

Toelichting

Hoogcasteren 23 te Hoogeloon

Gemeente Bladel



Colofon:



Plangebied:	Hoogcasteren 23, 5528NP Hoogeloon
Kenmerk:	BCO100061
Datum:	2 februari 2023
Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Paterslaan 2a 5701 NZ Helmond
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO. 1728.BPG0072Hoogcast23-VAST



1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Procedure	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie	9
2.2.1	Landschappelijk inpassingsplan	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Omgevingsaspecten	16
4.1	Milieuaspecten	16
4.1.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
4.1.2	Bodem	16
4.1.3	Geluid	17
4.1.4	Luchtkwaliteit	17
4.1.5	Geur	18
4.1.6	Externe veiligheid	19
4.1.7	Bedrijven en milieuzonering	20
4.1.8	Volksgezondheid	20
4.2	Waterparagraaf	22
4.3	Wet natuurbescherming	24
4.3.1	Bescherming op gebiedsniveau	24
4.3.2	Soortenbescherming	25
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.5	Parkeren en verkeer	26
5	Juridische planopzet	27
5.1	Planvorm	27
5.2	Verbeelding	27
5.3	Planregels	27
6	Uitvoerbaarheid	28
6.1	Economische uitvoerbaarheid	28

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7 Bijlagen	30

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Hoogcasteren 23 ligt in het buitengebied van het dorp Hoogeloon dat valt binnen de gemeente Bladel. Binnen het plangebied staat een langgevelboerderij, daarnaast staat een bijzondere schuur die van cultuurhistorische waarde is. Deze schuur is sterk in verval geraakt en gedeeltelijk ingestort. In navolgende afbeelding is de situatie ter plaatse weergegeven. Onlangs is ervoor gezorgd dat de schuur wind- en waterdicht is zodat verder verval voorlopig wordt voorkomen. Gezien de waardevolle status van de schuur, is voor deze maatregelen een subsidie verkregen.



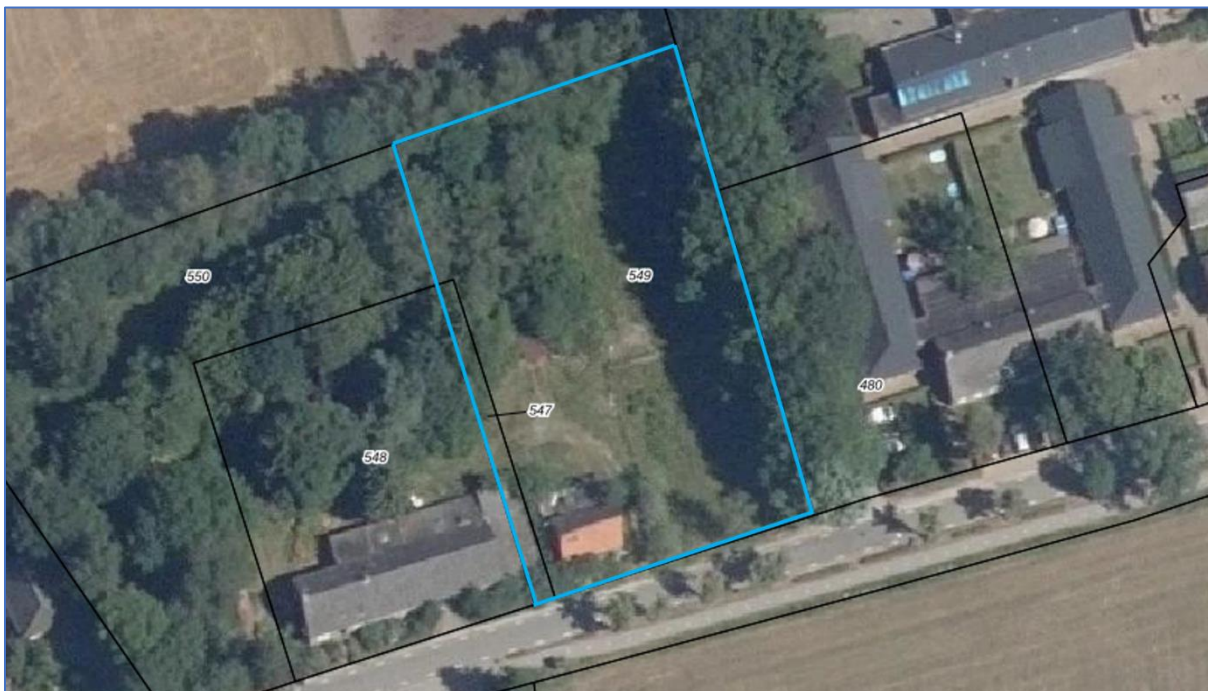
Afbeelding 1.1: Zicht vanaf Hoogcasteren te Hoogeloon

Om de mogelijkheden te bekijken om de schuur te behouden is er een herbestemmingsonderzoek uitgevoerd door Atelier KNEEP uit Bladel. Hieruit is gebleken dat herbestemming noodzakelijk is om de toekomst van de schuur veilig te stellen. Om het voortbestaan veilig te stellen dient de nieuwe bestemming tevens financieel haalbaar te zijn. Dit in ogenschouw nemende, is een herbestemming tot 'Wonen' de meest voor de hand liggende optie. Dit houdt in dat een extra woning naast het adres Hoogcasteren 23 mogelijk dient te worden gemaakt.

De beoogde herbestemming is middels een principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Middels de brief met kenmerk 19it.02023 van Gemeente Bladel, gedateerd op 19 Augustus 2019, heeft het college te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging om in de bestaande monumentale schuur tussen Hoogcasteren 23 en 25, onder voorwaarden, één woning toe te staan en het bouwvlak aan de achterzijde voor een uitbreiding te vergroten.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt tussen de adressen Hoogcasteren 23 en 25. Dit ligt in het buitengebied van de gemeente Bladel, te midden van de dorpen Vessem, Hoogeloon en Knegsel. In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven middels een blauwe lijn.



