

Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing

Fons van der Heijdenstraat 41



Colofon

Gemeente:	Bladel
Projectlocatie:	Fons van der Heijdenstraat 41 5534 AT Netersel
Datum:	7-4-2022 / 13-5-2022 / 23-03-2023
Status:	Ontwerp
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	07116 / Rda

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Leeswijzer	5
2. Planbeschrijving.....	6
2.1. Bestaande situatie.....	6
2.2. Beoogde situatie	6
3. Beleidskader.....	9
3.1. Provinciaal beleid	9
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.2. Gemeentelijk beleid.....	13
3.2.1. Omgevingsvisie 1.1	13
3.2.2. Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat	14
3.2.3. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	16
4.1. Waterhuishouding	16
4.1.1. Waterrelevant beleid.....	16
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	17
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.2. Natuur	18
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.2.2. Wet natuurbescherming	19
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	20
4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	20
4.3.2. Archeologie.....	21
4.4. Bodemkwaliteit	22
4.5. Spuitzones	22
4.6. Bedrijven en milieuzonering	23
4.7. Geur	24
4.7.1. Omgekeerde werking.....	24
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	25
4.8. Luchtkwaliteit	26
4.8.1. Niet in betekenende mate	26
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	27
4.9. Geluid	29
4.9.1. Woon- en leefklimaat.....	29
4.9.2. Geluidsuitstraling bedrijf	29
4.10. Verkeer en parkeren	30

4.10.1. Verkeer	30
4.10.2. Parkeren.....	30
4.11. Externe veiligheid	30
4.11.1. Regelgeving.....	30
4.11.2. Toetsing aan beleid	31
4.12. Technische infrastructuur	33
5. Planologische afweging	34

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en de leeswijzer aan bod.

1.1. Aanleiding

In de beoogde situatie vindt er een herontwikkeling plaats van de agrarische bedrijfslocatie aan de Fons van de Heijdenstraat 41. De sanering van het agrarische bedrijf zorgt voor een forse verlaging van de stikstof-, ammoniak-, fijnstof- en geuremissies in de omgeving. Een herontwikkeling is noodzakelijk om de sanering van de rundveehouderij mogelijk te maken.

Het voornemen is om de voormalige agrarische gebouwen te gaan gebruiken ten behoeve van opslag voor ondernemingen en particulieren die ruimte nodig hebben voor het opslaan van materialen die weinig worden verplaatst. Deze niet-agrarische bedrijfsfunctie is niet rechtstreeks passend in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is deze beoogde ontwikkeling meegenomen in het bestemmingsplan.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De planologische afweging wordt gegeven in hoofdstuk 5.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De planlocatie ligt aan de Fons van der Heijdenstraat 41, een doorgaande weg aan de noordzijde van de kern Netersel, gemeente Bladel. De aanwezige bebouwing bestaat uit een agrarische bedrijfswoning, een loods, een stal en 2 sleufsilo's. Ter plaatse wordt een rundveehouderij geëxploiteerd. Vanwege de beperkte omvang van de veehouderij en de verdergaande wet- en regelgeving heeft de eigenaar van de Fons van der Heijdenstraat 41 besloten om zijn veehouderij te beëindigen en de beschikbare opstallen beschikbaar te stellen voor opslag en de verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren.

De planlocatie heeft in de huidige situatie een bouwvlak van circa 1,5 hectare. Het bouwvlak is echter niet volledig benut en wordt 'gesplitst' door de sloot die in het midden van het huidige bouwvlak is gelegen. Ten zuiden van deze sloot is een verhard veepad aanwezig en twee sleufsilo's. De rest is in gebruik als landbouwgrond.

Ten noorden van de sloot zijn de bedrijfsgebouwen aanwezig welke een gezamenlijke omvang hebben van circa 1.800 m². Twee losse bedrijfsgebouwen en een bedrijfsgebouw welke aan de bedrijfswoning vast zit. In afbeelding 1 is het planlocatie in zijn huidige situatie weergegeven.



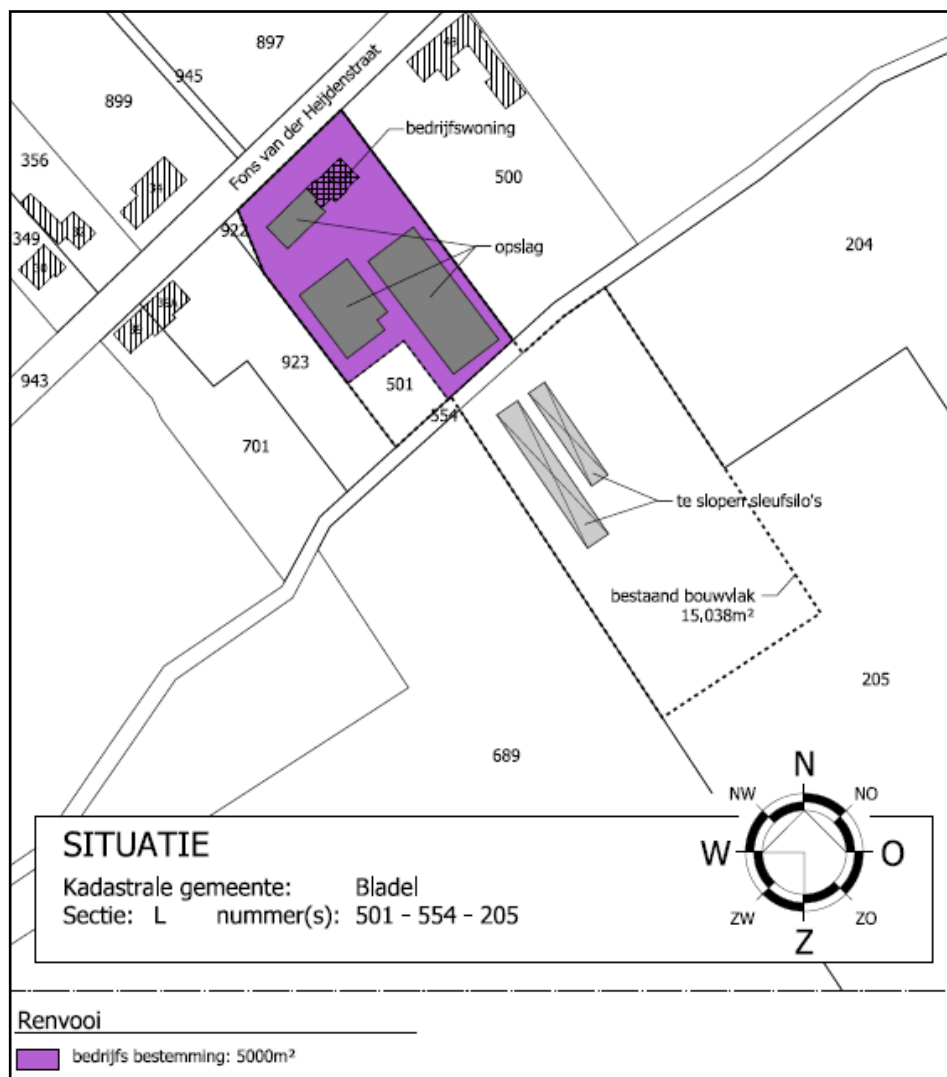
Afbeelding 1: Luchtfoto planlocatie en ligging in de omgeving, planlocatie is rood omkaderd

