

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing

Schotelven 3 + 3a



Colofon

Gemeente:	Bladel
Projectlocatie:	Schotelven 3 + 3a 5534 AZ Netersel
Datum:	7-4-2022 / 30-6-2022 / 22-08-2023 / 15-07-2024
Status:	Vastgesteld
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 en aanleiding	6
2.2. Beoogde situatie	7
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2. Gemeentelijk beleid.....	18
3.2.1. Omgevingsvisie 1.1	18
3.2.2. Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat.....	19
3.2.3. Woonvisie.....	19
3.2.4. Bestemmingsplan	20
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
4.1. Waterhuishouding.....	25
4.1.1. Waterrelevant beleid.....	25
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	26
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	26
4.2. Natuur	28
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.2.2. Wet natuurbescherming	30
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	32
4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	32
4.3.2. Archeologie.....	32
4.4. Bodemkwaliteit	33
4.5. Spuitzones	34
4.6. Bedrijven en milieuzonering	34
4.7. Geur	36
4.7.1. Omgekeerde werking.....	36
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	36
4.8. Luchtkwaliteit	38
4.8.1. Niet in betekenende mate	38
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	39
4.9. Geluid	41
4.9.1. Woon- en leefklimaat.....	41
4.9.2. Geluidsuitstraling bedrijf	42

4.10.	Verkeer en parkeren	42
4.10.1.	Verkeer	42
4.10.2.	Parkeren.....	42
4.11.	Externe veiligheid	43
4.11.1.	Regelgeving.....	43
4.11.2.	Toetsing aan beleid	44
4.12.	Technische infrastructuur	45
4.13.	Volksgezondheid.....	45
5.	Planologische afweging	47

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding

In de beoogde situatie vindt er herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie aan de Schotelven 3 en 3a plaats. Deze herontwikkeling is noodzakelijk om de sanering van de bedrijfsgebouwen en de overtollige verhardingen te kunnen bekostigen. De eigenaar van de locatie aan de Schotelven 3 en 3a wenst het huidige agrarische bestemmings- en bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Daarnaast wenst de eigenaar de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij het verhuur- en loonbedrijf aan het Schotelven 3a te Netersel.

Ter plaatse van het melkveebedrijf aan het Schotelven 3 te Netersel zal een woonbestemming met een oppervlakte van 1.500 m² worden gerealiseerd. Het bestaande bijgebouw zal tijdelijk in gebruik worden genomen ten behoeve van mantelzorg. Dit is vergunningvrij mogelijk.

De beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan een winst voor de omgevingskwaliteit door het saneren van agrarische bebouwing en overtollige verharding. Bovendien zullen de emissies vanuit de veehouderijlocatie komen te vervallen. Er wordt economische perspectief geboden aan de stoppende veehouder in combinatie met het realiseren van woningbouw en het voorzetten van de nevenfunctie als hoofdfunctie.

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 en aanleiding

Er is één agrarisch bouwvlak met een totale oppervlakte van 1,82 hectare gelegen op het Schotelven 3a en Schotelven 3. Binnen dit bouwvlak worden een melkveebedrijf en een verhuur- en loonbedrijf geëxploiteerd. Voor het bestaande melkveebedrijf aan het Schotelven 3 is op 9 augustus 2011 een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verleend voor het houden van 179 stuks vrouwelijk jongvee (van rechtswege is het bedrijf onder het Activiteitenbesluit komen te vallen). Het betreft een agrarisch bedrijf, waar het jongvee wordt opgefokt voor het agrarische melkrundveebedrijf aan de Fons van der Heijdenstraat 34. De eigenaar van Schotelven 3 + 3a is tevens mede eigenaar van dit bedrijf aan de Fons van der Heijdenstraat 34. Het verhuur- en loonbedrijf Michiels is vanaf 1992, vanuit de huidige locatie aan het Schotelven 3a, actief in de verhuur van landbouwmachines en in het verrichten van loonwerk in de agrarische sector.