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Hoogeloon, sectie M, met nummer 547 en 549. In de zuidwestelijke hoek van perceel 549 staat de cultuurhistorisch waardevolle schuur. Op perceel 547 was voorheen een aanbouw aan de langgevelboerderij gelegen. Deze is inmiddels gesaneerd. Het perceel behoort nu tot het bouwperceel van de beoogde nieuwe woning. De totale oppervlakte van de percelen is 2.800 m². De omgeving is te typeren als overwegend agrarisch. Echter liggen er ook diverse woonfuncties en sport- en recreatieve functies in de nabije omgeving. Ten oosten ligt Landgoed de Biestheuvel. Dit landgoed voorziet in groepsaccommodaties, bedrijfsfeesten, bruiloften, vergaderen met overnachtingsmogelijkheden, outdoor activiteiten, teambuildingsactiviteiten, workshops en evenementen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014
- Bestemmingsplan buitengebied Bladel, eerste herziening 2016;
- Bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018;

Het plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan bestemd als:

- Enkelbestemming: 'Wonen' (deels);
- Enkelbestemming: 'Agrarisch' (deels);
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4';
- Bouwvlak (deels);
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – 25 jaarszone zeer kwetsbaar';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – terreinen met esdek'.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Het gele vlak weergeeft de woonbestemming, die tevens helemaal bestemd is als bouwvlak. Op deze afbeelding is het plangebied omlijnd met een blauwe doorlopende lijn. Met de blauwe stippellijn is weergegeven waar het bestemmingsvlak wonen dient te worden uitgebreid. Het bouwvlak hoeft niet te worden uitgebreid. De bebouwing van de nieuwe woning ligt binnen het bestaande bouwvlak, zodat enkel een extra woonbestemming mogelijk dient te worden gemaakt en het bestemmingsvlak iets uitgebreid dient te worden (zonder extra m² bouwvlak).



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Het bouwvlak van perceelnummer 547 en 549 loopt door op het perceel met nummer 548, waar de woonboerderij aan Hoogcasteren 23 is gelegen. Om de cultuurhistorisch waardevolle schuur als onafhankelijk woning mogelijk te maken, dient er een apart bouwvlak op het plangebied op de percelen met nummers 547 en 549 te worden mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor dergelijke wijzigingen. Daarom dient dit via een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden geregeld.

1.4 Procedure

De voorgenomen ontwikkeling van de cultuurhistorisch waardevolle schuur tot woning past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling dient een bestemmingsplan (herziening) te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 van de Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens de periode van zes weken kan door eenieder zienswijzen worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs)

Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd. Als er geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten:

- Een planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6);

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

Momenteel is aan Hoogcasteren 23 een langgevelboerderij gelegen met verschillende bijgebouwen. Eén van deze bijgebouwen betreft de schuur van cultuurhistorische waarde. Deze is gelegen aan de oostelijke zijde van de boerderij. De locatie heeft een woonbestemming en de langgevelboerderij fungeert als woning. De cultuurhistorisch waardevolle schuur heeft de laatste tientallen jaren gediend als opslagruimte en stalruimte voor dieren. De schuur heeft op het moment geen functie en verkeert in slechte staat.

Uit het herbestemmingsonderzoek volgen de volgende omschrijving en waardering van het object:

De schuur staat op een rechthoekige plattegrond en dateert uit de 19^e-eeuw. De in vakwerk en deels halfsteensverband opgetrokken houten, bakstenen en kalkzandstenen schuur bestaat uit een bouwlaag met zolderverdieping onder een met rode muldenpannen gedekt zadeldak. De nok ligt evenwijdig aan de straat. In het interieur staan nog 18^{de} eeuwse eikenhouten gebinten. Onder de middelste travée bevindt zich de kelder.

Voorgevel: Het bovenste deel van de gevel bestaat uit houten planken. De onderzijde is opgetrokken in halfsteensverband. In het midden van de gevel bevindt zich een inrijpoort van gevelhoogte. Links daarvan zijn vier gekoppelde twee-ruits stalramen en twee langwerpige stalramen aanwezig. In de gevel zijn verschillende herstellingen te zien.

Rechterzijgevel: Deze kopgevel heeft een onderlaag van baksteen in halfsteensverband met daarop een grote top van houten planken. In de stenen gevel bevindt zich een langwerpig horizontaal zes-ruits raam met een houten latei. De achtergevel is uitgebouwd. Deze uitbouw heeft een houten zijgevel.

Linkerzijgevel: Deze gevel wordt aan het zicht onttrokken door begroeiing.

Achtergevel: Deze gevel is eveneens niet waarneembaar vanwege een open uitbouw, bestaande uit een afdak op houten staanders. Aan de achterzijde is het dak gedekt met gesmoorde en enkele muldenpannen.

In onderstaande afbeelding zijn de plattegrondtekening en zijaanzichten incl. maatvoering van de cultuurhistorisch waardevolle schuur opgenomen.



Afbeelding 2.1: Plattegrondtekening en zijaanzichten (bron: Herbestemminsonderzoek Atelier KNEEP)

De 19^e -eeuwse schuur is van architectonische en bouwhistorische waarde. Dit komt door het bouwtype en de toegepaste constructie en materialen. De 18^e -eeuwse eikenhouten gebinten in het interieur hebben een hoge bouwhistorische en monumentale waarde. Ook de gaafheid van de gebinten is waardevol. In navolgende

afbeelding is een impressie opgenomen van de cultuurhistorisch waardevolle schuur en haar eikenhouten gebinten.



Afbeelding 2.2: Impressie (bron: Herbestemminsonderzoek Atelier KNEEP)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de cultuurhistorisch waardevolle schuur te behouden en te herstellen, zodat de geschiedenis van dit object niet verloren gaat. Initiatiefnemers hebben voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure uitvoerig onderzoek laten doen naar de herbestemmingsmogelijkheden. De uitkomst van dit onderzoek toont aan dat een transformatie van de schuur naar een woning het meest voor de hand ligt. Daarbij blijft de bestaande monumentale constructie behouden. Het mogelijk maken van een extra wooneenheid is noodzakelijk om het herstel van de schuur te bekostigen.

