

Bijlage 5: Ruimtelijke onderbouwing

Fons van der Heijdenstraat 34
woongebied



Colofon

Gemeente:	Bladel
Projectlocatie:	Fons van der Heijdenstraat 34 5534 AV Netersel
Datum:	16-2-2022 / 1-6-2022 / 28-03-2023
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. Woonvisie.....	15
3.2.4. Bestemmingsplan	16
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	18
4.1. Waterhuishouding.....	18
4.1.1. Waterrelevant beleid.....	18
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	19
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	19
4.2. Natuur	20
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	20
4.2.2. Wet natuurbescherming	21
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	22
4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	23
4.3.2. Archeologie.....	23
4.4. Bodemkwaliteit	24
4.5. Spuitzones	25
4.6. Bedrijven en milieuzonering	25
4.7. Geur	26
4.7.1. Omgekeerde werking.....	26
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	27
4.8. Luchtkwaliteit	28
4.8.1. Niet in betekenende mate	28
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	29
4.9. Geluid	30
4.10. Verkeer en parkeren	31
4.10.1. Verkeer	31

4.10.2. Parkeren.....	31
4.11. Externe veiligheid	31
4.11.1. Regelgeving.....	31
4.11.2. Toetsing aan beleid	32
4.12. Technische infrastructuur	34
4.13. Volksgezondheid.....	34
5. Planologische afweging	36

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding

De hele agrarische bedrijfslocatie aan de Fons van der Heijdenstraat 34 zal gesaneerd worden. 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.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ontwikkeling van een woongebied behandeld. In Bijlage 5 wordt de omzetting van de bestaande bedrijfswoning in twee reguliere wooneenheden en wordt het realiseren van een kleinschalige bedrijfsfunctie met bedrijfswoning uitgewerkt.

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

Op de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 34 is een rundveehouderij gevestigd. Op 22 juli 2009 is een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verleend voor het houden van 484 melk- en kalfkoeien en 64 stuks vrouwelijk jongvee. Het bestaande agrarische bouwvlak (zie Afbeelding 1) heeft een oppervlakte van 37.964 m². Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de bestaande situatie op het perceel opgenomen.



Afbeelding 1: Luchtfoto Fons van der Heijdenstraat 34 met aangegeven herontwikkeling

Het agrarische bedrijf is gelegen in de rand aan de noordzijde van de bebouwde kom van Netersel. De planlocatie is gelegen in het deel van de Fons van der Heijdenstraat met relatief dichte lintbebouwing, dat vanuit de kern het landelijke gebied in loopt. De Fons van der Heijdenstraat is een landelijk lint met van oudsher veel agrarische bedrijven. De noordzijde van de Fons van der Heijdenstraat is bijna geheel gesloten. De hier gevestigde bedrijven, zoals dit bedrijf, nemen veel oppervlakte in beslag, waardoor er niet of nauwelijks doorzicht is naar het achterliggende landschap.

2.2. Beoogde situatie

De hele agrarische bedrijfslocatie aan de Fons van der Heijdenstraat 34 zal gesaneerd worden. Dit sluit aan bij de gemeentelijke omgevingsvisie, waarin is opgenomen dat de gemeente streeft naar kwaliteitsverbetering van het woon- en leefklimaat, het verminderen van emissies en het inzetten op

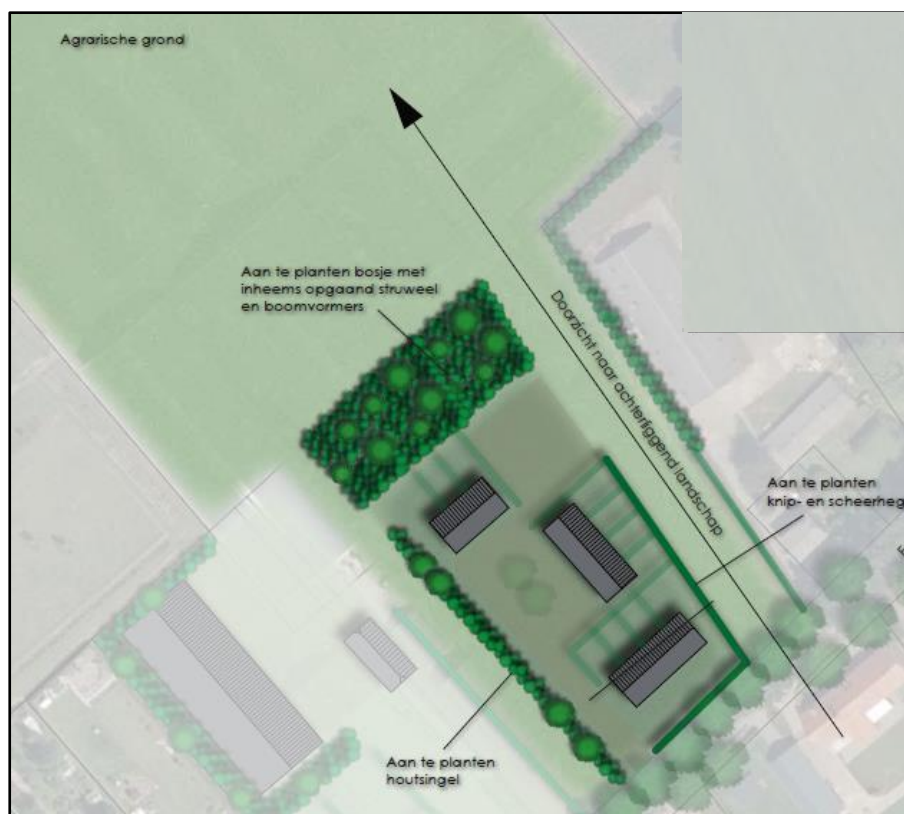
systeemherstel van natuur. De sanering van het agrarische bedrijf zorgt voor een forse verlaging van de stikstof-, ammoniak-, fijnstof- en geuremissies in de omgeving.