Het agrarische bedrijf en het verhuur- en loonbedrijf zijn vanwege de grote omvang van de bedrijven in gebruik als twee zelfstandige bedrijven. Naast de machineberging met werkplaats is een extra woonruimte gerealiseerd om een effectieve bedrijfsvoering uit te kunnen voeren. Omdat deze planologisch niet is toegestaan zal deze gebruikt gaan worden als bedrijfskantine. Op Afbeelding 1 zijn de gebouwen en bouwwerken aangegeven die in de bestaande situatie aanwezig zijn:

Schotelven 3

1. Bestaande bedrijfswoning
2. Bijgebouw ten behoeve B&B (tijdelijk in gebruik als mantelzorg woning); 82 m²
3. Bijgebouw ten behoeve voor opslag; 566 m²
4. Rundveestall; 1.216 m²
5. Rundveestall; 178 m²
6. Mestsilo; 214 m²
7. Sleufsilo; 440 m²
8. Mestbassin; 950 m²

Schotelven 3a

- B. Huidige woonruimte (in gebruik gaan nemen als bedrijfskantine); 60 m²
- C. Werktuigenloods; 571 m²
- D. Machineberging met werkplaats; 1.221 m²
- E. Buitenopslag zand/grond/grind; 3.000 m².



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie Schotelven 3 en 3a

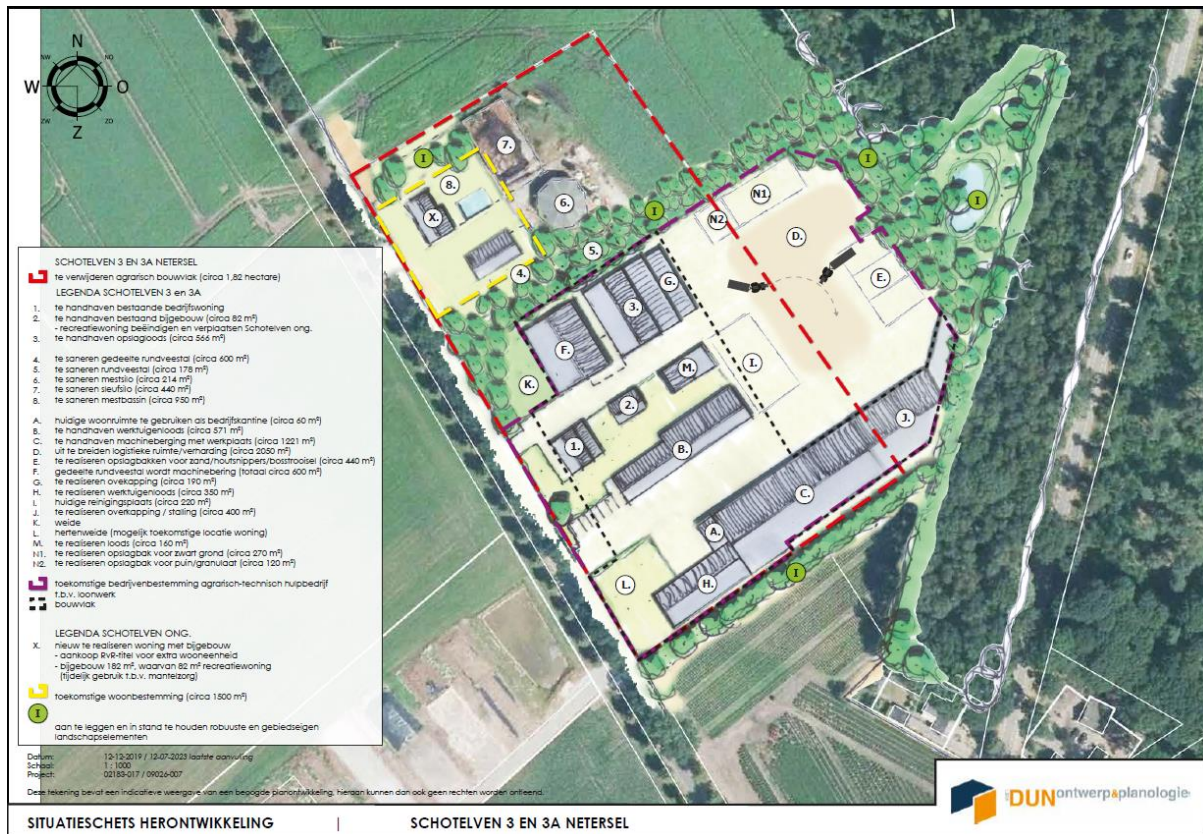
2.2. Beoogde situatie

De eigenaar van de locatie aan de Schotelven 3 en 3a wenst het huidige agrarische bestemmings- en bouwvlak met de functieaanduiding 'loonbedrijf' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Het verhuur- en loonbedrijf krijgt een specifieke aanduiding toegekend in de beoogde situatie. Het bedrijf wenst circulair te werken. Dit is mogelijk door vrijgekomen gronden en groen bij werkzaamheden tijdelijk op te slaan op de bedrijfslocatie en vervolgens te gebruiken op locaties elders. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Daarnaast wenst de eigenaar de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij het verhuur- en loonbedrijf aan het Schotelven 3a te Netersel. De extra woonruimte zal in gebruik worden genomen als bedrijfskantine.

Het melkveebedrijf dat op het bestaande bestemmings- en bouwvlak wordt geëxploiteerd zal worden beëindigd, waardoor een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' aan het Schotelven 3a gewenst is. Omdat de agrarische activiteiten niet meer zullen plaatsvinden binnen het huidige bestemmings- en bouwvlak kunnen de loonwerkactiviteiten niet meer als nevenactiviteit voortgezet worden. De bestaande rundveestallen, de mestsilo, de sleufsilo en het mestbassin zullen worden gesaneerd. De ervaringen van afgelopen jaren hebben de ondernemer aan de Schotelven 3 ervan overtuigd dat het bedrijf met de verhuur- loonwerkzaamheden een economisch rendabele bedrijfsvoering kan voeren. Ook in de toekomst wordt een rendabele bedrijfsvoering wordt verwacht. De ondernemer heeft een passie en ruime ervaring in de loonwerkactiviteiten, waardoor het de wens is dit bedrijf als zelfstandig bedrijf voort te zetten.

