekomstbeeld.

Het plangebied is gelegen in 'Gemengd gebied'. Voor percelen met de aanduiding 'Gemengd gebied' geldt:

"In het gemengd gebied bestaat meer ontwikkelingsruimte voor diverse activiteiten naast elkaar, zowel voor veehouderijbedrijven, recreatieve bedrijven, wonen als overige functies."

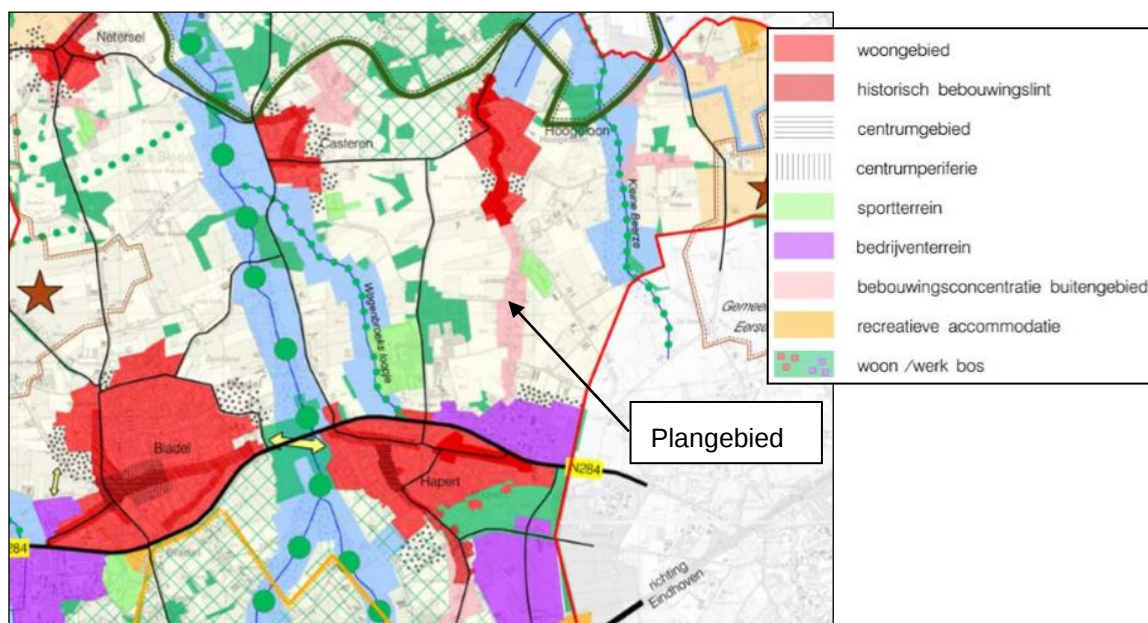
Naast de zonering van het buitengebied is onderscheid gemaakt in een viertal hoofdactiviteiten in het buitengebied, te weten toerisme en recreatie, agrarische activiteiten, overige economische activiteiten en wonen. De beoogde herontwikkeling valt binnen de hoofdactiviteit 'Wonen'. Over de toevoeging van Ruimte voor Ruimte woningen is het volgende bepaald:

“Nieuwe woningen op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling en de landgoedregeling blijven mogelijk indien aan de criteria uit de Verordening ruimte wordt voldaan. Deze woningen zijn alleen toegestaan, mits zij op ruimtelijk acceptabele plaatsen worden gesitueerd. Voor 2013 heeft het college besloten om niet mee te werken aan nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen omdat de markt met dit type woningen op dit moment verzadigd is. Van dit besluit wordt afgeweken wanneer ter plaatse een intensieve veehouderij wordt gesaneerd.”

Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt een veehouderij binnen de gemeente Bladel gesaneerd. Derhalve is de beoogde herontwikkeling mogelijk binnen de kaders van de Plattelandsnota van de gemeente Bladel en het gemeentelijk beleid voor Ruimte voor Ruimte woningen.

3.3.3 Structuurvisie Bladel

De Structuurvisie Bladel is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 mei 2008. De structuurvisie bestaat uit een analyse, beleidskader en een visie op hoofdlijnen die uitmonden in een Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting. In de toelichting staat per legenda-eenheid beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie daarbij hoort. Het plangebied is op het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco aangeduid als gelegen in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Structuurvisiekaart Bladel 2014 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Een bebouwingsconcentratie is als volgt gedefinieerd:

“Het begrip bebouwingsconcentratie is een verzamelbegrip, waaronder linten, bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied worden begrepen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsconcentraties in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”

In samenhang met de beoogde herontwikkeling wordt zorg gedragen voor de landschappelijke inpassing ter plaatse. De Ruimte voor Ruimte woning en landschapselementen zullen zo gesitueerd worden dat ter plaatse van het plangebied een duidelijke verkaveling gecreëerd wordt. De herontwikkeling draagt bij aan de kwaliteit en uitstraling van de bebouwingsconcentratie.

3.3.4 Gebiedsvisie Landrop

In 2008 is door de gemeente Bladel een gebiedsvisie opgesteld met betrekking tot de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Daarin staat de volgende visie voor de bebouwingsconcentratie Landrop:

“Vanwege de variatie in Landrop bestaande uit verschillende functies, kavelomvangen, typen en situering van bebouwing, zijn er in Landrop meerdere mogelijkheden; zowel functioneel als qua vorm. Hierbij moet wel aangesloten worden bij het bestaande karakter, wat betekent dat de grootschaligere activiteiten plaats dienen te vinden in het zuiden en de kleinschaligere in het noorden. Landrop is een historisch lint en er zijn veel langgevelboerderijen te vinden. Deze dienen in stand gehouden te worden en daar waar nodig opgeknapt. Boerderijsplitsing kan hier een bijdrage aan leveren. Met behoud van de doorkijken, in met name het noorden van het lint, is herstructurering en sloop overal in Landrop mogelijk. Nieuwe bebouwing dient op slechts enkele plaatsen en zoveel mogelijk aan de weg gesitueerd te worden.