Afbeelding 2 geeft weer hoe de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie eruit zal komen te zien. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt enkel het realiseren van een woongebied én het verwijderen van de agrarische bebouwing en overtollige verhardingen behandeld. Het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Fons van der Heijdenstraat 34 naar een reguliere burgerwoning en het splitsen van deze woning in twee wooneenheden & het realiseren van een edrijfsbestemming op deze locatie ten behoeve van opslag/een bedrijfsverzamelgebouw met een nieuwe bedrijfswoning worden in een aparte ruimtelijke onderbouwing uiteengezet. De herontwikkeling is noodzakelijk om de sanering van de rundveehouderij mogelijk te maken. Er zal in totaal minimaal 14.981 m² aan verharding (erfverharding/bebouwing/sleufsilo's etc.) verwijderd worden, zie voor de verdere uitwerking van deze oppervlakten onderstaande tabel.

Tabel 1: Te verwijderen bebouwing en verharding Fons van der Heijdenstraat 34

Verwijderen melkstal	4221	m ²
Verwijderen verharding sleufsilo's	8010	m ²
Verwijderen mestopslag (2 stuks)	550	m ²
Verwijderen voerbunkers	529	m ²
Verwijderen werktuigen- en machine berging	360	m ²
Verwijderen eenlingboxen	94	m ²
Verwijderen machineberging en opslag hooi en stro	1217	m ²

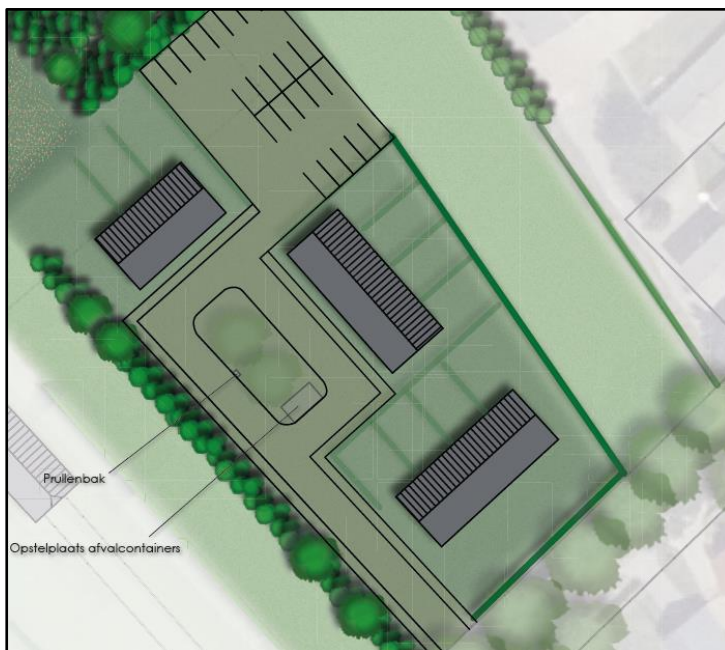
In Bijlage 20 en 21 zijn de tekeningen van het bestaande agrarische bedrijf opgenomen, waaruit deze oppervlaktes blijken. Door het verwijderen van de grootschalige agrarische bebouwing ontstaat er de mogelijkheid tot een 'doorzicht' naar het achterliggende landschap. Dit is een grote kwaliteit die het landelijk karakter van het lint zal waarborgen.



Afbeelding 2: Inpassingsplan Fons van der Heijdenstraat 34, ontwikkeling 4 (woongebied)

Het aantal vierkante meters aan verharding en bebouwing wordt gesloopt in ruil voor deze beoogde ontwikkeling. Het agrarische bedrijf zal in samenwerking met de provincie Noord-Brabant grond nabij de Neterselse heide ruilen/verkopen. Vanwege de ligging van de locatie in de bebouwde kom van Netersel wordt bij de provincie een herbegrenzing van het stedelijk gebied aangevraagd. Hierdoor wordt het tevens planologisch verantwoord om reguliere woningbouw toe te staan. Er worden daarmee woningen toegevoegd, waaraan veel behoefte is in Netersel. Tot slot zal de beoogde woonontwikkeling gecombineerd worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, welke aansluit bij de kwaliteiten van het landschap.