2.2. Beoogde situatie

Zoals aangegeven is de eigenaar van de locatie Fons van der Heijdenstraat 41 voornemens om de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen en een niet-agrarisch bedrijf te exploiteren in de vorm van opslag en verhuur van bedrijfsruimte aan particulieren en bedrijven. In totaal zal circa 5.000 m² aan gronden worden omgezet naar een bedrijfsbestemming waarop circa 1.800 m² aan bebouwing aanwezig is. De twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (loods en stal) blijven hiervoor behouden. Een klein gedeelte van de bedrijfsgebouwen blijven behouden voor privé doeleinden waarin

de eigenaar van de planlocatie eigen machines, werktuigen en materiaal in opslaat. Een deel van de bedrijfswoning wordt voor deze opslagdoeleinden gebruikt.

De beschikbare bedrijfsruimtes worden ingezet voor de opslag en verhuur aan ondernemingen en particulieren die opslagruimte nodig hebben voor het opslaan van materialen die weinig worden verplaatst. De frequentie van aan- en afvoer van opslagmaterialen is hierdoor beperkt. Sommigen zullen dagelijks kleine hoeveelheden halen of brengen, anderen komen slechts één keer per week of zelfs één keer per maand. Het betreft enkel opslag, er worden geen werkzaamheden verricht. De tijdstippen voor aan- en afvoer zal aan tijden worden gebonden: alleen tussen 7 uur 's ochtends en 19 uur 's avonds is het toegestaan om te laden of lossen. De opslag zal enkel inpandig plaatsvinden, buitenopslag voor derden is niet toegestaan. Detailhandel en kantoorfuncties zullen ook niet in deze ruimtes plaatsvinden. Afbeelding 2 geeft een weergave van de beoogde situatie. Het zuidelijke deel van het bestaande bouwvlak zal in gebruik worden genomen als agrarische cultuurgrond.



Afbeelding 1: Beoogde situatie planlocatie

Afbeelding 2 geeft het inrichtingsplan van de beoogde ontwikkeling aan de Fons van der Heijdenstraat 41 weer. De beoogde ontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast door het aanplanten en revitaliseren van aan de rand gelegen houtsingels. Voor de bedrijfswoning blijft een knip- en scheerheg gehandhaafd. In Bijlage 13 is dit inrichtingsplan inclusief beschrijving van de erfbeplanting op schaal opgenomen.



Afbeelding 2: Inrichtingsplan beoogde situatie Fons van der Heijdenstraat 41

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. In de toelichting van het bestemmingsplan is het aspect 'Ladder duurzame verstedelijking' (rijksbeleid) al nader onderbouwd, omdat dit een gebied overstijgend thema is.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

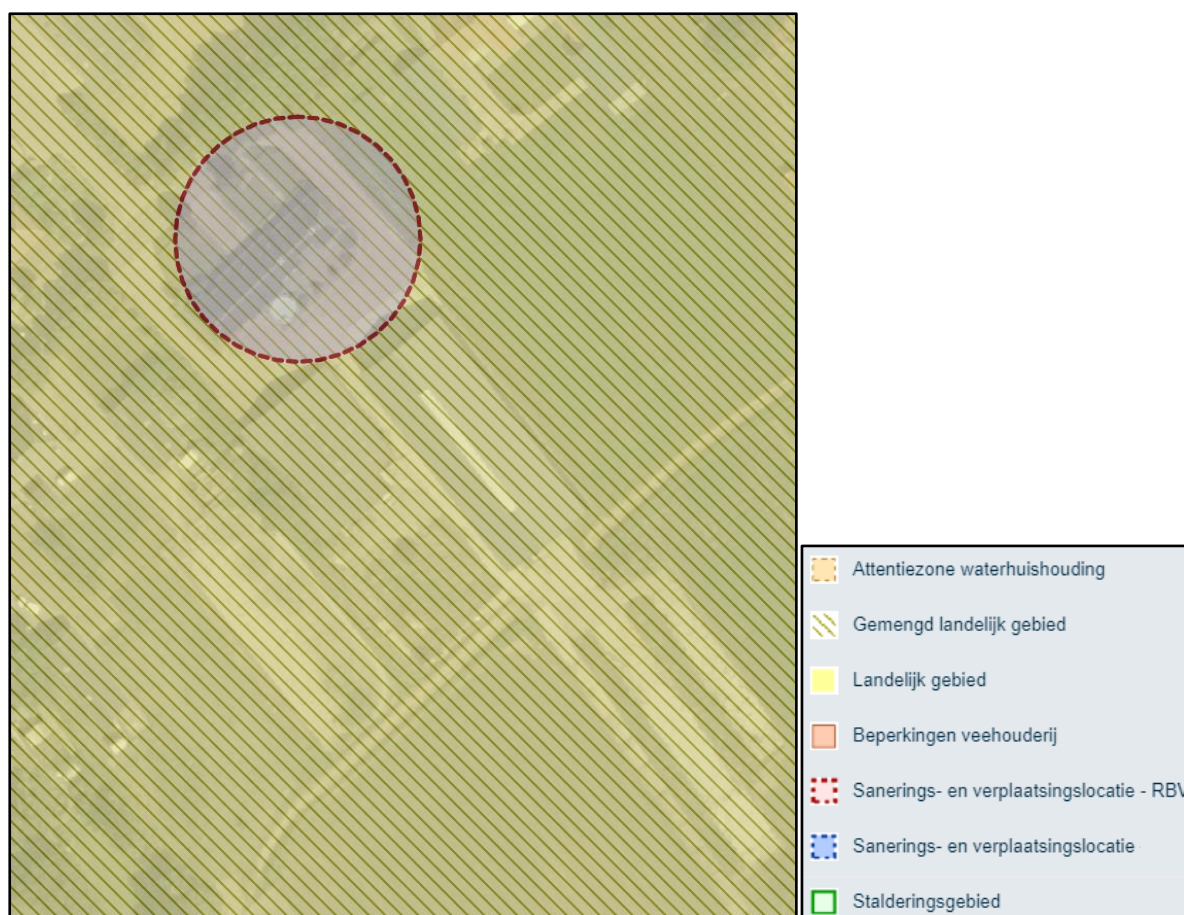
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing en het saneren van een veehouderij wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 15 april 2022 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