Vanwege de grote variatie oogt het bebouwingslint momenteel wat rommelig. Door initiatieven aan te grijpen om door landschappelijke inpassing met erfbeplanting de percelen ruimtelijk wat meer te scheiden zal het lint minder rommelig ogen en de ruimtelijke kwaliteit verhoogd worden. In de omgeving van het plangebied valt de te behalen kwaliteitsslag relatief mee. Door de open gebieden open te houden, de karakteristieke elementen te behouden en hier en daar de bomenlanen langs de wegen te versterken wordt hier aan voldaan.”

Middels de beoogde herontwikkeling wordt bijgedragen aan een duidelijkere verkaveling ter plaatse van het plangebied. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast en past derhalve binnen de gestelde gebiedsvisie.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

4.1.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel. Wat betreft lozingen naar het riool is het Gemeentelijk Riolerings Plan Bladel 2015-2020 leidend.

4.1.2 Beleid

4.1.2.1 Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water'

Waterschap De Dommel heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

4.1.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing van het waterschap geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden aangevraagd.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangewezen als gelegen binnen een attentiegebied of een beschermd gebied waterhuishouding. Er gelden dan ook geen voorwaarden voor de waterhuishouding op grond van de keur.

4.1.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een toename tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en een toename van meer dan 10.000 m².

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben een beperkte toename van verhard oppervlakte tot gevolg. Er wordt één vrijstaande woning en bijgebouwen hierbij met een omvang van maximaal 100 m² bijgebouwen gerealiseerd. De totale omvang aan verharding bedraagt circa 450 m². Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.1.2.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020

De gemeente Bladel heeft het Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020 (GRP) vastgesteld. Hiermee continueert de gemeente Bladel het kwaliteitsniveau van de rioleringstaken (ambitieniveau Planmatig) uit de voorgaande planperiode en op onderdelen vindt een opwaardering plaats (ambitieniveau Anticiperend). Dit betekent dat voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, een beperking van water-op-straatsituaties en risico's bij hevige neerslag en een

doelmatige afvalwaterketen door samenwerking. Dit geeft een gemiddelde invulling van de nieuwe zorgplichten, waardoor er ruimte is om projecten planmatig op te pakken. In het GRP zijn zes speerpunten benoemd voor de periode 2015-2020:

1. Anticiperen op klimaatverandering;
2. Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau
3. Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersystemen
4. Betaalbare gemeentelijke watertaken
5. Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken
6. Communicatie watertaken

In het GRP is opgenomen dat wateroverlast moet worden voorkomen. Uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw en/of infrastructuur kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk overbelasting van het ontvangend oppervlaktewater. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt dan ook het uitgangspunt dat plannen zo veel mogelijk hydrologisch neutraal uit worden gevoerd. Voor de afvoer van hemelwater naar riolering en/of oppervlaktewater hanteren het waterschap en de gemeente de onderstaande uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Conform deze uitgangspunten geldt de voorkeursvolgorde: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering.

Toename afstromend verhard oppervlak	Toelichting
< 2.000 m ² < 10.000 m ² afkoppelen	Specifieke invulling op basis van de lokale noodzaak en mogelijkheden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met de voorkeursvolgorde.
2.000 - 10.000 m ²	Benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van de geohydrologische kenmerken van de ontwikkellocatie en is beschikbaar via de gemeente en waterschap. De eventuele afvoer naar oppervlaktewater valt onder de uitgangspunten van de algemene beleidsregels.
> 10.000 m ²	Dit geldt voor nieuwe én afgekoppelde verharding groter dan 10.000 m ² . De wijze van hemelwaterverwerking dient in een waterhuishoudkundig plan (whp) te worden onderbouwd. De richtlijnen voor het whp zijn omschreven in bovengenoemde <i>Hydrologische uitgangspunten</i> . Voor de eventuele afvoer naar oppervlaktewater is een Watervergunning vereist.

Figuur 15: Hydrologische uitgangspunten bij keurregels voor afvoeren hemelwater

De hoogte van de grondwaterstand en de bodemopbouw ter plaatse van de planlocatie biedt voldoende mogelijkheden tot het infiltreren van hemelwater binnen het plangebied. In paragraaf 4.1.2.1 is dit nader uitgewerkt. Conform het Bouwbesluit zal de nieuwe bebouwing worden voorzien van een gescheiden vuil- en schoonwataansluiting. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. In het GRP heeft de gemeente een toekomstige ombouw van het gemengd riool naar een gescheiden rioolstelsel voorzien.

4.1.3 Watersysteem

4.1.3.1 Bodem

Uit de bodemkaart blijkt dat het plangebied is gelegen op hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand (zEZ 23). Het plangebied ligt circa 30,4 meter boven NAP.

4.1.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en is geen A-watgang gelegen.

4.1.3.3 Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 80-60 cm-mv. De GLG bedraagt 200-250 cm-mv.

4.1.4 Huidige en toekomstige situatie

4.1.4.1 Verhard oppervlak

Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouwen opgericht. Na de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak binnen het plangebied met circa 450 m² toenemen, bestaande uit circa 300 m² verhard oppervlakte voor daken en gebouwen van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken en circa 150 m² aan terreinverharding. Ter plaatse van de bestaande woning aan Landrop 11a vinden buiten de planologische wijziging geen veranderingen plaats.

4.1.4.2 Hemelwaterinfiltratie

Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning wordt een verhard oppervlak verwacht van circa 450 m². Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen te laten infiltreren in de bodem. Er dient een omvang van 60 mm per m² te worden geborgen. De benodigde omvang van de waterberging bedraagt hiermee 27 m³. De GHG bedraagt 60 tot 80 cm-mv. Rekening houdend met een waking van 10 cm kan een berging met een diepte van 50 cm en een omvang van 54 m² worden gerealiseerd in de vorm van een verlaagd grasveld. Het plangebied biedt hiertoe de ruimte. Het perceel is ruim in omvang. Bij een extreme regenbui loopt de wadi over op eigen terrein, daardoor er ook in extreme gevallen geen overlast voor derden ontstaat. Navolgende figuur geeft een impressie van een infiltratietransportriool dat uitkomt in infiltratieveld zoals toegepast kan worden binnen het plangebied.