Conform de woonvisie zal het woongebied gerealiseerd worden in combinatie met een groene buffer aan de achterzijde als overgang naar het buitengebied. Er zal sprake zijn een hofje met 3 bouwvolumes. Deze 3 bouwvolumes zullen nader ingevuld worden naar behoefte in geschakelde woningen (maximaal 3 of 4 woningen), in vrijstaande woningen of in 2-onder-1-kapwoningen. De 3 bouwvolumes zullen bestaan uit maximaal 11 wooneenheden. Afbeelding 3 laat door middel van een indicatieve inrichtingsschets zien dat 11 wooneenheden, met bijbehorende parkeer- en verkeervoorzieningen, groen en overige voorzieningen past binnen de beoogde woonbestemming. In Bijlage 31 is deze indicatieve inrichtingsschets op schaal opgenomen.



Afbeelding 3: Indicatieve inrichtingsschets woongebied – indeling 11 woningen

De woningen zullen een totale oppervlakte van circa 600 m² hebben. Er zullen tevens bijgebouwen bij de woningen worden gerealiseerd, waardoor naar verwachting de totale oppervlakte aan bebouwing circa 1.000 m² zal bedragen. De bestrating/parkeerplaatsen/terrassen zullen een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.400 m² hebben.

Tot slot heeft de ondernemer gronden geruild met de provincie voor de ontwikkeling van de Neterselse Heide. Door de inbreng van deze gronden is de gewenste verlegging van de waterloop mogelijk gemaakt.

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 14 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' en 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: 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 woonfuncties 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.

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 woongebied wordt binnen een bestaand bouwperceel mogelijk gemaakt. Het agrarische bouwperceel wordt bovendien deels gewijzigd naar een bedrijfsbestemming en een woonbestemming ter plaatse van de om te zetten en op te splitsen bestaande woning, maar dit wordt nader onderbouwd in Bijlage 5. 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 woningen 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 woningen 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. Tot slot heeft de ondernemer gronden geruild met de provincie voor de ontwikkeling van de Neterselse Heide. Door de inbreng van deze gronden is de gewenste verlegging van de waterloop mogelijk gemaakt.

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. Er zal in totaal minimaal 14.981 m² aan verharding (erfverharding/bebouwing/sleufsilo's etc.) verwijderd worden, zie voor de verdere uitwerking van deze oppervlakten Tabel 1. In Bijlage 20 en 21 zijn de tekeningen van het bestaande agrarische bedrijf opgenomen, waaruit deze oppervlaktes blijken. Indien de totale toename aan oppervlakte van verharding meer dan 500 m² zal bedragen zal een compenserende maatregel worden getroffen. In de beoogde situatie zal een nieuwe loods van 1.000 m², een nieuwe bedrijfswoning en zullen nieuwe woningen in het woongebied gerealiseerd worden (vier woonblokken). De oppervlakte aan deze totale beoogde bebouwing zal veel lager komen te liggen dan de te verwijderen agrarische verharding, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal een positief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het nabijgelegen Natuur Netwerk Brabant.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties 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.*

Op basis van artikel 5.4 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Bladel regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. Voor de gemeente Bladel is een indicatieve toename van de woningvoorraad vastgesteld van 765 woningen.

Voor de gemeente Bladel is een actueel woningbouwprogramma vastgelegd in het Woningbouwprogramma 2018-2027. In paragraaf 3.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het gemeentelijk woningbouwprogramma.

In lid 2 van artikel 3.42 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te voldoen. Aan deze voorwaarden wordt hieronder getoetst:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Netersel. Door het beëindigen van de veehouderij en het saneren van de agrarische bedrijfslocatie zal sprake zijn van een afname van de emissies, waardoor het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Tevens zal de ruimtelijke uitstraling van de locatie verbeteren door het verwijderen van de agrarische bebouwing en de agrarische verhardingen. Tot slot wordt de beoogde ontwikkeling zorgvuldig landschappelijke ingepast. Deze landschapselementen zullen een gezonde leefomgeving versterken.

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende bebouwing of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het agrarische bouwperceel wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming en naar woonbestemmingen. Bij de overige gronden komt het agrarische bouwvlak te vervallen. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt derhalve bevorderd en mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving worden optimaal benut.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woning niet op het aardgas mag worden aangesloten. De woningen zullen derhalve worden voorzien van toekomstbestendige duurzame energievoorzieningen.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

De woningen worden op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en zal er op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Door het ontwikkelen van de woningen in het stedelijk gebied van de kern Netersel zijn alle dagelijkse voorzieningen per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast kunnen eventueel laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen ontwikkeling staat een duurzame, concurrerende economie niet in de weg. De nieuwe woningen zullen duurzaam worden gebouwd.

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, de woonvisie 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. Het thema 'wonen' wordt behandeld in hoofdstuk 8 van deze omgevingsvisie. De omgevingsvisie geeft voor de langere termijn richting aan ruimtelijke ontwikkelingen.

In hoofdstuk 8 is opgenomen dat in het buitengebied geen nieuwe woningen gewenst zijn (buiten ruimte-voor-ruimte woningen en splitsing van bestaande langgevelboerderijen). Dit is echter voorwaardelijk. Als onderdeel van onderhavig bestemmingsplan wordt het stedelijk gebied, zoals vastgelegd in de Iov, vergoot. Wanneer deze wijziging wordt doorgevoerd liggen de beoogde ontwikkelingen wel binnen stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan bij de omgevingsvisie 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 op 24 maart 2020 (zie Bijlage 22), waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling past bij de gewenste ontwikkelingsrichting van de Fons van der Heijdenstraat/Hoenderberg.