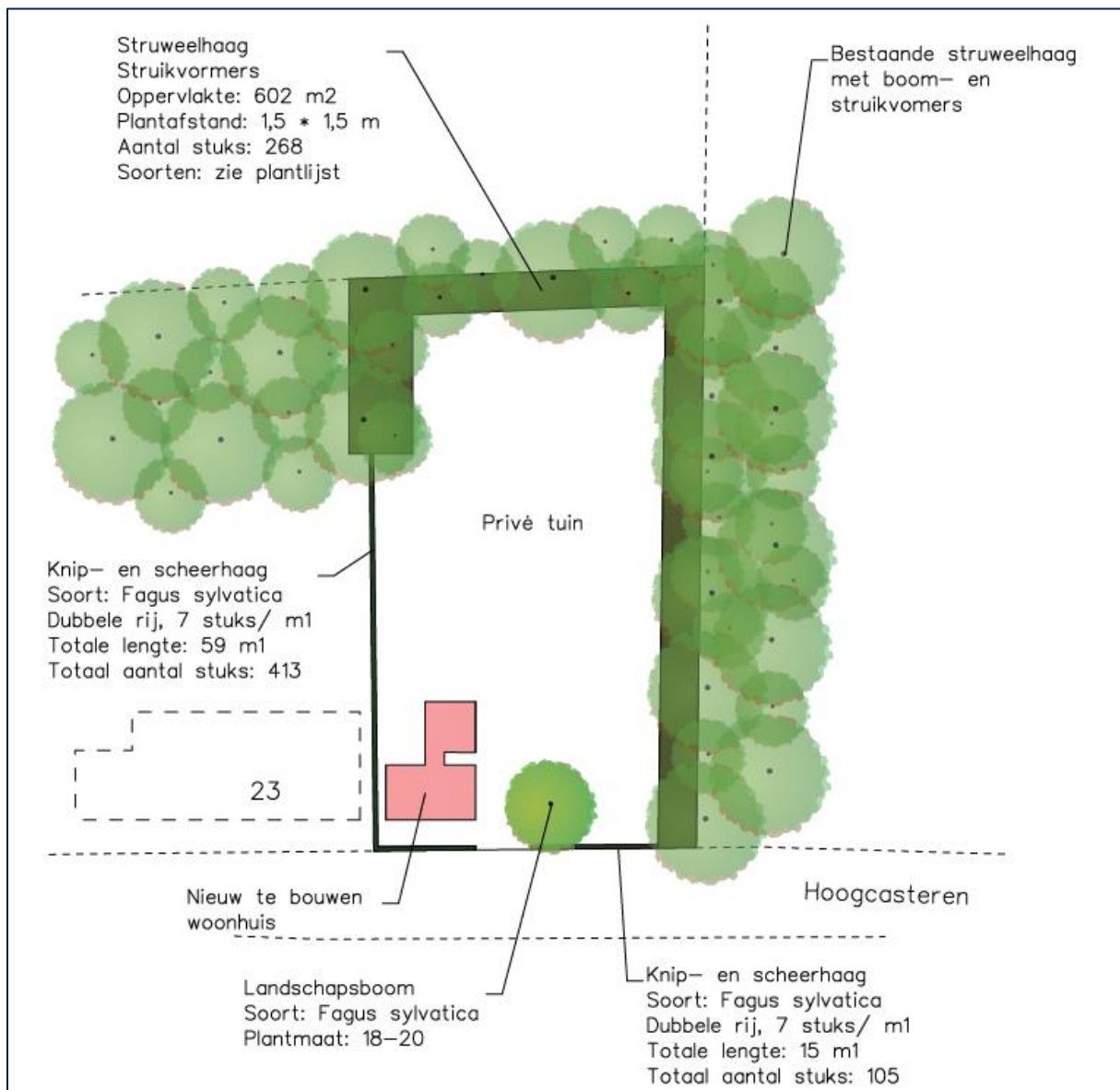
In overleg met de monumentencommissie is vervolgens een gedetailleerd beeldkwaliteitsplan opgesteld om het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de schuur te waarborgen. De kenmerkende onderdelen en het beeld/uiterslijk dat behouden dient te blijven zijn hierin opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan vormt hiermee een aanvulling op de bestaande toetsingscriteria uit de Welstandsnota en de Erfgoedverordening Bladel 2017. Het opgestelde beeldkwaliteitsplan is toegevoegd in Bijlage 1.

Momenteel is er één bouwvlak aanwezig met een woonbestemming. Binnen de grenzen van dit bouwvlak wordt een nieuwe woning gerealiseerd in de cultuurhistorische schuur, hiertoe zal het bouwvlak worden gesplitst. Daarmee zijn er in de nieuwe situatie twee bouwvlakken in plaats van één. Wel volgen de twee bouwvlakken in de nieuwe situatie dezelfde lijn als hoe die voorheen liep bij het enkele bouwvlak.

Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt uitgebreid aan de oostzijde van de nieuwe woning in de cultuurhistorische schuur. Dit is noodzakelijk om een oprit en tuin te kunnen aanleggen. Dit is namelijk niet mogelijk wanneer op dit gedeelte de bestemming 'Agrarisch' van kracht zou blijven. De geringe uitbreiding van het bestemmingsvlak betreft echter niet ook een bouwvlak.

2.2.1 Landschappelijk inpassingsplan

Ten behoeve van de ontwikkeling dient een kwaliteitsverbetering ten aanzien van het omliggende landschap, en een landschappelijke inpassing van de bebouwing plaats te vinden. Door BNL Advies is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er zullen diverse groenstructuren worden aangelegd zoals struweelhagen, een knip- en scheerhaag en een landschapsboom. In navolgende afbeelding is een impressie van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het complete rapport inclusief tekening is opgenomen in Bijlage 2.



Afbeelding 2.3: Landschappelijk inpassingsplan



In dit hoofdstuk wordt voor het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zich uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Het planvoornemen bestaat uit het toevoegen van één woning. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder en hoeft de laddertoets niet te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het planvoornemen is dermate kleinschalig van aard dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt.

3.2 Provinciaal beleid

De beleidskaders van de provincie Noord-Brabant zijn vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan wordt hier in navolgende paragrafen aan getoetst.

Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogingen onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in de toevoeging van één woning en neemt de ruimtelijke kwaliteit daarbij in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogingen uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De Iov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 8 december 2020. Op 23 Maart 2021 hebben gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld.

De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, in de toekomst omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen ‘Gemengd landelijk gebied’. Ook gelden voor het plangebied onder meer de aanduidingen ‘Grondwaterbeschermingsgebied’, ‘Stalderingsgebied’ en ‘Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied’. Onderstaand worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.

Regels ontwikkeling niet agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.68 staan regels over het wonen in landelijk gebied. In lid 1 wordt omschreven dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 staan afwijkende regels omtrent (burger)woningen, een bestemmingsplan kan namelijk voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze

bebouwing. Hiervan is sprake in deze situatie aangezien het hier draait om een monumentale schuur, waarvan het behoud wordt verzekerd door middel van de realisatie van een extra woning en dus woningsplitsing. Het herstel en behoud is financieel alleen mogelijk indien er een extra woning wordt gerealiseerd.

Regels norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Artikel 4.4. van de IOV bepaalt dat, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans geldt van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

Lid 2: Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Lid 3: De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

Het plangebied ligt in een gebied dat voornamelijk in gebruik is als akkerbouw en grasland. In paragraaf 4.10 van deze toelichting zal de waterhuishoudkundige situatie worden toegelicht.

Grondwaterbeschermingsgebied

In artikel 2.11 staan rechtstreeks werkende regels voor activiteiten beschreven voor deze gebiedsaanduiding. Het verrichten van werkzaamheden in de bodem is toegestaan op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld tot de maximale boordiepte van 90 meter voor het onderzoeken van de bodem met inachtneming van de Wet bodembescherming en wanneer er overeenkomstig protocol 2101 mechanisch boren, eis 18, uiterlijk vier weken na uitvoering een beschrijving van het veldwerk aan gedeputeerde staten wordt gestuurd. Wanneer hiervan sprake is bij het saneren van de vervuilde grond zal hieraan worden voldaan.