Figuur 16: Voorbeeld van een infiltratietransportriool dat uitkomt in een infiltratieveld

Indien bij de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratieveld kan in plaats van, of daarnaast, gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekatten of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur. Gewaarborgd dient te worden dat ruimte wordt gevonden voor het infiltreren van 60 mm per m² verhard oppervlak en dat er bij een bui van T=100+10% geen overlast voor derden plaatsvindt. De infiltratievoorziening moet worden gerealiseerd boven de GHG. Het perceel biedt ruimschoots de ruimte hiervoor.



Figuur 17: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.1.4.3 Afvalwater

Aan Landrop is reeds een rioolstelsel gelegen. De Ruimte voor Ruimte woning wordt aangesloten op deze riolering. Het rioolstelsel beschikt over voldoende capaciteit voor de toevoeging van één woning.

4.1.5 Waterkwaliteit

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het riool en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

4.2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan. In dit kader dient vooraf nagedacht te worden over hoe bescherming van eventueel aanwezige beschermde soorten gewaarborgd kan worden.

De locatie Landrop in de huidige situatie onbebouwd en er is geen beplanting in de vorm van bomen of struiken aanwezig. Ter plaatse is slechts kort gemaaid gras aanwezig. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de projectlocatie. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. Ook wordt er geen bebouwing gesloopt. De beoogde herontwikkeling heeft daardoor geen negatief effect op flora en fauna. Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

4.2.3 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland-West. Dit gebied is op een afstand van circa 4,5 kilometer van het plangebied gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op het betreffende natuurgebied.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

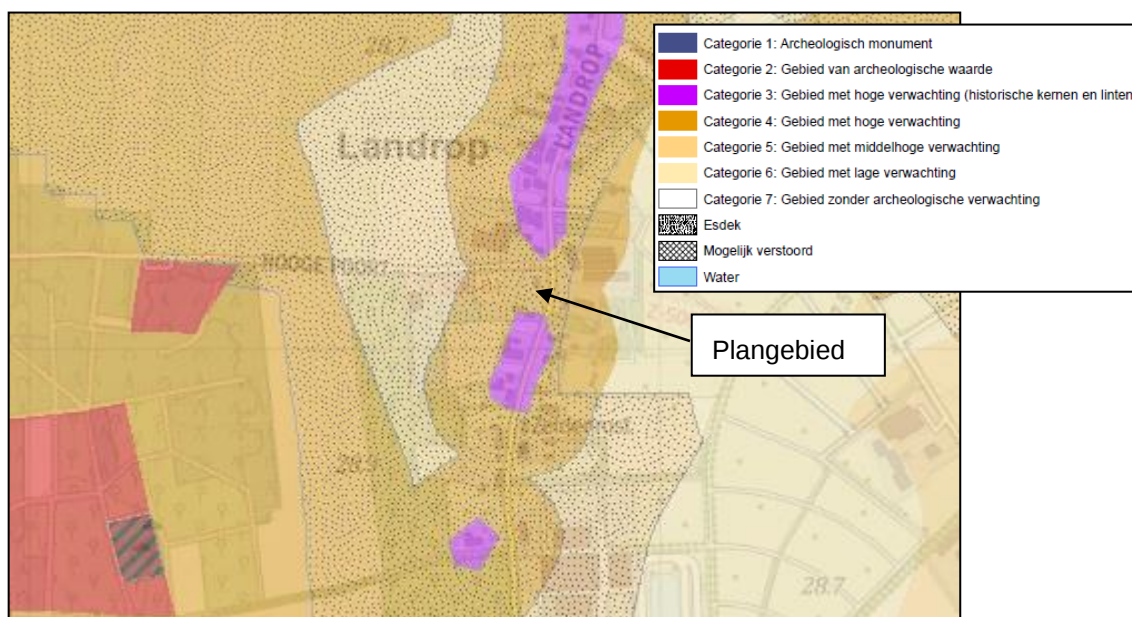
4.3.1 Archeologische waarden

4.3.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

In het Verdrag van Valetta is op Europees niveau vastgelegd dat gestreefd dient te worden naar het behoud van archeologische waarden. In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valetta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied. Het archeologiebeleid is voor de gemeente Bladel nader uitgewerkt in een samenwerkingsverband met negen gemeenten.

4.3.1.2 Archeologiebeleid voor gemeente Bladel

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening aan SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied

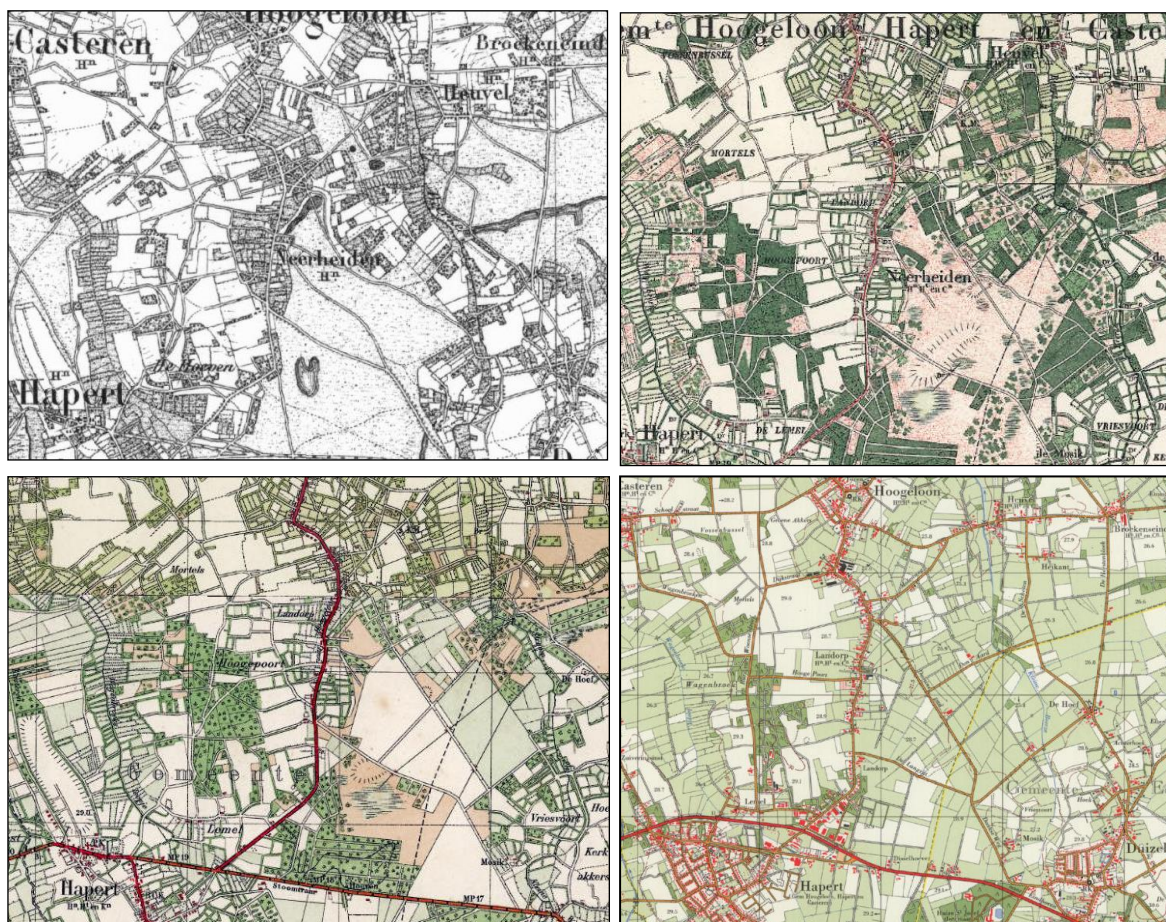
Het plangebied is op de beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. Voor categorie 4-gebieden geldt dat archeologisch onderzoek vereist is bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld (als sprake is van de aanduiding 'overige zone – terreinen met esdek', deze aanduiding is toegekend aan het plangebied). Met de bouw van de Ruimte voor Ruime woning zal minder dan 500 m² aan gronden geroerd worden tot een diepte van 0,5 meter beneden maaiveld.

Aan het plangebied is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. In de regels van deze dubbelbestemming is het archeologiebeleid van de gemeente Bladel doorvertaald. Deze dubbelbestemming is eveneens overgenomen in dit bestemmingsplan waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden ook met het oog op de toekomst beschermd zullen zijn.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het lint 'Landrop' is reeds waarneembaar op kaarten van omstreeks 1850, waarbij ook al een duidelijke verkavelingsstructuur waarneembaar is. Op historische kaarten van omstreeks 1900 is al een duidelijke lintbebouwing te herkennen. Omstreeks deze tijd was Landrop reeds een

belangrijke verbindingsweg tussen Hapert en Hoogeloon. Omstreeks de jaren '40 vindt er al enige verdichting plaats aan het lint en omstreeks 1975 is het lint behoorlijk verdicht.



Figuur 19: Historische kaarten uit 1850, 1900, 1940 en 1975 van het lint Landrop

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie is Landrop aangemerkt als lijn van zeer hoge waarde.

Over deze weg wordt het volgende uiteengezet:

“Klinkerwegen in en nabij oude buurtschappen. De bestrating met gebakken klinkers dateert (deels) uit de periode 1890-1940. De wegen zijn onderdeel van een groter complex aan klinker- en kasseiwegen, dat kenmerkend is voor de gemeenten Bladel en Reusel-De Mierden..”

De beoogde herontwikkeling brengt geen wijzigingen aan op cultuurhistorische waarden in de omgeving. Op een thans agrarisch perceel, binnen een bebouwingsconcentratie, wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Dit doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. Met situering van de woning en aanpassing van de beplanting wordt een duidelijker verkavelingsbeeld gecreëerd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Landrop 11 en ong. kan getypeerd worden als gelegen in een gemengd gebied. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

4.4.2 Bedrijven in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn twee niet-agrarische bedrijven aanwezig waarmee, met betrekking tot de beoogde herontwikkeling, rekening dient te worden gehouden in het kader van bedrijven en milieuzonering. Dit betreft de volgende bedrijven:

- Glastuinbouw, Landrop 11
- Hondenfokkerij, Landrop 20

De toets aan bedrijven en milieuzonering vindt hierna voor elk bedrijf plaats.

Het eerste bedrijf in de omgeving betreft het glastuinbouwbedrijf. Dit bedrijf is gesitueerd aan Landrop 11. Dit bedrijf wordt in de bedrijvenlijst van de VNG getypeerd als 'kassen met verwarming' (SBI-2008 code 011, 012, 013). Het bedrijf valt binnen milieucategorie 2, de grootste aan te houden afstand tot bedrijven van deze categorie is 30 meter tot een gevoelig object, deze afstand mag met één afstandsstap verkleind worden naar 10 meter. De nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning komt op een afstand van 11 meter van het bedrijf te liggen.

Aan Landrop 20 is een hondenfokkerij gelegen. Op grond van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt de aan te houden richtafstand 50 meter (SBI-2008 code 149). In een gemengd gebied wordt deze afstand teruggebracht tot 30 meter. De beoogde woning is op een afstand van tenminste 46 meter tot de bestemmingsgrens van de fokkerij gelegen en wordt hiermee te alle tijde buiten de aan te houden richtlijnafstanden gebouwd.

De herontwikkeling levert derhalve geen bezwaren op in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geur & Gezondheid

4.5.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van de een Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied geen belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven.