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 waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' en 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 3.



Afbeelding 3: Uitsnede werkingsgebieden, hoofdstuk 3 Iov

Artikel 3.26 van de Iov bevat regels omtrent de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'. De gemeente Bladel voert overleg met de provincie Noord-Brabant inzake het omzetten van het landelijk gebied naar stedelijk gebied voor de Fons van der Heijdenstraat. Hierdoor zal worden getoetst aan 'stedelijk gebied'. Artikel 3.42 bevat voorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijfsfuncties binnen Stedelijk gebied.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief. Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn dus ook niet

van toepassing. Er kan worden gesteld dat door de aanduidingen 'Sanerings- en verplaatsingslocatie', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie – RBV' en 'Beperkingen veehouderij', de intentie is de ontwikkelingen van veehouderij zoveel mogelijk te beperken. Deze toekomstige situatie sluit daar bij aan.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het agrarische bouwperceel wordt deels gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Bij de overige gronden komt het agrarische bouwvlak te vervallen. Er wordt dus gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waardoor in beginsel sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Bovendien wordt door de provincie de aanduiding 'landelijk gebied' ter plaatse van de planlocatie gewijzigd naar 'stedelijk gebied'. Uit de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tot slot zullen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak. Er wordt dus voldaan aan artikel 3.6 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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 is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie 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 bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de bedrijfsfunctie te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Attentiezone waterhuishouding (Artikel 3.26 Iov)

Conform artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening dient een bestemmingsplan van toepassing op 'Attentiezone waterhuishouding' te strekken tot bescherming van de waterhuishouding en dienen functies en activiteiten uitgesloten te worden die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel is bepaald dat bij ontwikkelingen waarbij het bebouwd oppervlakte toeneemt mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. In de beoogde situatie zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht en zal overtollige verharding, zoals de sleufsilo's, verwijderd worden. De oppervlakte aan verharding zal in de beoogde situatie dan ook afnemen ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijfsfuncties binnen Stedelijk gebied. Er is getoetst aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov:

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

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

Lid 2 Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Binnen dit gebied kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen de landelijke kern liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik. Daarnaast bevordert het zorgvuldig ruimtegebruik door de transformatie van een (toekomstig) leegstaand en verloederd voormalig agrarisch gebied.

Voor de toets aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.42 lid 1 onder a. is getoetst aan de 'Visie op een toekomstbehoudende economie voor Brabant' van de provincie Noord-Brabant. In dit beleidskader is omschreven hoe de provincie ervoor wil zorgen in 2030 nog concurrerend en aantrekkelijk te zijn. In de visie is omschreven dat de aantrekkelijkheid en levendigheid van de woon- en leefomgeving, denk bijvoorbeeld aan luchtkwaliteit, natuurontwikkeling en bereikbaarheid, steeds meer een randvoorwaarde is voor economische ontwikkeling. De beoogde bedrijfsfunctie wordt gecombineerd met de aanleg van landschapselementen welke passen in de omgeving. De luchtkwaliteit zal tevens verbeterd worden door het saneren van de rundveehouderij. Tot slot is de bereikbaarheid van de Fons van der Heijdenstraat goed. Er wordt dus aan belangrijke randvoorwaarden van economische

ontwikkeling voldaan. Bovendien draagt het kleinschalige bedrijf bij aan het bieden van werkgelegenheid, waardoor het bijdraagt aan het Brabantse verdienvermogen.

De beoogde ontwikkeling betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling omdat:

1. Het een goede omgevingskwaliteit bevordert door bebouwing in bouwkundig goede staat te behouden en in gebruik te nemen. Het bevordert zorgvuldig ruimtegebruik omdat leegstaand vastgoed wordt getransformeerd met een nieuwe gebruiksfunctie.
2. Overtollige verharding, zoals sleufsilo's en verharding wordt gesaneerd, waardoor zorgvuldig ruimtegebruik en openheid wordt nagestreefd. Het verwijderen van verharding zal positieve effecten hebben op de beoogde waterhuishoudkundige situatie, omdat het water ter plaatse van de te verwijderen verharding zal kunnen infiltreren in de bodem en het verwijderen van verharding hittestress zal tegengaan. Bovendien zal de aanleg van landschappelijke inpassing hittestress tegengaan.
3. Het realiseren van de bedrijfsfunctie draagt bij aan de concurrerende economie van de gemeente Bladel.
4. Doordat de planlocatie bij de kern van Netersel ligt kunnen bezoekers/werknemers van het bedrijf/de bedrijfswoning met de fiets komen. Er wordt daarom bijgedragen aan een duurzame mobiliteit.
5. In dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak ter plaatse van de onbebouwde delen verwijderd, waardoor daar geen bebouwing in de toekomst meer kan worden opgericht. Hierdoor zal de openheid van het agrarische landschap geborgd worden. De beoogde ontwikkeling zal gecombineerd worden met de aanleg/het behoud van landschapselementen, wat van belang is voor het ecologische leefgebied voor kwetsbare soorten en voor struweelvogels in de nabije omgeving. Hieruit blijkt dat de beoogde bedrijfsactiviteit past in de omgeving.
6. In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.
7. Mogelijk zullen bestaande daken gebruikt gaan worden voor duurzame energievoorzieningen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen voor een duurzame stedelijke functie binnen stedelijk gebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 is door de gemeenteraad de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Hierin is het beleid binnen de gemeente voor een langere periode vastgesteld. Hierin gaat het met name om de fysieke leefomgeving binnen de gemeente Bladel. In hoofdstuk 7 wordt het beleidskader voor 'overige economische bedrijvigheid' uiteengezet. De omgevingsvisie geeft voor de langere termijn richting aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor wat betreft het opslagbedrijf dient getoetst te worden aan hoofdstuk 7 van de omgevingsvisie. Hierin is omschreven dat overige economische activiteiten in het buitengebied beperkt worden toegestaan, waarbij maatwerk mogelijk is. In de omgevingsvisie is opgenomen dat voor economische activiteiten een maximale bebouwingsmogelijkheid 1.250 m² wordt toegestaan op een bedrijfslocatie niet groter dan 3.000 m². In totaal zal circa 5.000 m² aan gronden worden ingezet voor de opslagfunctie waarop circa 1.800 m² aan bebouwing aanwezig is. In de omgevingsvisie wordt wel aangegeven dat het wenselijk is om maatwerk te kunnen leveren in het buitengebied op een VAB-locatie. Het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal kapitaalvernietiging zijn, omdat de gebouwen