Algemene regels

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel dat wordt gesplitst. Er is bij het planvoornemen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, die door de ontwikkeling wordt veiliggesteld. Daarom is er in dit geval sprake van een legitieme reden voor woningsplitsing, het toevoegen van een woning, die niet in stedelijk gebied of op een bestaand bouwperceel wordt gerealiseerd.

Bij een stedelijke ontwikkeling moet daarnaast toepassing gegeven worden aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor toetsing aan de ladder is allereerst van belang of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Aangezien het hier om het toevoegen van slechts één woning gaat is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hiermee is toetsing aan de ladder niet van toepassing.

- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen

waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

- Meerwaarderecreatie;

Het aspect meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De enige manier om dit te bereiken is om een extra woning mogelijk te maken. Dit is nodig om het behoud en onderhoud financieel mogelijk te maken.

- Kwaliteitsverbetering van het landschap;

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied moet bepalen dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

Hieraan zal worden voldaan. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.1, landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het initiatief wordt getoetst aan de Structuurvisie, het Beeldkwaliteitsplan bebouwingsconcentraties buitengebied en de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel.

Structuurvisie Bladel

Op 22 mei 2008 is de Structuurvisie Bladel door de gemeenteraad vastgesteld. Deze structuurvisie zorgt voor een betere uitvoering van het ruimtelijk beleid middels het stellen van locatie-eisen. Grondbeleid en ruimtelijk beleid kunnen hierdoor beter samenwerken. In de structuurvisie wordt het ontwikkelingskader en het beeld voor de lange termijn gevormd. Het bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die ervoor zorgt dat alle kansen kunnen worden benut en dat eventuele conflicten worden voorkomen.

Het plangebied ligt binnen een tweetal structuren:

- Halfgesloten agrarisch landschap
- Beschermingszone grondwater 25-jaarszone

Halfgesloten agrarisch landschap

Dit type landschap bestaat uit een afwisseling tussen lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplanting, houtwallen en singelbeplantingen. Het halfgesloten landschap heeft betekenis voor de landbouw en natuur. Het beleid is erop gericht om in dit gebied de diversiteit te waarborgen en versterken. Kenmerkende landschapselementen en beeldbepalende elementen dienen te worden behouden.

Het plangebied wordt op een goede manier landschappelijk ingepast. Hiermee worden de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving gerespecteerd en waar mogelijk versterkt, zie hiervoor paragraaf 3.3.1.

Beschermingszone grondwater 25-jaarszone

In deze zone ligt een waterwingebied met daaromheen een beschermingszone. Het streven is hier om functies die een vervuilingrisico dragen te beperken of voorkomen. De risico's voor de kwaliteit van het grondwater dienen bij ontwikkelingen zo klein mogelijk te blijven.

Het plangebied maakt geen functie mogelijk die een hoger vervuilingrisico met zich meebrengt. Een gedeelte is reeds bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak. Een ander gedeelte is momenteel 'Agrarisch' en wordt 'Wonen', waardoor het risico op vervuiling van het grondwater juist afneemt binnen dat gebied.

Beeldkwaliteitsplan bebouwingsconcentraties buitengebied Gemeente Bladel

De gemeente Bladel heeft in Februari 2017 een beeldkwaliteitsplan (Beeldkwaliteitsplan bebouwingsconcentraties buitengebied Gemeente Bladel, Februari 2017) opgesteld voor woningbouw binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Met dit beeldkwaliteitsplan kan meer sturing gegeven worden bij de bouw van woningen in het buitengebied. Het plangebied is gelegen aansluitend aan de bebouwingsconcentratie Hoogcasteren in het buitengebied van de gemeente Bladel, zie afbeelding 3.1.

Hoogcasteren ligt in het gebied ten oosten van Hoogeloon en ten zuiden van Vessem. Hoogcasteren betreft een historisch bebouwingslint, dat deels gebouwd is op de hoger gelegen delen aan de rand van het beekdal van de Kleine Beerze. Rond 1900 was dan ook al verschillende bebouwing in het plangebied waarneembaar. Aan de westzijde wordt het lint begrensd door het beekdal van de Kleine Beerze. Aan de noordzijde raakt de bebouwingsconcentratie de gemeentegrens, het Natuurnetwerk en de Kleine Aa. Aan de oostzijde reikt de bebouwingsconcentratie tot aan de Biezenheuvel. Hoogcasteren wordt doorsneden door de weg Grootakker-De Fluiter. Dit is de doorgaande weg tussen Vessem en Duizel.

Het westelijk deel en de directe omgeving ten westen van Hoogcasteren is landschappelijk gezien te kenmerken als een beekdalsysteem. Van oudsher worden zulke gebieden gekenmerkt door openheid afgewisseld met struweel in duidelijk waarneembare laagten. In de huidige situatie is dit nog steeds het geval. Er bestaan vanuit het lint derhalve doorzichten naar dit beekdal. Ten zuiden van de bebouwingsconcentratie komt het landschapstype oude akker voor. In het zuidwesten van het plangebied ligt een karakteristieke bolle akker. Ten oosten ligt het landschapstype grootschalige ontginningen.

Zoals aangegeven op onderstaande afbeelding is het plangebied, in het oranje, ten oosten van de bebouwingsconcentratie Hoogcasteren gelegen. Het historische karakter van het oude lint dient behouden te blijven door behoud van de cultuurhistorische bebouwing. Hier wordt met het initiatief invulling aan gegeven. Het doel is om de cultuurhistorisch waardevolle schuur te behouden. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten bij het landschapstype 'grootschalige ontginningen'. Er is rekening gehouden met het open landschap en de doorzichten richting het achterland. Door het herstellen van onderbroken houtsingels en randbeplantingen wordt een landschappelijke kwaliteitsimpuls gegeven aan het plangebied. Middels het beeldkwaliteitsplan worden de cultuurhistorische waarden behouden. De kenmerkende onderdelen en het beeld/uiterlijk dat behouden dient te blijven is hierin opgenomen.



Afbeelding 3.1: Analyse Hoogcasteren buitengebied

Omgevingsvisie 1.1

Tevens hanteert de gemeente Bladel de Omgevingsvisie 1.1 die is vastgesteld op 20 September 2018 door de raad. Deze visie heeft als uitgangspunt dat er geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. Hiervoor gelden echter twee uitzonderingen:

- Een 1^e bedrijfswoning, als de bedrijfsvoering dat nodig maakt
- Speciale burgerwoningen:
 - Ruimte voor ruimte woningen
 - Landgoedwoningen
 - Splitsing van bestaande langgevelboerderijen (binnen het huidige bouwvolume)

Beoogde plannen vallen binnen de splitsing van bestaande langgevelboerderijen. Dit type wordt om cultuurhistorische redenen behoudens waardig geacht. De boerderijen kunnen worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven.