4.5.2 Gemeentelijk beleid

4.5.2.1 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014

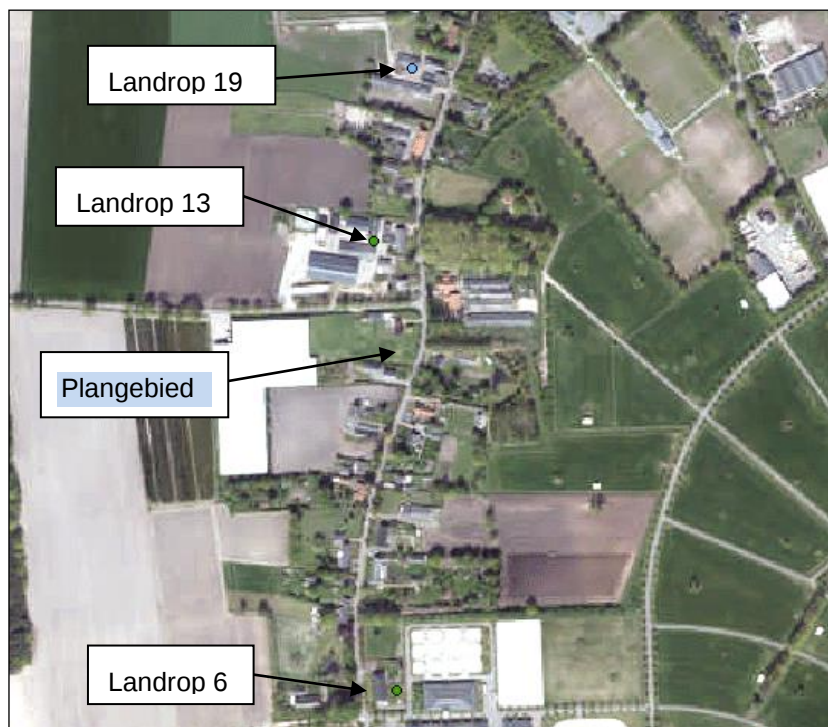
De gemeente Bladel heeft in het kader van de op basis van de Wgv gegeven mogelijkheid daartoe, een eigen geurverordening vastgesteld. De 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014' stelt een norm van 10 oue/m³ als de maximale voorgrondbelasting ter plaatse van het buitengebied en zo ook het plangebied.

4.5.2.2 Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel en bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014

De 'Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel' beschrijft op hoofdlijnen welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. De nota geeft de ambitie aan voor het buitengebied in 2030 om de kwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken. Met nieuwe ontwikkelingen kunnen meerdere doelstellingen worden gerealiseerd die bijdragen aan de verfraaiing en leefbaarheid van het platteland van de gemeente Bladel. De samenhang tussen verschillende gebieden, belangen en wensen worden in de plattelandsnota in beeld gebracht, waardoor een afwegingskader ontstaat waaraan plannen, ideeën en ontwikkelingen worden getoetst. Het buitengebied is in de 'Plattelandsnota 2013 gemeente Bladel' opgedeeld in een aantal zones en invloedssferen. Per zone is een nadere uitwerking gemaakt over de passende activiteiten, ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en het gewenste toekomstbeeld.

4.5.3 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) zijn verschillende agrarische bedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de bedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 20: Beeld van veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

De nieuw op te richten woning is ten opzichte van omliggende veehouderijen in geen geval de eerst belemmerende woning. Tussen de veehouderijbedrijven en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zijn reeds in alle gevallen andere burgerwoningen gelegen. De oprichting van de woning vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven. Hiervoor zijn en blijven andere burgerwoningen maatgevend.

4.5.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de gemeentelijke geurverordening is bepaald dat ter plaatse van het plangebied een maximale voorgrondbelasting 3 oue/m³ geldt. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, op grond van de Wgv minimaal 50 meter te bedragen. Navolgende figuren geven een beeld van de dierenaantallen en soorten van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

5528 NA, Landrop 13, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 26-09-2013

RAV-tabelversie: RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	340	1496	0	86	0	13
Totalen						340	1496	0	86	0	13

Figuur 21: Beeld van de dieren aantallen en soorten die vergund zijn op de locatie Landrop 13

5528 NA, Landrop 19, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 16-06-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100		bedrijf	4,10	6	25	0	2	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	2	9	0	1	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	4	20	0	6	0	0
Totalen						12	54	0	9	0	1

Figuur 22: Beeld van de dieren aantallen en soorten die vergund zijn op de locatie Landrop 19

5528 NB, Landrop 6, HOOGELOON, BLADEL

Beschikingsdatum: 17-05-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	71	355	0	104	0	0
Totalen						71	355	0	104	0	0

Figuur 23: Beeld van de dieren aantallen en soorten die vergund zijn op de locatie Landrop 6

Voor de omliggende veehouderijbedrijven geldt dat bij alle omliggende bedrijven dieren gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. Er dient een afstand van tenminste 50 meter te worden aangehouden. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is gelegen op een afstand van circa 80 meter tot de bedrijfsactiviteiten aan Landrop 13. De veehouderijbedrijven aan Landrop 6 en Landrop 19 zijn gesitueerd op een afstand van respectievelijk 240 en 390 meter. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.5.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting is voor de initiatieflocatie doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Bladel ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand

Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De achtergrondbelasting is hierbij berekend op het gehele plangebied. Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor het plangebied weer.

<i>Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend</i>				
<i>ReceptID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurnorm</i>	<i>Geurbelasting [OU/m3]</i>
1001	146707.0	377119.0	20.000	2.585
1002	146825.0	377122.0	20.000	2.560
1003	146819.0	377063.0	20.000	2.785
1004	146706.0	377075.0	20.000	2.672

Tabel 1: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Uit de voorgaande figuur blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 2,8 oue/m³ bedraagt. Derhalve kan op basis van de gebiedsvisie bij de Verordening geurhinder en veehouderij worden geconcludeerd dat er sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat binnen het plangebied staat een ontwikkeling van de locatie dan ook niet in de weg.

4.5.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De beoogde herontwikkeling mag ook omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. Tussen de veehouderijbedrijven en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. Derhalve worden deze veehouderijbedrijven met de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie thans het geval is.