Ter plaatse van het melkveebedrijf aan het Schotelven 3 te Netersel zal een woonbestemming met een oppervlakte van 1.500 m² worden gerealiseerd. Bij de woning zal een oppervlakte van 182 m² aan bijgebouwen worden toegestaan, waarvan het bestaande bijgebouw van 82 m² zal tijdelijk in gebruik worden genomen ten behoeve van mantelzorg. Dit is vergunningvrij mogelijk.

Op Afbeelding 2 is het inrichtingsplan van de beoogde ontwikkeling aan het Schotelven 3a/3 weergegeven. Afbeelding 3 laat het landschappelijk inpassingsplan zien. De situatietekening is in Bijlage 23 op schaal opgenomen. Het landschappelijk inpassingsplan is in Bijlage 16 op schaal opgenomen.



Afbeelding 2: Inrichtingsplan beoogde situatie Schotelven 3a en Schotelven 3



Afbeelding 3: Landschappelijk inpassingsplan

Zoals reeds benoemd zal het melkveebedrijf aan het Schotelven 3 worden beëindigd. De bedrijfsbebouwing van het melkveebedrijf en de buitenopslag zullen worden gesaneerd en er zal een woonbestemming met een oppervlakte van 1.500 m² worden gerealiseerd aan het Schotelven 3. Aan het Schotelven 3a zal een bedrijfsbestemming voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf worden gerealiseerd met een bouwvlak van circa 0,9 hectare en een bestemmingsvlak van circa 1,5 hectare. Om het bestaande verhuur- en loonbedrijf in te toekomst te kunnen blijven ontwikkelen en om in de vraag naar machines te kunnen blijven voorzien zal extra bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden (zie gebouw G, H en J). Er zal in totaal maximaal 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing en voorzieningen worden toegestaan. Van de totale bedrijfsbebouwing mag 2/3 in gebruik genomen mag worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige loonwerk bedrijf en 1/3 van de totale bedrijfsbebouwing mag in gebruik genomen worden ten behoeve van het ter plaatse aanwezige verhuur bedrijf. In totaal zal namelijk 4.778 m² worden gerealiseerd en waar mogelijk wordt in de toekomst nog een overkapping geplaatst, waardoor is uitgegaan van 5.000 m². Dit betreft de volgende bebouwing: te handhaven opslagloods 566 m², bedrijfskantine 60 m², te handhaven werktuigenloods 571 m², te handhaven machineberging met werkplaats 1.221 m², te realiseren opslagbakken voor grond/groen 440 m², gedeelte rundveestall wordt machineberging 600 m², te realiseren loods 350 m², te realiseren werktuigenloods 350 m², huidige reinigingsplaats 220 m² en te realiseren overkapping/stalling 400 m². Voor de opslag van grond en groen zullen opslagbakken gerealiseerd worden (zie E). De beoogde ontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast door het aanleggen en in stand houden van robuuste en gebiedseigen landschapselementen.