bouwkundig nog in goede staat verkeren. Bovendien zijn deze gebouwen erg goed te gebruiken voor de beoogde opslagfunctie. De locatie is gelegen binnen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij', waarbinnen de gemeente Bladel streeft naar het verbeteren en het creëren van een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied. Het stoppen van een veehouderij en het vestigen van een kleinschalige niet-agrarische functie binnen de bestaande bebouwing is derhalve passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. In de beoogde situatie zullen emissies afkomstig van het rundveebedrijf afnemen, wat bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het opslagbedrijf zal bovendien vele malen lager zijn dan het geval was bij het rundveebedrijf dat gevestigd was aan de Fons van der Heijdenstraat 41.

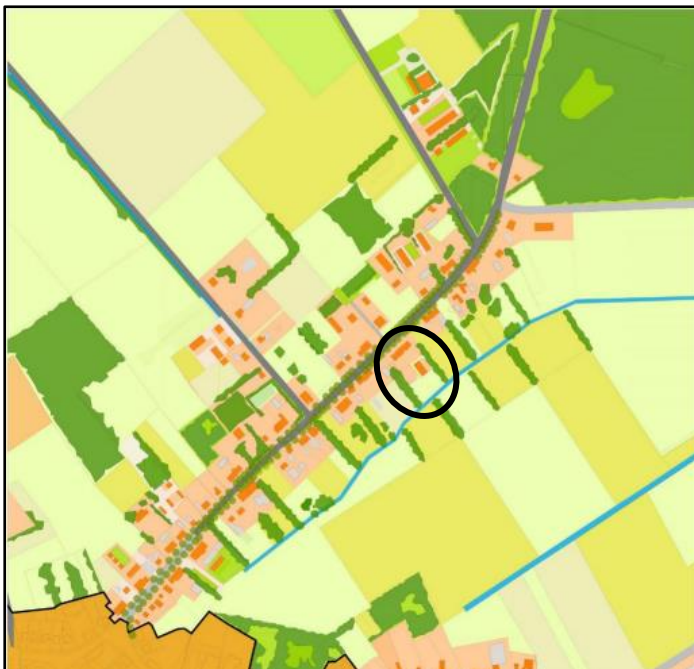
Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel.

3.2.2. Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat

In opdracht van de gemeente is een gebiedsuitwerking voor de Fons van der Heijdenstraat opgesteld, waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling past bij de gewenste ontwikkelingsrichting van de Fons van der Heijdenstraat.

Op Afbeelding 4 is de beschreven gemeentelijke visie uitgewerkt in een 'voorbeelduitwerking'. In deze 'voorbeelduitwerking' is op hoofdlijnen verbeeld op welke wijze de 'gebouwde ontwikkelingen' binnen de hiervoor geschetste stedenbouwkundige randvoorwaarden in de vorm van woningen/bedrijfsgebouwen geordend, gepositioneerd en georiënteerd zouden kunnen worden en op welke wijze verschillende typologieën zouden kunnen worden ingepast. Bovendien zijn daarnaast verschillende landschappelijke elementen als laanbeplanting, bosjes, houtwallen en grasvlakken onderzocht.

In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbestemming gerealiseerd zoals in de 'voorbeelduitwerking' is opgenomen. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden en binnen de gemeentelijke gebiedsvisie voor de Fons van der Heijdenstraat.



Afbeelding 4: Voorbeelduitwerking gebiedsvisie Fons van der Heijdenstraat, planlocatie omcirkeld

3.2.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met bijbehorende herzieningen vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 5:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'
- Bouwvlak 'Bouwvlak'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – attentiezone waterhuishouding'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – invloedssfeer kernen'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – terreinen met esdek'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – bebouwingsconcentratie' (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkingen veehouderij'



Afbeelding 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Ter plaatse van het planlocatie mogen enkel agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De toekomstige bedrijfsactiviteiten in de vorm van opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren zijn derhalve niet direct toegestaan. Gezien de ligging binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en de beleidslijn die is ingezet met de Omgevingsvisie 1.1 is oprichting van een niet agrarische functie ter plaatse wel voorstelbaar. In een principebesluit heeft de gemeente al aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan om de toekomstige activiteiten te exploiteren.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de aspecten 'milieueffectrapportage' en 'stikstof' al behandeld. Deze aspecten worden in deze ruimtelijke onderbouwing dan ook achterwege gelaten.

4.1. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie in 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 3. In paragraaf 3.1.2 van deze toelichting is getoetst aan de voorwaarden die gelden voor een gebied gelegen in 'Attentiezone waterhuishouding'.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als

doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt.