4.5.7 Omgevingsvisie 1.0

Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Bladel de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. De gemeente Bladel heeft met opstelling van de Omgevingsvisie 1.0 gekozen voor een werkwijze waarin in fasen wordt toegewerkt naar een integraal beleid. In deze eerste versie is het plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op ruimtelijke zaken in het buitengebied. Het beleid was voorheen beschreven in de Plattelandsnota 2013, zoals in navolgende paragraaf omschreven. De komende jaren zal tegelijk met het actualiseren steeds meer beleid worden ingebed in de Omgevingsvisie 1.0, met als resultaat dat steeds een nieuwe geconsolideerde versie (met een nieuwe versie-aanduiding) door de gemeenteraad wordt vastgesteld totdat de visie uiteindelijk volledig is. Dat betekent ook dat de vorm van deze visie nog flexibel is en gaandeweg kan worden aangepast aan nieuwe inzichten en ervaringen. Dit komt de ontwikkeling van een integraal, efficiënt en praktisch beleid ten goede.

In de Omgevingsvisie 1.0 is beleid betreffende de thema's 'Milieu en Leefomgeving', 'Economische activiteiten' en 'Mens en Maatschappij' opgenomen. De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen in omschreven binnen het thema 'Mens en Maatschappij'. Nieuwe woningen op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling en de landgoedregeling blijven mogelijk indien aan de criteria uit de Verordening ruimte wordt voldaan. Deze woningen zijn alleen toegestaan, mits zij op

ruimtelijk acceptabele plaatsen worden gesitueerd. Voor 2017 heeft het college besloten om niet mee te werken aan nieuwe ruimte voor ruimtewoningen omdat de markt met dit type woningen op dit moment verzadigd is. Van dit besluit wordt afgeweken wanneer ter plaatse of elders in de gemeente Bladel een intensieve veehouderij wordt gesaneerd. De bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied is afkomstig van een veehouderij binnen de gemeente Bladel. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Omgevingsvisie 1.0.

Onderdeel van het thema 'economische activiteiten' is het aspect gezondheid in samenhang met de aanwezigheid van veehouderijen. Uit onderzoek d.d. juli 2016 zijn de resultaten beschikbaar gekomen van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid. Uit dit onderzoek blijkt dat veehouderij invloed heeft op gezondheid via de uitstoot van fijnstof, ammoniak en endotoxinen. (fijn)Stofdeeltjes in de lucht zijn afkomstig van huidschilfers, deeltjes van veren en haren, voerdeeltjes en mestdeeltjes. In fijnstof zitten ook endotoxinen; dode resten van bacteriën die toxische effecten op de mens kunnen hebben. Daarnaast kan ammoniak – afkomstig van mest - in de lucht reageren tot fijnstof deeltjes, zogeheten secundair fijnstof. Zo'n 85% van het ammoniak is afkomstig van de landbouw, met mest als bron.

Op dit moment is nog geen kennis over het precieze verband tussen de verhoogde blootstelling aan stoffen uit de veehouderij en de gezondheidseffecten. Op het moment van vaststelling van de Omgevingsvisie is een landelijk vervolgonderzoek gestart om meer kennis te verzamelen over deze dosis-effectrelatie. Dit zal resulteren in risicokaarten veehouderij en gezondheid, die betrekking hebben op endotoxinen. Hierbij zal de adviesgrenswaarde voor emissie van endotoxinen afkomstig van de Gezondheidsraad het uitgangspunt zijn. In afwachting van de resultaten van het landelijk vervolgonderzoek roept de provincie Noord-Brabant de gemeenten op zorgvuldigheid te betrachten in het kader van de vergunningverlening, zodat er geen nieuwe of grotere knelpunten ontstaan op de komende risicokaart.

In de Omgevingsvisie is het beleid voor veehouderijen binnen de gemeente Bladel verwoord. Centraal punt in dit beleid is dat de aanwezigheid en/of ontwikkeling van veehouderijen binnen korte afstand tot woningen en woonkernen ongewenst is. Daarom hanteert de gemeente Bladel de volgende uitgangspunten:

- Binnen de zone bebouwd gebied en invloedssfeer wonen zijn veehouderijen niet toegestaan.
- Van veehouderijen tot de dichtstbijzijnde woning (niet zijnde bedrijfswoning of agrarisch gerelateerde bedrijvigheid) wordt een afstand van 250 meter gehanteerd, zoals geadviseerd door de GGD. Onder woning wordt verstaan een burgerwoning met bestemming wonen waar permanente bewoning plaatsvindt. Recreatiewoningen vallen hier niet onder, omdat hier geen permanente bewoning plaatsvindt en daarmee geen sprake is van langdurige blootstelling.

Binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied is één veehouderij gelegen, de melkveehouderij aan Landrop 13. Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen. Uit

onderzoek van de Gezondheidsraad komt naar voren dat gezondheidsrisico's vooral samenhangen met de verspreiding van (fijn/grof) stof en endotoxines. Deze relatie wordt thans nog verder onderzocht.

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. De berekeningsmodule heeft betrekking op pluimveebedrijven en varkensbedrijven. In de notitie wordt voor andere veehouderijsectoren, waaronder de rundveehouderij, het volgende genoemd; *'Andere veehouderijsectoren kunnen in beginsel in veedichte gebieden ook bijdragen aan de cumulatieve overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Echter, de emissies van fijnstof van deze sectoren (bijv. melkveehouderijen) zijn verhoudingsgewijs laag en de bijdragen aan de cumulatie is beperkt.'*

Ter plaatse van de veehouderij aan Landrop 13 wordt enkel vrouwelijk jongvee gehouden. De fijnstofemissie bedraagt PM₁₀: 13 kg/jaar. Derhalve is de fijnstofemissie contour van dit veehouderijbedrijf verwaarloosbaar. Toegepast op de rekenmodule voor leghennen levert deze fijnstofemissie een aan te houden afstand contour op van 23 meter. De woning wordt op 46 meter vanaf de rand van het veehouderijbedrijf gerealiseerd. Van cumulatieve effecten is ook nauwelijks sprake. De overige 2 veehouderijen binnen een straal van 500 meter betreffen eveneens overige veehouderijen met een totale fijnstofemissie PM₁₀ van 1 kg/jaar. Daarmee is het op basis van bovengenoemde resultaten ook aannemelijk dat er geen gezondheidsrisico's bestaan voor het oprichten van een gevoelig object aan Landrop ongenummerd.