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.

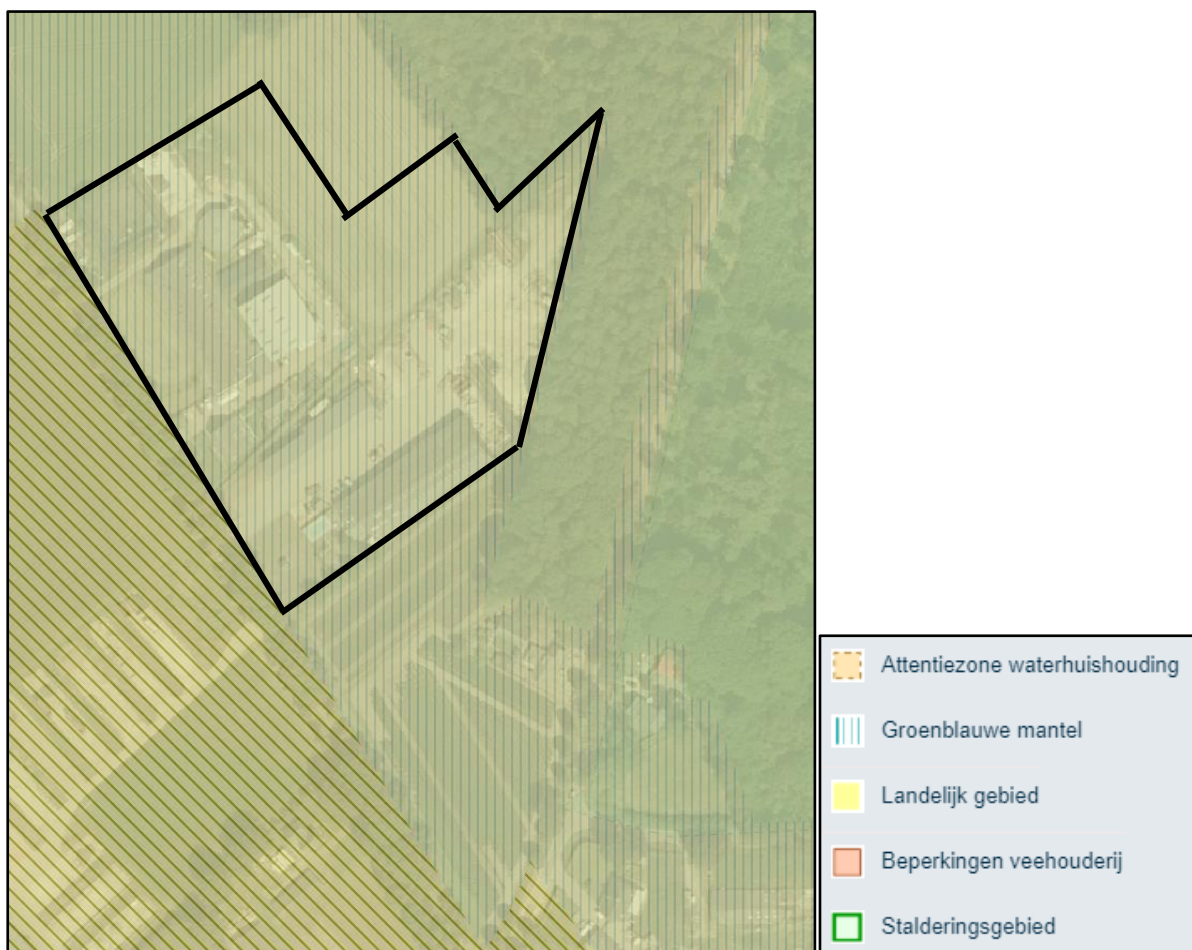
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie en door het beëindigen van de veehouderij wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt 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 per augustus 2023 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', 'Groenblauwe mantel', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede werkingsgebieden, hoofdstuk 3 Iov (planlocatie omkaderd)