Hieraan zal worden voldaan bij de realisatie van beoogde plannen.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Het doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze onderzoeksaspecten getoetst.

4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Ten aanzien van het plan

Het planvoornemen voorziet in het verbouwen en uitbouwen van een bestaande schuur, waarmee één extra woning wordt mogelijk gemaakt. De uitbreiding is noodzakelijk om het behoud van de monumentale schuur financieel mogelijk te maken. De enige categorie die hier mogelijk van toepassing kan zijn is categorie D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is in 2020 jurisprudentie verschenen die stelt dat de ontwikkeling van 12 nieuwe woningen (bebouwde kom) niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zie 201901439/1/R1. Aangezien het plan geen stedelijk ontwikkelingsplan vormt, is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de D-lijst.

4.1.2 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat er in een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken een onderbouwing opgenomen dient te worden inzake de bodemgesteldheid. Het doel van de bodembeoordeling is het controleren van de bodemgesteldheid, om zo vervolgens te kunnen bepalen of de beoogde ontwikkeling mogelijk is of dat er eerst een sanering plaats dient te vinden.

Door Moerdijk Bodemsaneringen is een verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In Bijlage 3 is het volledige rapport opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat op sommige plekken een asbestverontreiniging bestaat die de achtergrondwaarden overschrijdt. Ook is er een verhoging van PAK, PCB, minerale olie en zink teruggevonden. Daarom is na het verkennend onderzoek een nader bodemonderzoek uitgevoerd. In dat nadere onderzoek zijn de verontreinigingen in kaart gebracht.

PAK-verontreiniging in de grond

Het totale volume van deze verontreiniging blijkt zich na nader onderzoek te beperken tot een omvang van maximaal 10 m³. Hierdoor is er geen sprake van een 'ernstig geval' van bodemverontreiniging, dat is pas het geval bij 25 m³ of meer.

Asbestverontreiniging in grond/puin

De omvang van deze verontreiniging is circa 100 m³ waarvan 30 m³ puinverontreiniging is en 70 m³ grondverontreiniging. Aangezien de interventiewaarde van asbest wordt overschreden is hier sprake van een 'ernstig geval' van bodemverontreiniging. Derhalve geldt er de plicht om de grond te saneren.

Conclusie en aanbevelingen

Ter plaatse van de oprijlaan op het erf dienen de verontreinigde grond en het puin te worden verwijderd. Dit kan bestaan uit opgraven, afdekken of een combinatie daarvan. Hiervan dient een BUS-evaluatie (Besluit Uniforme Saneringen) te worden opgesteld, en te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (ODZOB). Na goedkeuring is de locatie geschikt voor woningbouw. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

4.1.3 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is.

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van de realisatie van een nieuw gevoelig object. Daarom is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Gbs milieuvdies, het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 4.

Bevindingen

Uit het onderzoek blijkt dat niet overal kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Hieruit blijkt dat sprake is van een hogere waarde procedure. Aan de voor/zuidgevel zou een dove gevel kunnen worden gerealiseerd, in dat geval is geen vaststelling van hogere waarden noodzakelijk. En er is dan geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van gevels noodzakelijk.

Conclusie

Wanneer het definitieve ontwerp voor de woning wordt gemaakt zal moeten worden afgewogen de voor-/zuidgevel wordt uitgevoerd als dove gevel of dat er een hogere waarde procedure wordt opgestart om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder. Om dit te borgen is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat de voorgevel moet worden uitgevoerd als een dove gevel, tenzij een procedure voor hogere grenswaarden is doorlopen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden

uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

Het plan ziet op realisatie van één extra kavel met daarop een woning. Gezien het bovenstaande zorgt de wijziging voor een dusdanig kleine toename van het aantal woningen, dat het plan NIBM is.

Daarnaast is het van belang dat ter plaatse van de woning in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt bedraagt <35 µg/m³ (PM₁₀) en <20 µg/m³ (PM_{2,5}) zo blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM₁₀ en PM_{2,5}.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt bedraagt <35 µg/m³ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO₂ concentratie.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.5 Geur

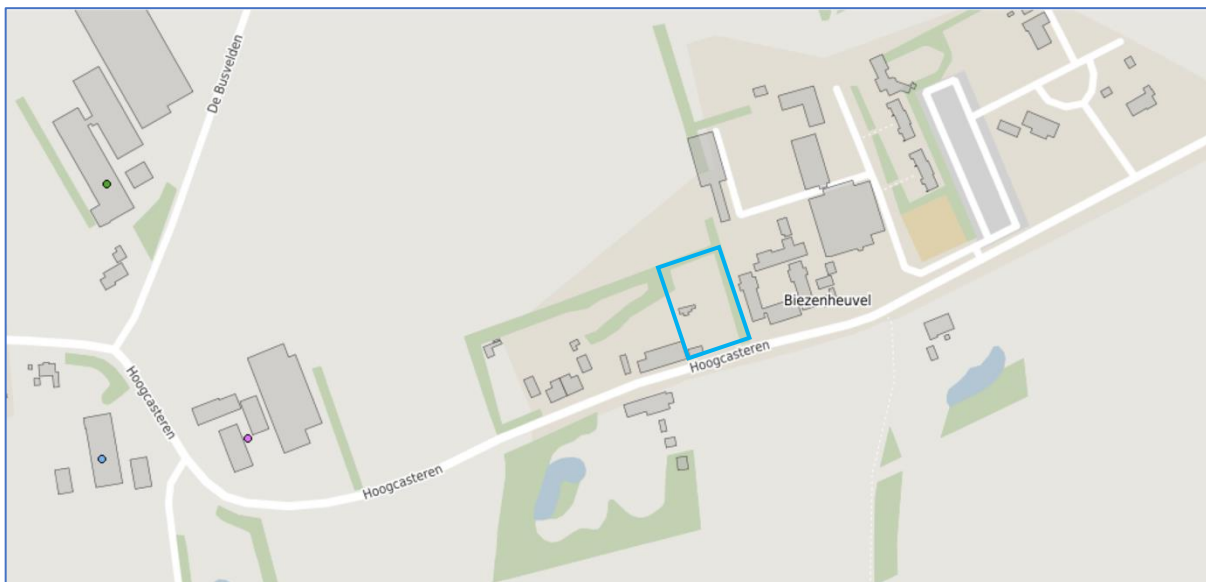
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Binnen het plangebied wordt een nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. De verruiming van het toegestane aantal woningen vindt plaats op een perceel, dat in de huidige situatie reeds bestemd is voor 'Wonen', met deels de aanduiding 'bouwvlak'. Op een groot deel van de gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt, zijn in de huidige situatie dan ook al geurgevoelige objecten toegestaan. De aanvaardbaarheid van dit gebruik is eerder afgewogen.

Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Om te beginnen kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar 'geur' één van de toetsaspecten is.

In de VNG-lijst geldt een maximale afstand van 200 meter voor veehouderijen voor het aspect geur. Uit de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich op ca. 260 meter van het plangebied bevindt, dit betreft het bedrijf aan Hoogcasteren 17. De veehouderij aan Hoogcasteren 18 bevindt zich op 380 meter afstand en die aan De Busvelden 1 op een afstand van 390 meter. Aan de minimale afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

In navolgende afbeelding zijn de drie nabijgelegen veehouderij aangegeven middels stippen. Alle drie zijn zij gevestigd ten westen van het plangebied.



Afbeelding 4.1: Kaartenbank Noord-Brabant veehouderijen

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van deze kaart kan worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 4.2: ODZOB kaartenbank, datum 28 februari 2021

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.1.6 Externe veiligheid

Het Rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;

- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.

Bevi

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in of nabij het plangebied.

Bevt

Uit de risicokaart wordt duidelijk dat er geen transportroutes zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied.

Bevb

Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

4.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende objecten gelegen:

- Landgoed de Hoeven Biestheuvel, horeca, groepsaccommodaties, partycentrum. Gelegen op een afstand van 10 meter.

Het naastgelegen recreatieterrein bevat groepsaccommodaties die te huren zijn, verschillende horecaonderdelen en mogelijkheden om binnen en buiten activiteiten te organiseren zoals kleine evenementen en feesten. Dit bedrijf valt het beste te categoriseren als 'Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra'. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter opgenomen voor de aspecten geur, geluid en gevaar. Aangezien het plangebied is gelegen op 10 meter afstand van de inrichtingsgrens, kan aan deze richtafstand worden voldaan. Hiermee is er ter plaatse van de nieuwe woning sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt het naastgelegen bedrijf niet in zijn bedrijfsmogelijkheden beperkt door de realisatie van de nieuwe woning.

4.1.8 Volksgezondheid

Endotoxinen

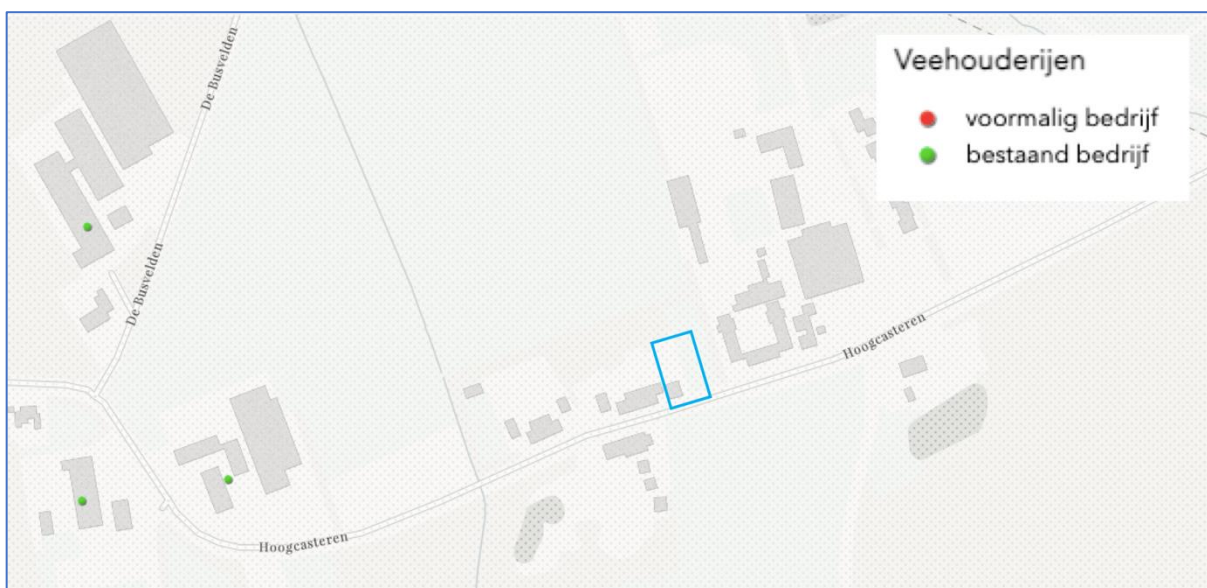
Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies dient het aspect 'endotoxinen' dan ook beoordeeld te worden.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. 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.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig..

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Meester de la Courtstraat op 850 meter afstand. Dit bedrijf heeft een fijnstofemissie van 3.907 kg PM10/jaar. Bij leghennen (ouderdieren) wordt hiervoor een afstand van circa 146 meter gehanteerd. Gezien de afstand van 850 meter tot het plangebied wordt aan deze afstand ruimschoots voldaan. Op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten levert het aspect endotoxines geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 4.3: Voormalige en huidige veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Geitenhouderij

Uit VGO-onderzoeken (VGO: Veehouderij en gezondheid omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Uit de kaartenbank van de ODZOB blijkt dat binnen een straal van 2 km van het plangebied geen geitenhouderijen zijn gelegen. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

Spuitzones

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan een negatieve invloed hebben op de volksgezondheid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet dan ook een afweging gemaakt worden gemaakt tussen het gebruik van deze middelen en nieuwe gevoelige functies.

Er is geen wettelijke regeling voor de minimaal aan te houden afstand. Jurisprudentie maakt duidelijk dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied en de beoogde woningen vindt geen agrarische bedrijvigheid plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Er zijn dan ook geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten vanuit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

4.2 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. Het rijksbeleid heeft geen gevolgen dan wel consequenties voor het beoogde plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen in binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Aan de noordzijde van het perceel is 'water voor groenblauwe mantel' aangeduid. Hier zal het bouwvlak worden verwijderd en een passende herbestemming (agrarisch, met gebiedsaanduiding zoekgebied watersystemen) worden opgenomen. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten van het provinciaal waterplan geen gevolgen voor het plan. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan is sinds 2019 verankerd in de provinciale Omgevingsvisie.