4.6 Driftzonerings

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De grond 30 meter ten westen van het plangebied wordt gebruikt voor het telen van landbouwgewassen. Tussen het plangebied en deze gronden is een bedrijfswoning met bedrijfs- en bijgebouwen gelegen. Het is niet aannemelijk dat spuitvloeistof als gevolg van wind- en luchtstromen het plangebied bereikt. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wgh voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Het plangebied is op basis van de Wegenverkeerswet gelegen buiten de bebouwde kom gelegen. Voor de weg Landrop, waaraan het plangebied gelegen is, geldt een 60 km/h regime. Derhalve is een onderzoek in het kader van wegverkeerslawaai noodzakelijk voor de beoogde herontwikkeling. Navolgend wordt de conclusie weergegeven van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door Tritium Advies d.d. 17 oktober 2017.

“In opdracht van de heer van Boxem is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan Landrop ong. te Hoogeloon. Het planvoornemen betreft de realisatie van een woning. Het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure. Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Landrop en Hooge Poort. Voor de gezoneerde weg Hooge Poort geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Voor de gezoneerde weg Landrop geldt dat de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige-, landschappelijke- en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is stedenbouwkundig niet wenselijk. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Interim geluidsbeleid aanvullend advies over financiële gevolgen" d.d. 17 juli 2010 van de gemeente Bladel. Er is sprake van een niet geprojecteerde woning buiten de bebouwde kom die een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvult. Derhalve wordt er voldaan aan het gestelde subcriterium uit het gemeentelijk geluidsbeleid. De woning beschikt tevens over meer dan één geluidluwe zijde. De plattegronden zijn op dit moment nog niet definitief, daarom zal er bij het maken van de indeling rekening mee gehouden moeten worden dat geluidgevoelige verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijden van de woning worden gesitueerd. Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen, conform een nader onderzoek, is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat."

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wet luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. In vergelijking met de omvang van

de voornoemde 3% norm kan worden geconcludeerd dat de omvang van de beoogde bestemmingen vele malen kleiner is dan genoemd in de Regeling NIBM. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.8.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn met name kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Deze zones hebben een omvang van 300 bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijden van deze wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen en alle vergelijkbare functies. Van doorslaggevend belang is de voorziene functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Binnen het plangebied is sprake van realisatie van één woning. Er is geen sprake van realisatie van een gevoelige bestemming op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.9 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Navolgend wordt de conclusie van het bodemonderzoek, uitgevoerd door Bodeminzicht, rapport B1943, weergegeven:

“De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van de locatie.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

Het volledige onderzoek is tevens als bijlage toegevoegd bij onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.10.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

De wetgeving verdeelt gevoelige objecten in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Deze verdeling is gemaakt om bepaalde groepen mensen in het bijzonder te beschermen. Dit onderscheid resulteert in een aantal criteria en anderzijds in met naam genoemde objecten. Onderstaand volgt een korte omschrijving van beide objecten.

Kwetsbare objecten:

Kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van minimaal 50 personen verblijven gedurende een aaneengesloten tijd. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen verminderd zelfredzaam zijn (bv. ziekenhuizen, bejaardenhuizen, kinderdagverblijven, etc.).

Beperkt kwetsbare objecten:

Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven.

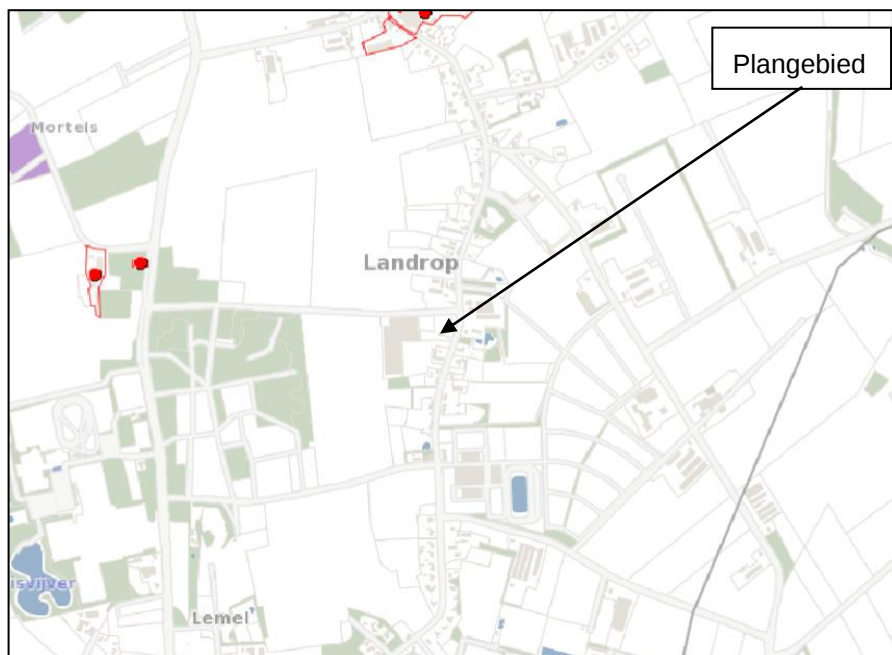
Binnen het plangebied is slechts sprake van beperkt kwetsbare objecten.

4.10.3 Bedrijven

Het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het BRZO vallen, LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met externe veiligheid bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen.

Het bevoegd gezag kan op grond van het Bevi een veiligheidscontour vaststellen rond een gebied waar risicovolle inrichtingen liggen. Dit is de grens tot waar de risicocontouren (PR10-6) van bedrijven mogen uitbreiden. Binnen de contour wordt niet meer getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Zo kan het bevoegd gezag ruimte reserveren voor de groei van risicovolle bedrijven. Binnen de veiligheidscontour is woningbouw, of de bouw of vestiging van andere kwetsbare objecten, niet toegestaan. Op die manier kan een veiligheidscontour worden ingezet om de ruimte van een nieuw bedrijventerrein te verdelen tussen een gebied bestemd voor risicovolle activiteiten en een gebied bestemd voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen (zoals woningen).

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicocontour van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

4.10.4 Transport

4.10.4.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bladel bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.10.4.2 Vervoer over de weg

Inleiding

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De dichtstbij gelegen weg waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de Rijksweg A67. Het plangebied ligt op circa 3 kilometer van de rijksweg A67.