Op Afbeelding 5 is de beschreven gemeentelijke visie uitgewerkt in een 'voorbeelduitwerking'. In deze 'voorbeelduitwerking' is op hoofdlijnen verbeeld op welke wijze de 'gebouwde ontwikkelingen' binnen de in de gebiedsuitwerking geschetste stedenbouwkundige randvoorwaarden in de vorm van woningen 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.

Een belangrijk aspect uit de gebiedsuitwerking is het behouden en terugbrengen van de transparantie en de doorzichten vanaf de Fons van der Heidenstraat richting het landschap. De eventuele nieuwe bebouwing dient zich om de reden zoveel mogelijk in het reeds aanwezige woongedeelte van de kavels in het lint te bevinden. Een ander belangrijk ruimtelijk ingrediënt om ontwikkelingen te sturen zijn de nieuw aan te leggen bosjes. Op deze manier wordt de uitstraling van bebouwing richting het beekdal gebufferd.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de mogelijkheid om een nieuwe doorzicht te creëren aangegrepen. In de beoogde situatie worden twee zichtlijnen naar het achterliggende landschap gecreëerd, zoals in de 'voorbeelduitwerking' is opgenomen. Bovendien wordt tussen het woongebied en het achterliggende landschap een overgang aangeplant door het toevoegen van een groenstrook met bosjes. Tot slot wordt de beoogde bebouwing binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de woningen passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden en binnen de gemeentelijke gebiedsvisie voor de Fons van der Heijdenstraat.



Abbeelding 5: Voorbeelduitwerking Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat, planlocatie omcirkeld

3.2.3. Woonvisie

De woningmarkt is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd en blijft voortdurend in beweging. Als gemeente wil Bladel hier continu op inspelen, flexibel zijn en open staan voor ideeën van anderen en deze zo veel mogelijk faciliteren. Maar het is ook zaak om een omslag te maken in denken. Steeds maar blijft de discussie zich toespitsen op nieuwbouw, terwijl de bestaande bouw, transformatie, veel meer mogelijkheden en kansen biedt. Kwaliteit moet de basis vormen van het volkshuisvestingsbeleid. De positie van de gemeente is sterk veranderd door de nieuwe Huisvestingswet en de Woningwet 2015. Ook de positie van woningcorporaties en Huurdersraden verandert hierdoor. Op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dienen regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken gemaakt te worden en is de Ladder van duurzame verstedelijking belangrijk. Ook op (sub)regionaal niveau worden nadere afspraken gemaakt. Uiteraard hebben ander beleid, zoals het Beleidskader Welzijn, Maatschappelijke Ondersteuning en Zorg, Toekomstvisie, Klimaatvisie invloed op de uitgangspunten van de Woonvisie. De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016, actualisatie 2018, vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden. De gemeente wil, hoewel dit grotendeels afhankelijk is van de eigen inwoners, de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Iedere kern heeft zijn specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. De gemeente wil de omvorming/transformatie van bestaande gebouwen en woningvoorraad stimuleren. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Duurzaamheid is bovendien een heel belangrijk aspect, iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en mag er bij voorkeur geen gasaansluiting zijn.

Aan de hand van de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant en uitgaande van de in de Woonvisie gestelde beleidskaders is door de het college van burgemeester en wethouders een Woningbouwprogramma 'Kempische visie op wonen 2019 – 2023' opgesteld, dit Woningbouwprogramma is geen statisch document. Dit Woningbouwprogramma is een flexibel document welke past binnen het regionaal woningbouwprogramma. Het Woningbouwprogramma

'Kempische visie op wonen 2019 – 2023' omvat 2.440 woningen in de regio voor de periode van 2018 – 2028. Dit aantal correspondeert met de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant.

In totaal zullen in de planlocatie maximaal 11 woningen gerealiseerd worden. Bij het realiseren van de woningen zal rekening worden gehouden met de behoefte op dat moment. Daarnaast valt hierbij op te merken dat er op regioniveau volgens de 'Kempische visie op wonen 2019 – 2023' behoefte is van 40% sociaal (huur en koop) op de totale nieuwbouwopgave. Door het bouwen naar deze behoefte draagt de beoogde ontwikkeling bij aan een functionele kwaliteitsverbetering in de woonvoorraad van de gemeente Bladel, specifiek binnen de kern Netersel. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woning niet op het aardgas mag worden aangesloten. De woningen zullen derhalve worden voorzien van toekomstbestendige duurzame energievoorzieningen. De woningen worden op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en zal er op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water. Bovendien zal de aanleg van landschappelijke inpassing hittestress tegengaan.

De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan bij de woonvisie.

3.2.4. Bestemmingsplan

Voor de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' van de gemeente Bladel van toepassing voor wat betreft de verbeelding. Voor wat betreft de planregels en de verbeelding van de gebiedsaanduidingen is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018', vastgesteld d.d. 21 maart 2019 van toepassing. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn op het perceel opgenomen, zie Afbeelding 6:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiezone waterhuishouding;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – invloedssfeer kernen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – tweede herziening;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' Fons van der Heijdenstraat 34

Het realiseren van een woongebied op de agrarische bedrijfsbestemming is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken.