Waterschap de Dommel: Waterbeheerprogramma 2022-2027 – Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuzen- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem

kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

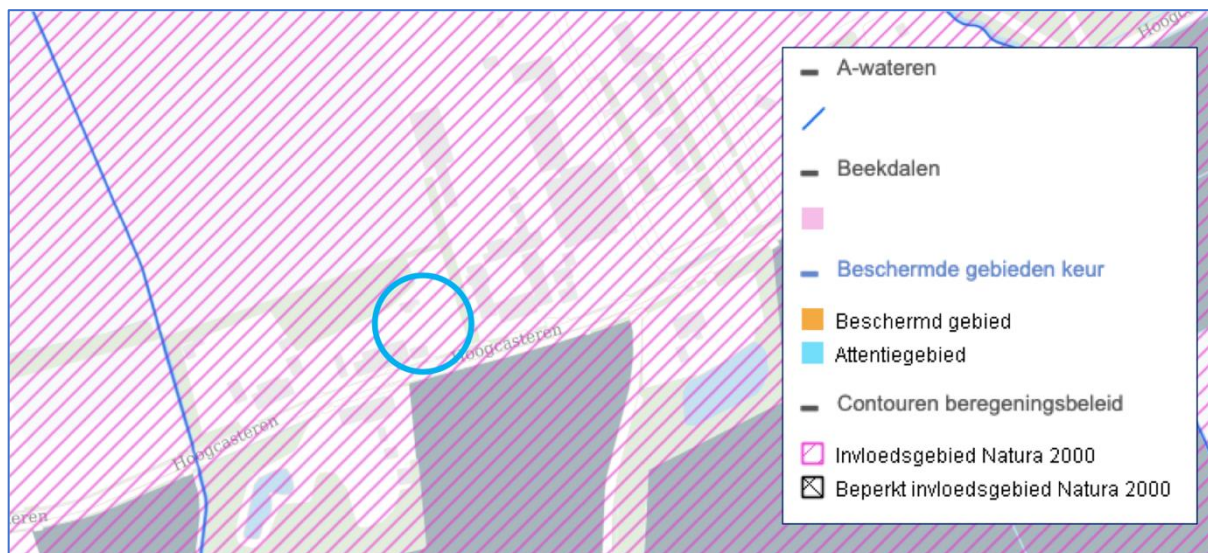
Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewaterstelsel na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

In navolgende afbeelding is het plangebied te zien op de keurkaart van Waterschap de Dommel. Uit de Kaart Beschermde Gebieden Keur blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een beschermd gebied. Wel is het plangebied gelegen in een 'Invloedsgebied Natura-2000'. Dit is een zeer uitgestrekt gebied in een groot gedeelte van het zuiden van Brabant. Het betreft gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. De ligging binnen dit invloedsgebied is dan ook niet relevant voor de ontwikkeling.



Afbeelding 4.4: Keurkaart Waterschap de Dommel

Ten aanzien van het plan

Het initiatief behelst een toename aan verharding op het perceel. De bestaande schuur beslaat een oppervlakte van ongeveer 50 m². De uitbreiding tot woning zal een oppervlakte beslaan van circa 100 m². Ook zal er ongeveer 50 m² aan erfverharding noodzakelijk zijn ten behoeve van een oprit en paden. Tevens is er de mogelijkheid dat er bijgebouwen worden gerealiseerd. Hiermee is er een toename van maximaal 300 m² aan verharding, waardoor compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Het blijft namelijk onder de toevoeging van 500 m² verhard oppervlakte. Hemelwater kan zonder problemen infiltreren op eigen terrein. Voor het vuilwater zal een aansluiting worden gerealiseerd op het gemeentelijk riool aan de straat Hoogcasteren.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de plannen.

4.3 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3.1 Bescherming op gebiedsniveau

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de directe omgeving van het plangebied is Natura 2000-gebied Kempenland-West gelegen op een afstand van minimaal circa 1,2 km. Overige gebieden zijn op groter afstand gelegen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkeling effect zal hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden. Dit zal hieronder verder worden toegelicht.

Realisatie van de beoogde ontwikkeling

Voor de realisatie van de ontwikkeling is een berekening gemaakt van de stikstofuitstoot die plaatsvindt bij de bouwphase. Voor deze berekening is uitgegaan van een periode van een half jaar waarin het plan zal worden gerealiseerd. Dit komt neer op in totaal 1250 draaiuren van alle machines die aanwezig zijn op de bouwplaats en alle verkeersbewegingen die van en naar het gebied plaatsvinden. Er is rekening gehouden met een worst-case scenario waarbij is uitgegaan van een situatie waarin alle machines voor een half jaar lang, zes dagen per week, acht uur per dag draaien om het plan te realiseren. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van depositie op de omliggende Natura 2000-gebieden door de bouwwerkzaamheden.

Voor nieuwe huizen en gebouwen geldt sinds 1 juli 2018 in principe een aansluitverbod. Tenzij gebieden door het college van burgemeester en wethouders zijn uitgezonderd is het niet mogelijk om een nieuwe gasaansluiting te realiseren. Het plangebied behoort niet tot een uitzondering. Mogelijk dat een toename in verkeersgeneratie als gevolg van het initiatief nog wel tot een toename in stikstofdepositie zou kunnen leiden. Uit paragraaf 4.5 blijkt dat een vrijstaande woning in het buitengebied een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per dag kent. Er is een AERIUS-berekening gemaakt, waarin deze verkeersbewegingen evenredig over de ontsluitingsroutes in oostelijke en westelijke richting over de Hoogcasteren zijn verdeeld. Uit deze berekening blijkt dat er ook in de gebruiksfase geen sprake is van depositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Hierdoor is te concluderen dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft op de desbetreffende Natura-2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen zijn in Bijlage 5 en 6 toegevoegd.

4.3.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wnb.

Quickscan flora en fauna

De werkzaamheden betreffen het verbouwen van een bestaande cultuurhistorisch waardevolle schuur. In en nabij de bebouwing en aangrenzende beplantingen kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen die negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkeling. Hiertoe is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door BNL Advies, het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 7. Uit de quickscan blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor vaste rust- en verblijfsplaatsen voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Nader onderzoek van die soorten is derhalve niet aan de orde. Wel kunnen er vogels met niet jaarrond beschermde nesten op de locatie voorkomen. Om schade te voorkomen dient een controle plaats te vinden door een erkend ecooloog wanneer er binnen het broedseizoen wordt gewerkt (15 maart t/m 15 augustus). Tevens kan schade aan algemene broedvogels worden voorkomen door buiten het broedseizoen werkzaamheden te verrichten en door een controle te laten plaatsvinden door een erkend ecooloog.

Het plangebied herbergt mogelijk nationaal beschermde soorten, waarvoor geen provinciale vrijstelling aanwezig is. Het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfsplaatsen van de wezel en de bunzing. Hiertoe dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Dit staat gepland in het voorjaar, en zal vanaf maart 2021 met een doorlooptijd van zes weken worden uitgevoerd.