Waterschap

In 2050 wil waterschap De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie." Door de klimaatverandering is de watertransitie van belang, omdat het gebruik van (grond) water toeneemt en het weer extremer wordt. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen. Werken aan de ecologische kwaliteit van het water in de beken, sloten en het ondiepe grondwater in het gebied;
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater.

Watertransitie 2050

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

4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen infiltreren in de bodem.

4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie zal het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd blijven op het gemeentelijk riool.

Er zal in de beoogde situatie geen sprake zijn van nieuwbouw. De bestaande sleufsilos zullen bovendien worden verwijderd, waardoor de beoogde situatie een positief effect zal hebben op de waterhuishouding.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 6. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant Iov

4.2.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. De toetsing aan de Natura 2000-gebieden (het aspect stikstof) is reeds omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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 gedood, gevangen of verontrust mogen worden 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.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Er dient beoordeeld te worden of ter plaatse van de Fons van der Heijdenstraat 41, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Door Brabant Eco B.V. is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna binnen de planlocatie voorkomen. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Het wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming ook niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

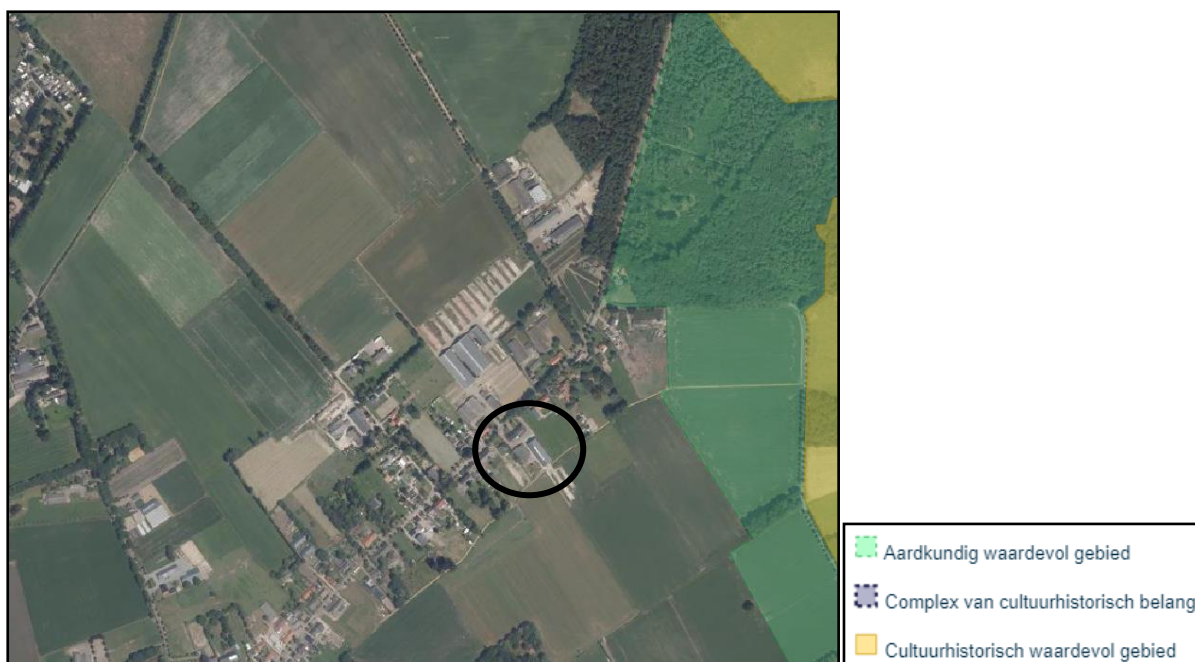
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 7. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Cultuurhistorische en aardkundige waarden

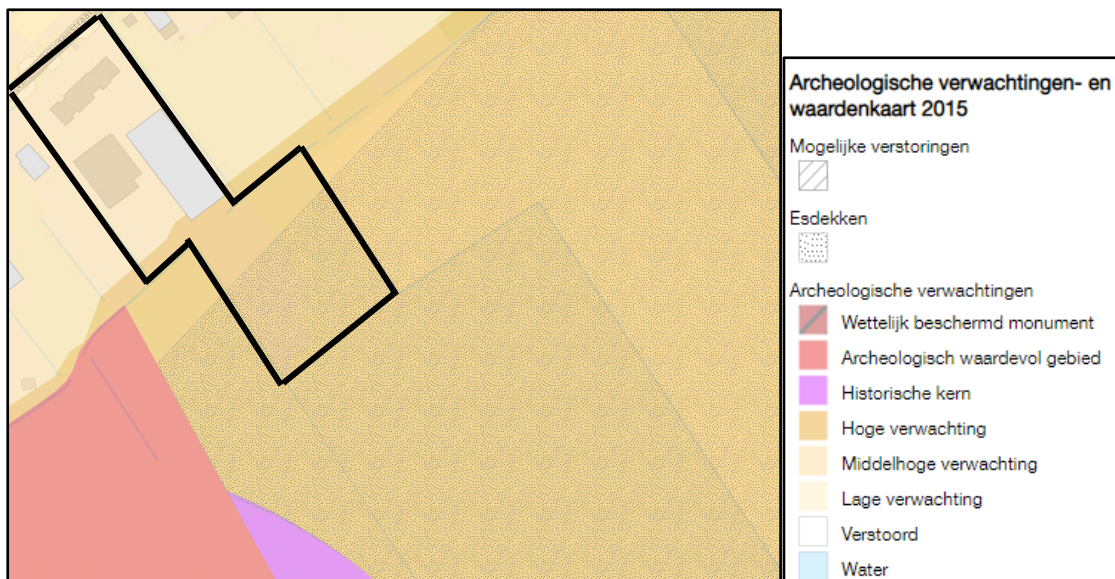
4.3.2. Archeologie

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. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het planlocatie een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid.