Artikel 3.26 van de Iov bevat regels omtrent de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'. De bescherming van de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel is geregeld in artikel 3.32 van de Iov. Er is geen sprake van een nieuwvestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, aangezien het verhuur- en loonbedrijf feitelijk al aanwezig is en dit is tevens planologisch toegestaan. Voor het realiseren van bedrijfsbestemming ten behoeve van het bestaande verhuur- en loonbedrijf is getoetst aan artikel 3.60 voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf/ agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied. Een agrarisch-verwant bedrijf betreft een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren in de agrarische sector. Een verhuur- en loonbedrijf valt dus onder een agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het

kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.79.

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 en 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. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). 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 is gelegen 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).

Indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov is toegestaan kan er worden uitgebreid buiten het bestaand ruimtebeslag. In onderstaande toetsing is getoetst aan de bepalingen uit hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de bepalingen, waardoor afgeweken kan worden van het bestaand ruimtebeslag voor de bedrijfsbestemming. De grootte van de bedrijfsbestemming is noodzakelijk om het bedrijf te kunnen blijven ontwikkelen en om te kunnen blijven voorzien in voldoende machines en materieel. Daarnaast blijft met de grootte van de machines voldoende manoeuvreerruimte binnen de bedrijfsbestemming noodzakelijk. Voor de opslag van grond en groen zullen opslagbakken gerealiseerd worden. De bedrijfsopzet van het loonwerkbedrijf is om meer bij te dragen aan de duurzaamheid en circulariteit. Door de tijdelijke opslag van groen en grond op de locatie, welke afkomstig zijn van werkzaamheden van het loonwerkbedrijf, kunnen deze grondstoffen elders weer gebruikt worden en zal worden bijgedragen aan duurzaamheid en circulariteit. Naast de bebouwing en manoeuvreerruimte is dus tevens ruimte noodzakelijk voor de opslag van grondstoffen.

In de toelichting van de Iov is beschreven dat het doel van artikel 3.6 is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Dit draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Het planlocatie betreft geen 'open gebied', omdat de uitbreiding van het bestaande bouwperceel reeds in gebruik is ten behoeve van buitenopslag. Daarnaast zal sprake zijn van een afname van de oppervlakte van het bestaande bouwperceel. Het bestaande agrarische bouwperceel aan het Schotelven 3 en 3a heeft een oppervlakte van 1,82 hectare. In de beoogde situatie zal het bouwvlak van de beoogde bedrijfsbestemming circa 0,9 hectare bedragen en het totale bestemmingsvlak zal circa 1,5 hectare bedragen. Er is derhalve sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

De beoogde ontwikkelingen betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft worden toegepast.

De beoogde woning en bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen de beoogde woonbestemming. De beoogde bedrijfsbebouwing zal geconcentreerd worden binnen de bedrijfsbestemming, waarbij de nodige ruimte tussen de bebouwing aanwezig blijft ten behoeve van de manoeuvreerruimte voor de grote machines en ten behoeve van de opslagbakken voor groen en grond.

Conclusie: Er wordt voldaan aan de bepaling om te kunnen afwijken van het bestaand ruimtebeslag.

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.