Hieruit wordt vooralsnog geconcludeerd dat, na uitvoering van het aanvullende onderzoek en eventuele maatregelen, de Wet natuurbescherming (gebieds- en soortenbescherming) geen belemmering oplevert voor beoogde ontwikkeling.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

Het plangebied ligt binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarvoor geldt dat voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van 500 m² of meer een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. In

het plangebied wordt een woninguitbreiding gerealiseerd van 100 m². Hiervoor is verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, omdat dit onder het gestelde oppervlakte blijft. Wel dient bij eventuele toevalsvondsten het bevoegd gezag te worden ingelicht.

4.5 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen. In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) heeft de gemeente Bladel het beleid omtrent parkeren vastgelegd. Daarin wordt duidelijk dat wordt verwezen naar de normen zoals die zijn vastgesteld door het CROW.

Bij het vaststellen van de parkeerbehoefte wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW in de publicatie met nummer 381. Het gaat hierbij om de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied. De parkeernorm daarvoor is drie parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte voor het aanleggen van twee parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Verkeer

Volgens de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is de verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning in het buitengebied 8,2 verkeersbeweging per woning per weekdag. De weg Hoogcasteren is een doorgaande asfaltweg tussen de kernen van Hoogcasteren en Knegsel. Dit minimale aantal extra verkeersbewegingen is op de straat Hoogcasteren goed te verwerken.



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de toelichting daarop. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond 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.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding is het bouwvlak 'Wonen' in tweeën gesplitst, het bestemmingsvlak 'Wonen' is vergroot. Toegevoegd wordt de 'specifieke bouwaanduiding – monument' voor het gedeelte van de woning waarin zich de spanten van cultuurhistorische waarde bevinden.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het moederplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' opgesteld. Daaraan zijn toegevoegd de voorwaarden die specifiek voor dit bestemmingsplan van toepassing zijn. Dit zijn regels met betrekking tot de bescherming van de cultuurhistorische waarden, de voorwaardelijke verplichting van het landschappelijk inpassingsplan en het beeldkwaliteitsplan, de saneringsverplichting van de bodemverontreiniging en een specifieke voorwaarde met betrekking tot geluid.



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat kostenverhaal verzekerd dient te zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties; waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. De vooroverlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

- Waterschap De Dommel kan instemmen met het plan en heeft hierbij verder geen opmerkingen.
- Het vestigen van een woonfunctie in de monumentale schuur is volgens de provincie voorstelbaar. De sfeerimpressies en het beeldkwaliteitsplan laten veel ruimte voor interpretatie. Daarnaast is het van belang dat de aanbouw ondergeschikt (ook in omvang) moet zijn aan de schuur. Er wordt verzocht om het herstel en behoud van de schuur verder te verduidelijken.

Voor het behoud en herstel van de monumentale schuur is in overleg met de monumentencommissie een gedetailleerd beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin zijn duidelijke criteria vastgelegd, waaronder dat de aanbouw onderschikt moet zijn aan de schuur. Het beeldkwaliteitsplan is als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Volledigheidshalve is paragraaf 2.2 op dit punt verduidelijkt.

Hoewel de ontwikkeling geen veehouderij betreft, wordt er alsnog verzocht om vooraf een dialoog aan te gaan met de omgeving. Het voeren van de dialoog is vooruitlopend op de Omgevingswet, waarin participatie een belangrijke pijler is. Gezien de minimale impact op de omgeving wordt de dialoog alleen gevoerd met de omliggende kavels. Middels een persoonlijk bezoek zijn de omliggende kavels geïnformeerd over de ontwikkelingen aan de Hoogcasteren 23 te Hoogeloon. Omwonenden konden via een aanwezigheidslijst met een paraaf akkoord geven op de ontwikkelingen. Deze aanwezigheidslijst is aangeleverd aan de gemeente maar wordt conform de AVG privacywetgeving niet als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Er zijn door omwonenden geen bezwaren gemaakt.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 26 augustus tot en met 6 oktober 2022. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is door de provincie Noord-Brabant gebruik gemaakt. Er wordt in de zienswijze nogmaals bevestigd dat het op grond van het provinciaal beleid mogelijk is om een woonfunctie te vestigen in de cultuurhistorisch waardevolle schuur op Hoogcasteren 23, die is aangewezen als gemeentelijk monument. De verschillende sfeerbeelden die bij het plan zijn gevoegd laten echter nog steeds ruimte voor interpretatie, waardoor niet duidelijk is hoe de monumentale waarden hersteld worden en hoe de toevoeging van een fors volume daar aan bijdraagt.

Na overleg met de provincie is vast komen te staan dat het beeldkwaliteitsplan – dat in overleg met de monumentencommissie is opgesteld – te allen tijde leidend moet blijven. Concreet zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd om de ruimte voor interpretatie weg te nemen:

- In het herbestemmingsonderzoek van Atelier KNEEP is een eerste studie gedaan naar de ontwikkeling van de cultuurhistorisch waardevolle schuur naar een woonfunctie. Hierin zijn enkele bouwkundige

aanpassingen voorgesteld, die later in overleg met de monumentencommissie zijn losgelaten. Het onderzoek vormde enkel nog een onderdeel van de toelichting op het bestemmingsplan, omdat het de basis heeft gevormd voor de herontwikkeling. Om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de eventuele toepassing van de studie is er voor gekozen om het herbestemmingsonderzoek als bijlage uit het bestemmingsplan te verwijderen.

- Op de situatieschets bij het landschappelijk inpassingsplan was een forse aanbouw ingetekend aan de monumentale schuur. Zoals ook in het beeldkwaliteitsplan vastligt moet de aanbouw echter ondergeschikt blijven om de cultuurhistorisch waardevolle schuur om deze optimaal tot zijn recht te laten komen. De situatieschets bij het landschappelijk inpassingsplan is hier op aangepast.
- In de ontwerpregels van het bestemmingsplan waren twee afwijkingsbevoegdheden van de bouwregels opgenomen.
 - Een afwijkingsbevoegdheid van het beeldkwaliteitsplan. Deze is uit de regels verwijderd.
 - Een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de woning. Hier is als voorwaarde aan toegevoegd dat dit uitsluitend kan worden toegestaan, mits voldaan kan blijven worden aan het beeldkwaliteitsplan.

Deze aanpassingen zijn nogmaals aan de provincie voorgelegd en akkoord bevonden. Een en ander is tevens verwerkt in de Nota van zienswijze, welke als Bijlage 8 aan deze toelichting is toegevoegd. Het bestemmingsplan is vervolgens gewijzigd vastgesteld op 2 februari 2023. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Verkennd en nader bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5	AERIUS-berekening bouwfase
Bijlage 6	AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 7	Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 8	Nota van zienswijze