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

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017, vastgesteld d.d. 14 maart 2017. De erfgoedverordening is vertaald in de archeologische beleidskaart van de A2- en Kempengemeenten, welke is weergegeven in onderstaande afbeelding. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de planlocatie een hoge tot middelhoge verwachting is op archeologische resten. In de beoogde situatie zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht, waardoor mogelijke archeologische waarden beschermd blijven. Door het overnemen van de dubbelbestemmingen worden mogelijke archeologische waarden tevens beschermd. Mocht er nog een toevalsvondst gedaan worden, is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze vondst aan het bevoegd gezag te melden. Hier zal gehoor aan worden gegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede Archeologische beleidskaart A2- en Kempengemeenten, planlocatie omkaderd

4.4. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor het opslagbedrijf. Er is geen bodemonderzoek noodzakelijk, omdat geen gebouwen nieuw gebouwd zullen worden. Bovendien is het gebruik in de beoogde situatie vergelijkbaar met het huidige gebruik.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.5. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt 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. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld

voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor en de locatie van de bedrijfswoning aan de Fons van der Heijdenstraat 41 zal niet wijzigen.

De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. (agrarische) bedrijfsfuncties en kleinschalige stedelijke functies.

Een bedrijf ten behoeve van opslag en de verhuur van opslagruimte voor particulieren en kleine ondernemingen, valt binnen de categorie verhuur opslagruimte (SBI- code 52109). Voor een bedrijf uit milieucategorie 2 bedraagt de grootste richtafstand 30 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 30 naar 10 meter).

De woonbestemming behorende bij de Fons van der Heijdenstraat 39a ligt op een afstand van circa 5 meter van de beoogde bedrijfsbestemming aan de Fons van der Heijdenstraat 41. Overige woonbestemmingen zijn wel op meer dan 10 meter gelegen. In het vigerende bestemmingsplan zijn binnen de woonbestemming regels opgenomen dat voor het realiseren van woningen een minimale afstand van 5 meter tot de perceelsgrens aangehouden dient te worden. Hieruit blijkt dat er geen woningen binnen 10 meter van de beoogde kleinschalige bedrijfsfunctie gerealiseerd kunnen worden.

In de onderstaande afbeelding zijn om de voorgenomen bedrijfsgebouwen contourlijnen van 10 meter opgenomen. Deze contourlijnen geven weer in hoeverre de bedrijfsgebouwen van de woningen gesitueerd moeten zijn om dergelijke bedrijfsactiviteiten uit te mogen voeren.



Afbeelding 9: Contourlijn 10 meter om de bedrijfsgebouwen

In de bovenstaande afbeelding is te zien dat alle bedrijfsgebouwen op een afstand van meer dan 10 meter van de woningen af zijn gelegen. Derhalve kunnen de voorgenomen bedrijfsactiviteiten op locatie plaatsvinden.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan een verantwoorde afstand tussen de bedrijvigheid en omliggende woningen.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde komt, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. In dit geval liggen er bovendien reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde bedrijfswoning. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe bedrijfswoning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

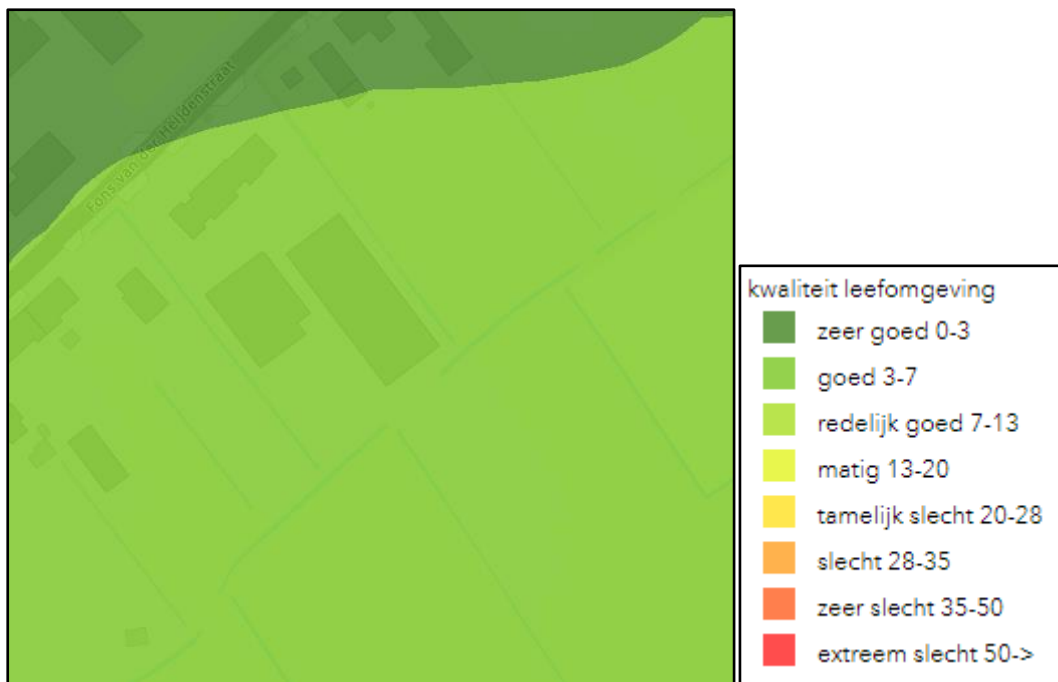
4.7.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De veehouderijen aan de Schotelven 3(a), de Hoenderberg 4, de Fons van der Heijdenstraat 34 en de Fons van der Heijdenstraat 41 worden met dit bestemmingsplan gesaneerd. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt in de beoogde situatie aan Schipstaarten 3 op een afstand van circa 650 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 10: Omliggende veehouderijen (bron Web BVB), planlocatie zwart omcirkeld

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het planlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen met als peildatum februari 2021. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 11 blijkt dat ter plaatse van het planlocatie de kwaliteit van de leefomgeving goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 11: Uitsnede achtergrondbelasting geurkaart ODZOB

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde opslagfunctie dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods/opslag/transportbedrijf)', wordt een verkeersgeneratie van 3,9 – 5,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 1.800 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 103 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Er is vanuit gegaan dat maximaal de helft van deze verkeersbewegingen zware verkeersbewegingen zullen zijn. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		103
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