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 4. 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

Bij de beoogde woningen zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en worden de nieuwe woningen aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hierdoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Tot slot heeft de ondernemer gronden geruild met de provincie voor de ontwikkeling van de Neterselse Heide. Door de inbreng van deze gronden is de gewenste verlegging van de waterloop mogelijk gemaakt, wat een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie van de Neterselse Heide tot gevolg heeft.

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 verbindingzones. 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 verbindingzones. 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 7. 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 7: 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.

Gelet op de aard van het initiatief aan een onbebouwd deel van de Fons van der Heijdenstraat, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen, 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.

Er is door Brabant Eco B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd, zie Bijlage 11. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er uilen in het planlocatie voorkomen. Er is derhalve een aanvullend onderzoek uitgevoerd om te bepalen wat de exacte functie van de planlocatie is voor uilen. Het uitgevoerde onderzoek tussen 31 januari en 8 juni 2022 toont aan dat Schotelven 3 en de Fons van der Heijdenstraat 34 gebruikt wordt als roestplaats door een kerkuil, zie Bijlage 29. In een te behouden loods aan de Schotelven zal een nestkast voor de kerkuil worden geplaatst door de uilenwerkgroep Bladel. Deze zullen de kast coördineren en jaarlijks controleren. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast, onder andere met een aan te leggen poel. De voorgenomen ontwikkelingen zullen invloed hebben op de in het plangebied voorkomende kerkuilen. Er worden echter geen nesten aangetast. Ook wordt, gelet op het ruime aanbod aan vergelijkbaar foerageergebied voor kerkuilen, geen essentieel foerageergebied aangetast. De geplande ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de lokaal aanwezige kerkuilen. Doordat vervangende roestplaatsen en uitkijkposten voor uilen zijn gerealiseerd blijft de functie van roestplaats behouden en heeft de ingreep geen negatief effect. Daarmee kan gesteld worden dat de duurzame instandhouding van de kerkuil niet in gevaar komt. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is daarmee 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 woningen 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 8. 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 8: 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 en dergelijke. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het planlocatie een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

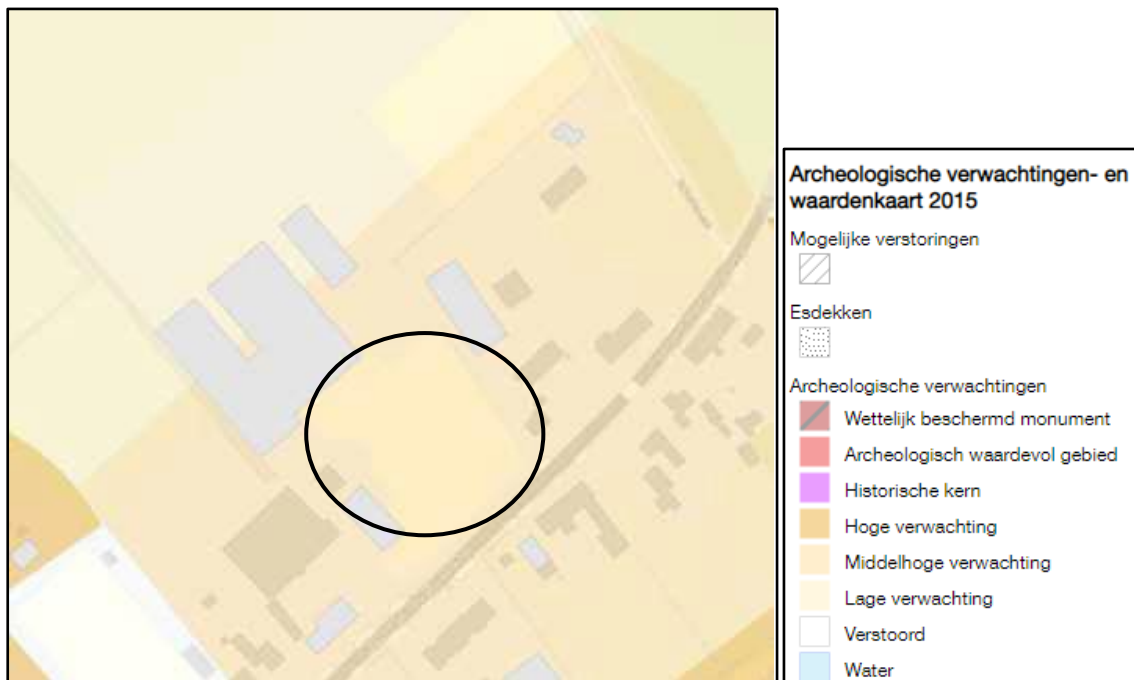
Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied 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 verstoringenkaart), 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 er op de gronden ter plaatse van de planlocatie een lage tot middelhoge verwachting is op archeologische resten. De gronden ter plaatse van de planlocatie zijn echter reeds verstoord geweest door de aanleg van gebouwen en verharding. Archeologische resten zijn derhalve niet te verwachten.

Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' pas archeologisch onderzoek noodzakelijk vanaf bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m². Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' is het pas noodzakelijk vanaf bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m². Voor maximaal 11 woningen geldt dat circa 2.000 m² aan verharding gerealiseerd zal worden. Er is dus geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Door het overnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' zullen mogelijke archeologische waarden beschermd blijven.

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 9: Uitsnede Archeologische beleidskaart A2- en Kempengemeenten met aanduiding plangebied

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 de beoogde situatie worden meerdere woningen gerealiseerd waar mensen 2 uur of langer zullen gaan verblijven. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en de aanvullende analyses kan geconcludeerd worden dat er verhogingen aan koper, lood en zink aanwezig zijn in de grond die een belemmering vormen voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herontwikkeling van deze locatie. Aangezien de omvang van de verontreiniging(en) niet voldoende in kaart is gebracht, wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in Bijlage 14.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

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.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. 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.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is het beoogde opslagbedrijf aan de Fons van der Heijdenstraat 41 of aan de Fons van der Heijdenstraat 34, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. De bedrijfsbestemming aan de Fons van der Heijdenstraat 41 is gelegen op een afstand van 13 meter vanaf de beoogde woonbestemming ten behoeve van het woongebied. De bedrijfsbestemming aan de Fons van der Heijdenstraat 34 is gelegen op een afstand van 23 meter vanaf de woonbestemming.

De agrarische bedrijfsbestemming aan de Fons van der Heijdenstraat 42 is het dichtstbij gelegen bedrijf ten opzichte van het woongebied. Op deze locatie is geen veehouderij toegestaan. Er is derhalve enkel akkerbouw en/of tuinbouw toegestaan, welke bedrijven vallen onder milieucategorie 2. Voor een bedrijf in milieucategorie 2 geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Het woongebied is op een afstand van meer dan 10 meter van deze agrarische bedrijfslocatie gesitueerd. De agrarische bedrijfslocatie aan de Fons van der Heijdenstraat 42 zal dus niet belemmerd worden in mogelijke bedrijfsontwikkeling en ter plaatse van woongebied kan een aanvaardbaar wonen leefklimaat gegarandeerd worden omtrent milieuzonering.

Overige bedrijven zijn niet in de nabije omgeving gelegen. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en 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 verblijfklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij, van artikel 14, tweede lid, gelden vaste afstanden voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie liggen geen veehouderijen. 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 de planlocatie ligt aan De Ruttestraat 3, zie onderstaande afbeelding. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 600 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.



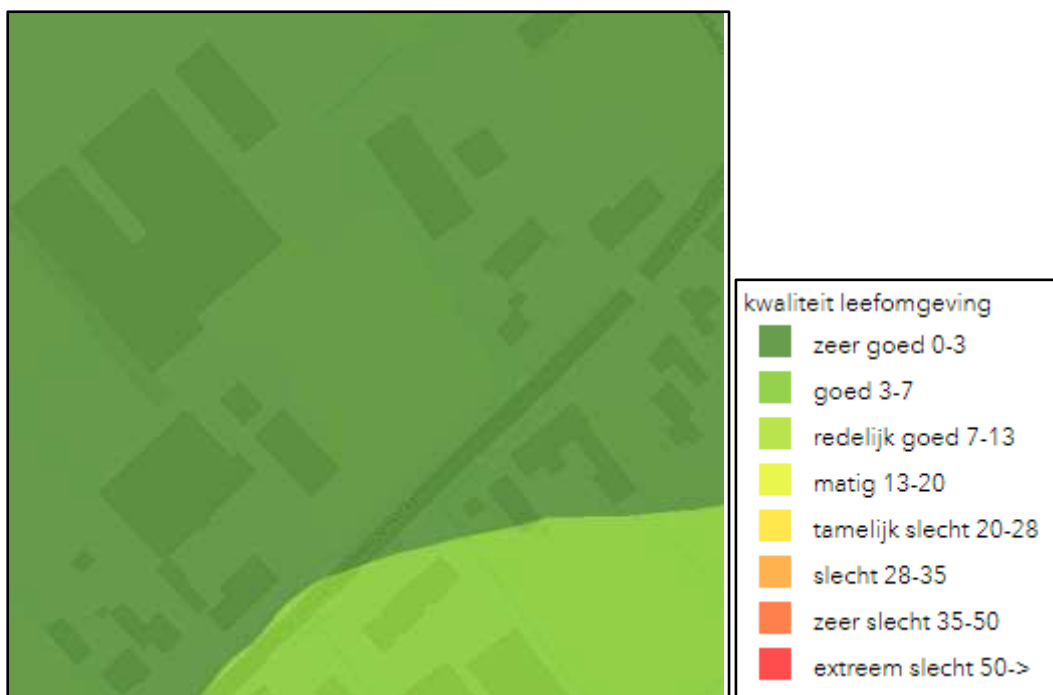
Afbeelding 10: Omliggende veehouderijen (bron Web BVB), planlocatie zwart omcirkeld

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

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 VNGhandreiking. Zoals reeds benoemd ligt de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie aan De Ruttestraat 3. Dit betreft een paardenhouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter. De paardenhouderij ligt op een afstand van circa 600 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Schipstaarten 3 op een afstand van circa 700 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

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 zeer 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 betekende 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.