In de 'Visie externe veiligheid 2012' van de gemeente Bladel is aangegeven dat de A67 een veiligheidszone kent van 28 meter, gemeten vanaf midden van de weg. De veiligheidszone is een zone waarbij geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Er geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook in beide richtingen. Binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het groepsrisico van de A67 ligt (ook gezien de vervoersprognoses) ruim beneden de oriëntatiewaarde. De A67 kent een invloedsgebied van 4 kilometer.

Voor de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot vervoer over de weg is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

In het Bevt wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het plangebied een veiligheidsafstand van 28 meter te worden aangehouden. Het plangebied ligt buiten deze veiligheidszone.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt op 3 kilometer van de A67.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg kan worden volstaan met een algemene verantwoording van het groepsrisico. In de zone buiten 200 meter van de A67 zijn vooral de invloedsgebieden van toxische vloeistoffen/-gassen maatgevend. Indien een ruimtelijk plan is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van een snelweg en tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 3 kilometer van de A67 en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van 4 kilometer.

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg is geen relevant onderwerp. De toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden bijzonder klein.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron. Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vanaf 200 meter van de snelweg vindt alleen blootstelling plaats bij specifieke weersomstandigheden (bijvoorbeeld pasquillklasse F 1,5: nagenoeg windstil, weinig vermenging met schone lucht) die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Binnen het plangebied vindt nieuwbouw van een woning plaats en kunnen derhalve in zeer beperkte mate minder zelfredzame personen

aanwezig zijn (alleen in geval er kinderen in de nieuw te bouwen woning gaan wonen). Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van toxisch gas. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

4.10.4.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Bladel vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.10.4.4 Buisleidingen

Inleiding

Op een afstand van circa 40 meter ten noorden de beoogde Ruimte voor Ruimte woning bevinden zich twee ondergrondse buisleidingen van Gasunie Transport Services B.V.:

- Z-506-01(168,3 mm en 40 bar)
- Z-506-04 (219,1 mm en 40 bar)

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

De leidingen hebben geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) buiten de leiding. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is in artikel 6, lid 2 opgenomen dat *“De exploitant voert de aanleg of vervanging van een buisleiding zodanig uit dat het plaatsgebonden risico van de buisleiding op een afstand van vijf meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger is dan 10-6 per jaar”*. In deze situatie betekent dit dat er een belemmerende strook van 5 meter aanwezig is vanuit het hart van de gasleidingen gemeten waarbinnen geen bouwwerken toegestaan zijn. Aan deze afstand wordt voldaan.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van buisleiding Z 506-01 is 95 meter en van buisleiding Z 506-04 is dit 75 meter. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen.

Ten aanzien van hogedruk aardgastransportleidingen geldt dat er een risico op twee mogelijke incidenten bestaat: een lekkage of leidingbreuk (guillotinebreuk). Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de leiding (door een externe oorzaak, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). De kans op een breuk is echter zeer klein (kans op een breuk is 5 tot 10 keer kleiner dan een lek). Het meest geloofwaardige scenario is een lek in de buisleiding.

Als gevolg van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een zeer geringe toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. De beoogde woning

betreft een reguliere woning welke voorziet in woongelegenheid voor één gezin. Ter plaatse wordt geen woning beoogd voor personen met een verminderde zelfredzaamheid. Gelet op de zeer kleine kans op een breuk en de zeer geringe toename van het aantal personen gedurende binnen het plangebied als gevolg van de herontwikkeling, kan de toename van de hoogte van het groepsrisico als niet relevant gekenmerkt worden.

4.10.4.5 Hoogspanningsleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Dit aspect is derhalve niet limiterend voor de beoogde herontwikkeling.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie en draagt derhalve bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en regels voor meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. In de planregels zijn in hoofdstuk 2 de planregels opgenomen voor de bestemmingen 'Agrarisch' 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
2. afwijken van de bouwregels;
3. specifieke gebruiksregels;
4. afwijken van de gebruiksregels;
5. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
6. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
7. wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel waarin is opgenomen hoe het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en tuinen direct grenzend aan het bouwvlak tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak. De gronden zijn eveneens aangewezen voor voorzieningen als paden, wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.4.2 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' mag, binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'sba – rvr' één Ruimte voor Ruimte woning worden gebouwd met een omvang van 1.000 m³. Daarnaast is de noordelijk gelegen bestemming 'Wonen' bestemd voor een woning van 600 m³. Daarbij mogen de gronden gebruikt worden conform de voor de woonbestemming behorende doeleinden, zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

5.4.3 Waarde – Archeologie 4

Aan een gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Hiertoe zijn in deze dubbelbestemming drempelwaarden opgenomen. Bij overschrijding van deze drempelwaarden dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft met de gemeente Bladel een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken hierover vastgelegd zijn. Tevens is door de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente Bladel waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 november 2018 tot en met 27 december 2018.

7. PROCEDURE

7.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

In het kader van het omgevingsdialoog is het plan voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning toegelicht aan de eigenaren van omliggende woningen. Uit deze toelichting zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan vooroverlegpartners. De provincie Noord-Brabant heeft in een vooroverlegreactie aangegeven dat de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte ontbraken. Ook is verzocht om artikel 3.1 van de planregels in overeenstemming te brengen met de Verordening ruimte. Naar aanleiding hiervan is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte, afkomstig uit de gemeente Bladel, als bijlage bij deze toelichting gevoegd en zijn de planregels aangepast.

De veiligheidsregio heeft in een vooroverlegreactie aangegeven dat de bereikbaarheid van de locatie voldoende is en de aanwezige openbare bluswatervoorziening toereikend is voor de aard van de bestemming.

Op basis van de vooroverlegreactie van het waterschap is de waterparagraaf aangevuld. Ook zijn het beoogd verhard oppervlak en de infiltratievoorziening meer specifiek omschreven.

7.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 november 2018 tot en met 27 december 2018. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze is weergegeven in de Nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan.

7.4 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt daarna voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.