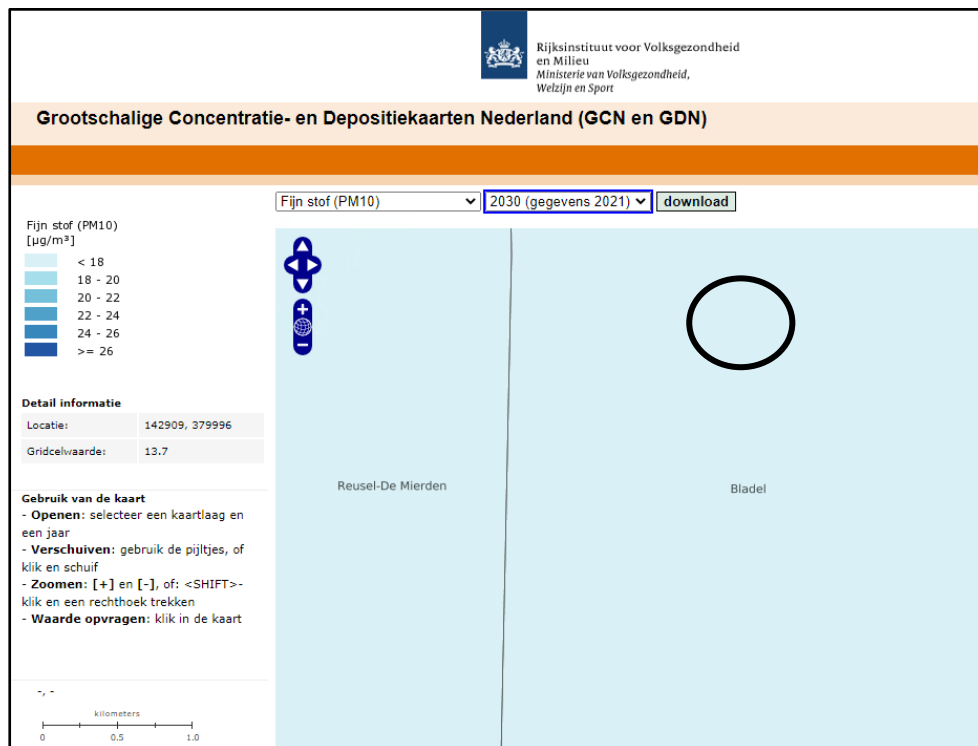
Afbeelding 12: Uitsnede NIBM-tool

4.8.2. Woon- en leefklimaat

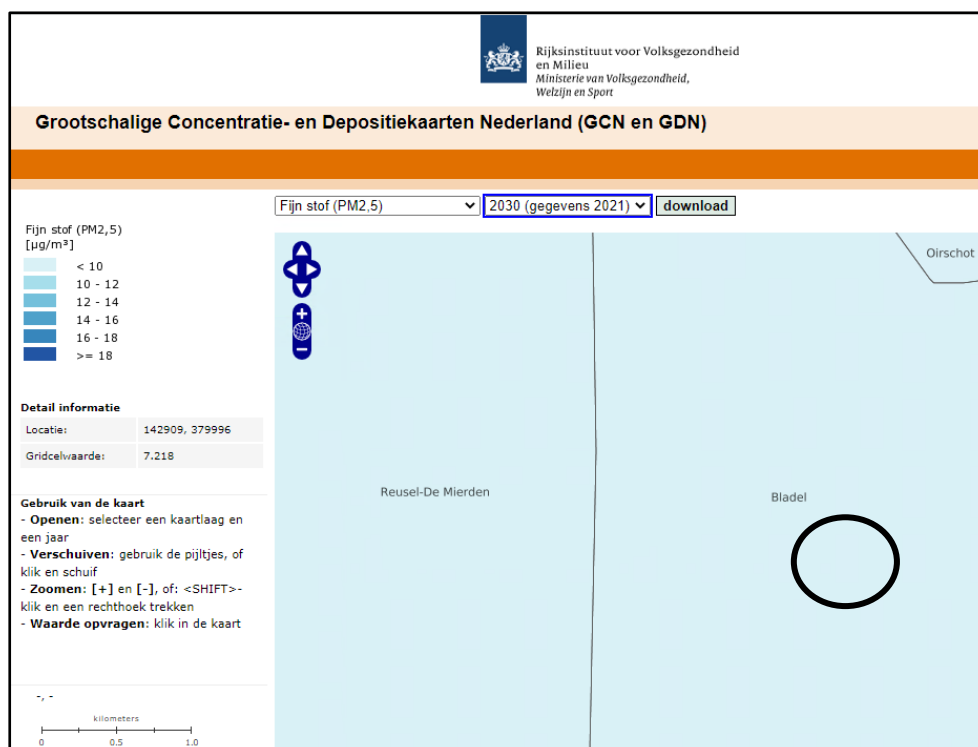
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor NO₂ geldt tevens een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 13,7 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,218 µg/m³ en voor NO₂ 8,366 µg/m³, zie

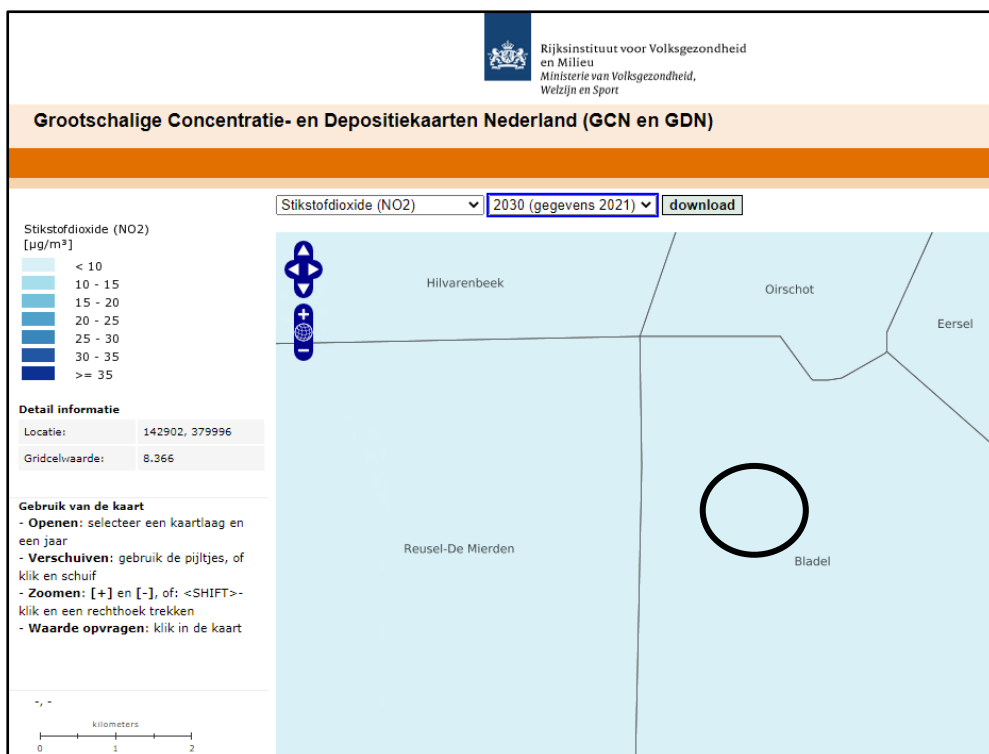
Afbeelding 13 tot en met Afbeelding 15. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, planlocatie omcirkeld