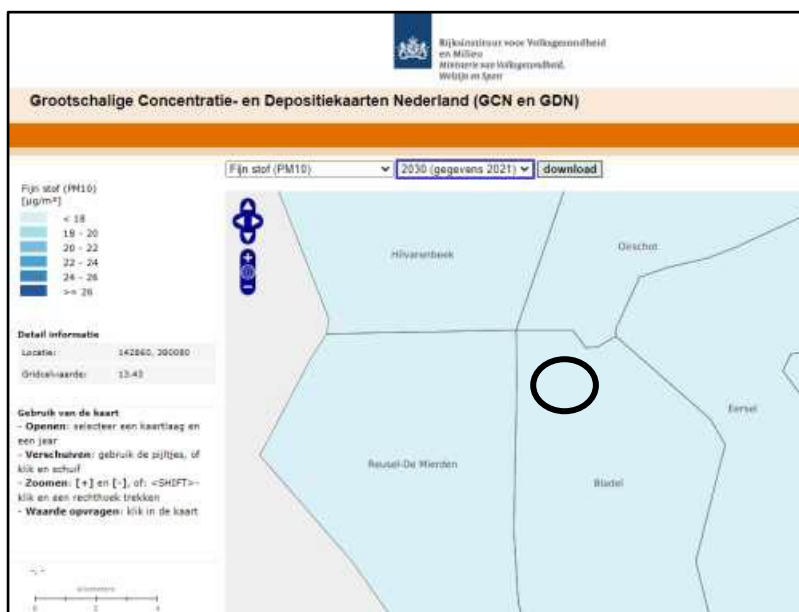
Het initiatief betreft het creëren van maximaal 11 nieuwe woningen. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts 11 nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

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.

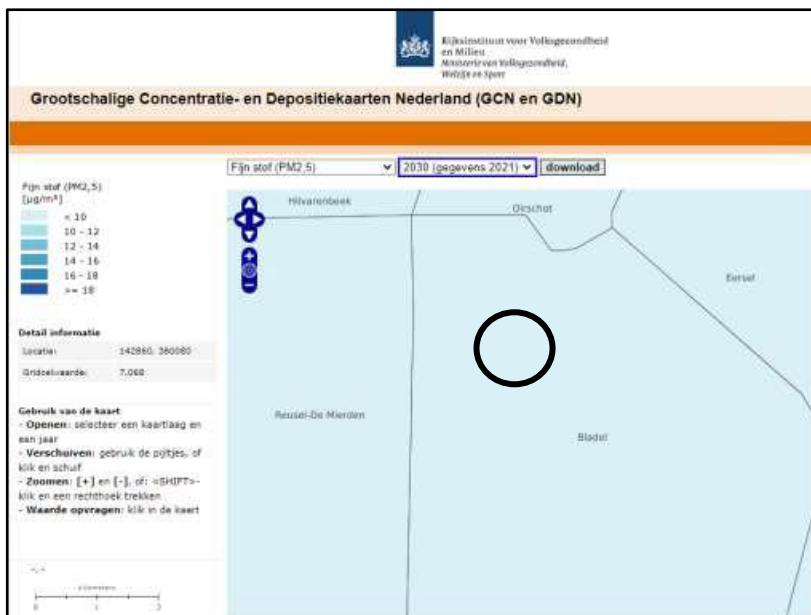
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor NO_2 geldt tevens een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

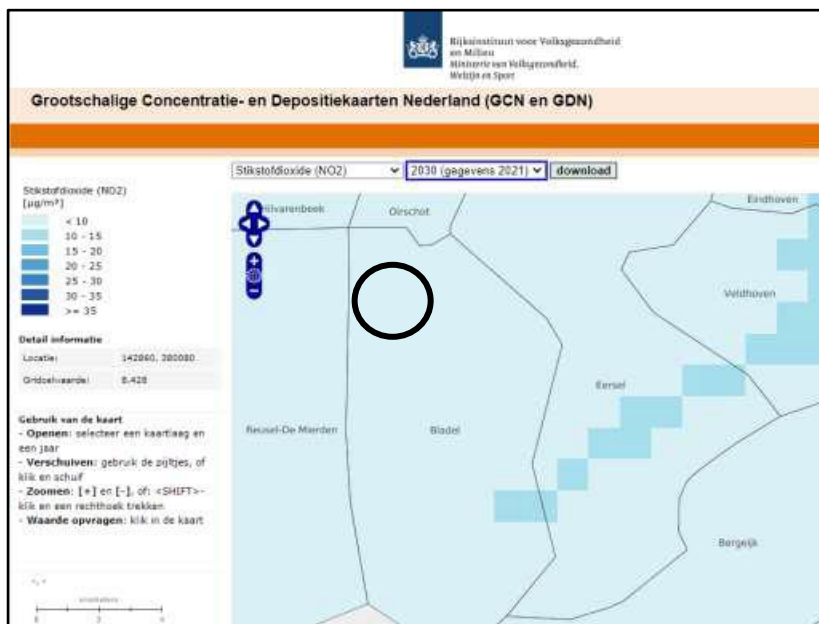
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $13,473 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $7,068 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $8,428 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 12 tot en met Afbeelding 14. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , planlocatie omcirkeld



Abbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof $PM_{2.5}$, planlocatie omcirkeld



Abbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO_2 , 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 industriewlawaaï. 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.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidzone van de Fons van der Heijdenstraat.