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}, planlocatie omcirkeld



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂, planlocatie omcirkeld

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

4.9.1. Woon- en leefklimaat

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Met de beoogde ontwikkeling wordt bovendien geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

4.9.2. Geluidsuitstraling bedrijf

Vanuit het opslagbedrijf vinden activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van een opslagbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen. Uit de toetsing in paragraaf 4.6 blijkt dat wordt voldaan voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een verantwoorde afstand tussen omliggende woningen en de beoogde kleinschalige bedrijvigheid en dat er dus geen negatieve effecten zullen ontstaan op omliggende woningen voor wat betreft het aspect geluid.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Bovendien dienen voldoende parkeerplaatsen verzekerd te zijn.

4.10.1. Verkeer

De planlocatie ligt aan de Fons van der Heijdenstraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De verkeersbewegingen van en naar het opslagbedrijf zullen vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf. De beoogde ontwikkeling zorgt dus niet voor nadelige effecten voor wat betreft het aspect verkeer.

4.10.2. Parkeren

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in de 'rest bebouwde kom' geldt een minimale parkeernorm van 0,6 - 0,8 per 100 m² bedrijfsvloerooppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 1.800 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in worst-case 15 parkeerplaatsen. Op het bedrijf is voldoende ruimte om te voorzien in de realisatie van de 15 parkeerplaatsen. Er zal echter in de beoogde situatie sprake van een beperkte personele bezetting, waarbij per dag niet meer dan 1 persoon werkzaam/aanwezig zal zijn, waardoor er minder parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. Mocht het in de toekomst noodzakelijk zijn alsnog meerdere parkeerplaatsen aan te leggen dan zal daarvoor op eigen terrein voldoende ruimte zijn. Hiermee zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

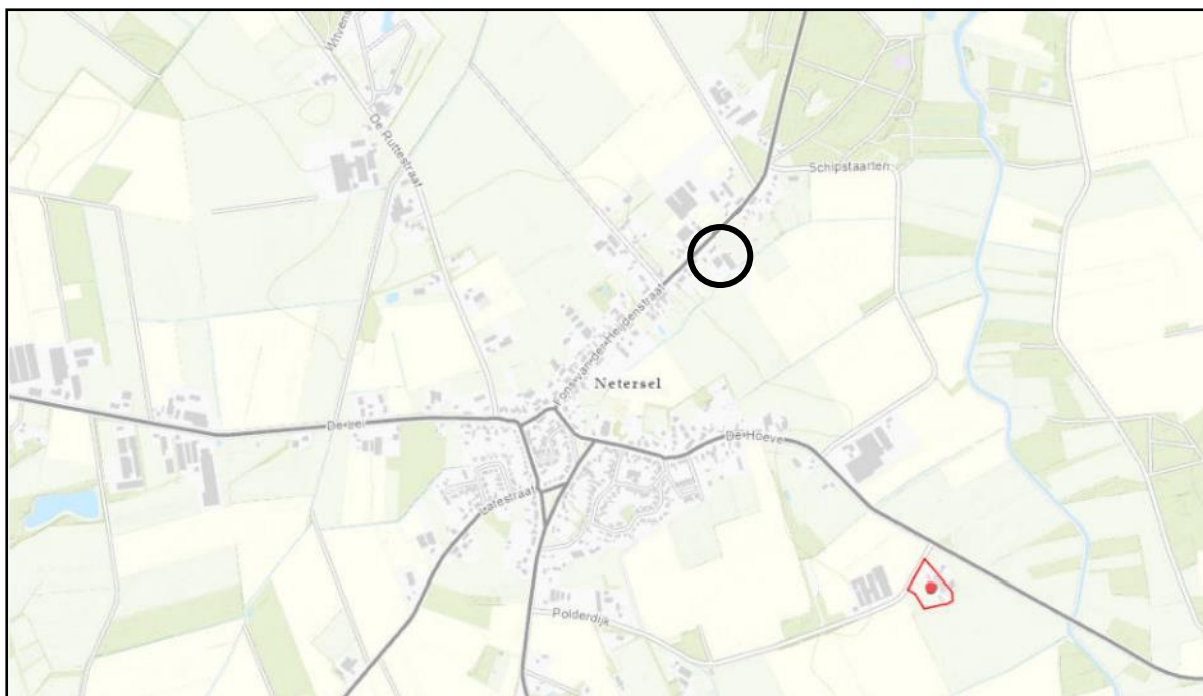
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 16.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart Nederland, planlocatie omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (opslag/bedrijfsverzamelgebouw) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Op het grondgebied van de gemeente Bladel bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. De grote doorgaande weg in de omgeving van het planlocatie waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de 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 waarbinnen 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. De A67 kent een invloedsgebied van 4 kilometer. Het planlocatie is op een afstand van circa 8 kilometer van de A67 gelegen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]’ opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het exploiteren van een bedrijf in opslag/bedrijfsverzamelgebouw aan de Fons van der Heijdenstraat 41 te Netersel.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Het plan loopt mee met de vaststellingsprocedure van 'Bestemmingsplan gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-noord (FvdHeijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)'.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke visies.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De toetsingen aan de aspecten geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de toetsing aan de aspecten natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Fons van der Heijdenstraat 41 te Netersel doorgang vinden.



www.ontwerp-planologie.nl