Binnen de geluidzone van deze weg is aandacht vereist voor de geluidbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief worden nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht

in de vorm van de nieuwe woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op deze objecten derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door K+ Adviesgroep, zie Bijlage 12. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Het is dus niet nodig om hogere grenswaarden vast te stellen.

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 woongebied betreffen voornamelijk lichte verkeersbewegingen met personenvervoer. De (zware) verkeersbewegingen van het rundveebedrijf zullen in de beoogde situatie komen te vervallen. 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. In het buitengebied geldt voor een tussen/hoekwoning een parkeernorm van minimaal 1,5 en maximaal 2,4 parkeerplaatsen. Voor een twee-onder-één kapwoning geldt in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 1,7 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen. Er geldt dus gemiddeld een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen bij de woningen in het woongebied. Bij het woongebied is in het worstcase scenario (11 wooneenheden) voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen, zie Bijlage 30.

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.

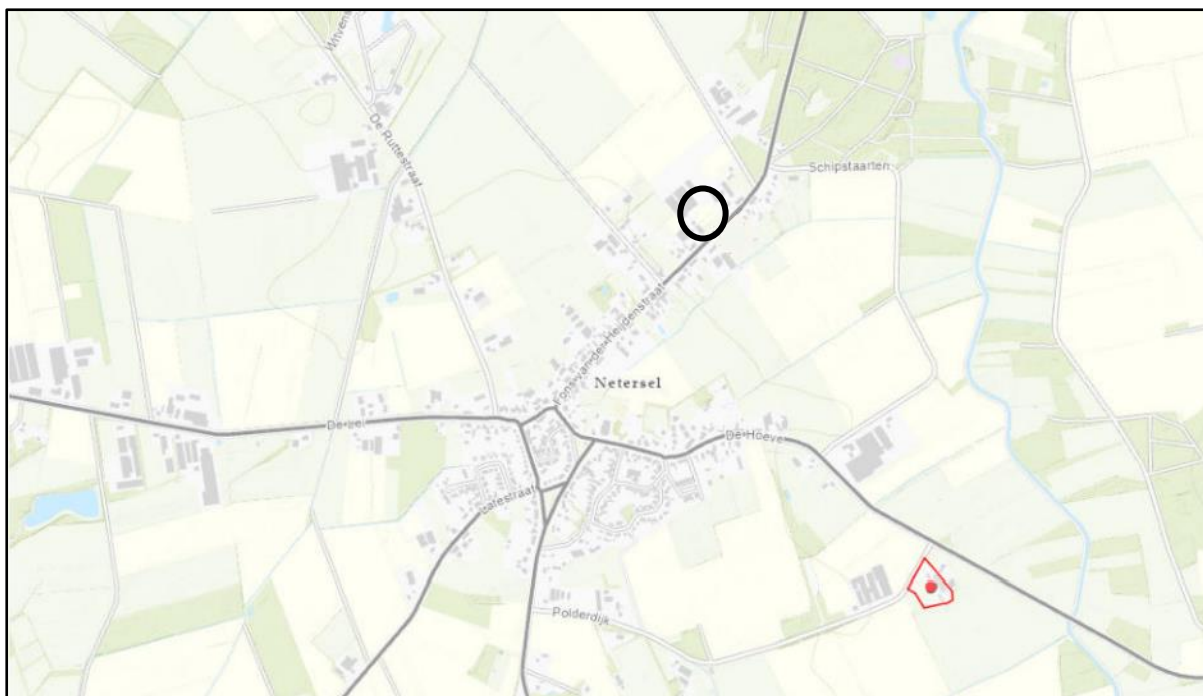
Invloedsgebied

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 15.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten (wonen) 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 voorgenen 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 plangebied 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 plangebied 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 voorgenen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenen 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 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.13. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.7 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan De Ruttestraat 3 op een afstand van circa 600 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

Geitenhouderij

Op basis van het rapport 'Longontsteking in de nabijheid van geitenhouderijen in Noord-Brabant en Limburg, actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2017-2019' kan geconcludeerd worden dat er een associatie is tussen het wonen nabij een geitenhouderij (tot 500 meter) en een verhoogde kans op longontsteking. Voor wat betreft geitenhouderijen kan gesteld worden dat er binnen 500 meter van het plangebied geen geitenhouderijen gelegen zijn. Er kan dus gesteld worden dat geitenhouderijen geen negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Fons van der Heijdenstraat te Netersel. Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Deze wet- en regelgeving is er tevens voor om de volksgezondheid in voldoende mate te beschermen. De grenswaarden die in de wet zijn opgenomen worden door deze veehouderijen nageleefd, welke de volksgezondheid van de omgeving in voldoende mate beschermen.

Gezien voorgaand kan er worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied. Dit blijkt tevens uit de toetsing

van de overige milieukundig relevante aspecten uit deze toelichting (zie o.a. geur, luchtkwaliteit, stikstof, etc.).

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het realiseren van twee woningen tussen de Fons van der Heijdenstraat 26 en 30 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 34 te Netersel doorgang vinden.



www.ontwerp-planologie.nl