Door de sanering van de melkveehouderij en door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal een meerwaarde worden gecreëerd. Daarnaast zal de bedrijfsopzet van het loonwerkbedrijf bijdragen aan meer circulariteit en daarmee aan de volhoudbaarheid van de leefomgeving. Er zal minder grondstofverspilling plaatsvinden door groen en grond afkomstig van werkzaamheden van het loonwerkbedrijf tijdelijk op de bedrijfslocatie op te slaan en deze grondstoffen elders te gebruiken.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bladel is het afsprakenkader van de regio 'De Kempen' van toepassing. Onder categorie 1 en 2 vallen ontwikkelingen die geen of een relatief

beperkte invloed hebben op de omgeving. Categorie 3 betreft ruimtelijke ontwikkelingen die niet vallen in categorie 1 en 2 en waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's. Het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning is uitgezonderd van kwaliteitsverbetering, maar de wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is in het afsprakenkader aangeduid als een categorie 3 ontwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling moet dus een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel dient te worden geïnvesteerd in het landschap. Op basis van de bestaande situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 15. In de beoogde situatie zal maximaal 5.000 m² aan bebouwing worden opgericht. Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een kwalitatieve investering die door de provincie redelijk wordt geacht, als gevolg van het landschappelijk inpassen van het plan, het verwijderen van agrarische bebouwing/verharding en het inleveren van de stikstofrechten. De woonbestemming is in de berekening nog meegenomen als agrarisch zonder bouwvlak, omdat de woonbestemming is uitgezonderd van kwaliteitsverbetering door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel.

Uit de bijgevoegde berekening en uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan een fysieke verbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

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. De rundveestallen (178 m² en een deel van 600 m²), de mestlo (214 m²), de sleuflo (440 m²) en het mestbassin (950 m²) met een totale oppervlakte van 2.382 m² zullen worden gesaneerd. In de beoogde situatie zullen een nieuwe woning en zal nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. In paragraaf 4.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing is omschreven dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten 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.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (artikel 3.32 Iov)

In artikel 3.32 van de Interim omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen waar een bestemmingsplan van toepassing op de groenblauwe mantel aan dient te voldoen. Er is getoetst of de beoogde ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden:

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel. Door de aanleg van een poel kan het hemelwater afstromen naar deze waterberging en wordt wateroverlast voorkomen. De beoogde ontwikkeling draagt dus tevens bij aan een duurzame ontwikkeling van het watersysteem.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

In de regels wordt geborgd dat de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.

c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Zoals reeds benoemd is de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' opgenomen op de verbeelding. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding zijn regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. In paragraaf 4.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken omschreven. In deze paragraaf is tevens onderbouwd dat deze kwaliteiten niet onevenredig aangetast en zelfs versterkt zullen worden. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In de beoogde situatie zal een retentievoorziening worden aangelegd ter voorkoming van achteruitgang van het natuurlijk (hemel- of grond)watersysteem.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Zoals reeds benoemd zijn in paragraaf 4.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken omschreven. In deze paragraaf is tevens onderbouwd dat deze kwaliteiten niet onevenredig aangetast en zelfs versterkt zullen worden.

Bestaand agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied (artikel 3.60 Iov)

In artikel 3.60 van de Interim omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen waar een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voor een bestaand agrarisch-verwant bedrijf aan dient te voldoen. Er is getoetst of de beoogde ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden:

- a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit dient vastgelegd te worden;*
De bestaande planologische gebruiksactiviteit is in dit bestemmingsplan vastgelegd. Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan wordt een agrarisch technisch hulpbedrijf mogelijk gemaakt. Tevens wordt de opslag van grondstoffen in opslagbakken toegestaan, zodat bijdragen kan worden duurzaamheid en circulariteit.
- b. *de omvang mag ten hoogste 1,5 hectare bedragen;*
De omvang van het bouwvlak voor het verhuur- en loonbedrijf bedraagt circa 0,9 hectare en het bestemmingsvlak bedraagt circa 1,5 hectare m².
- c. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is uitgesloten;*
Er zal geen mestbewerking plaatsvinden op het bedrijf.
- d. *er kan voorzien worden in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Er is sprake van een bestaand bedrijf, waardoor er geen nadelige effecten op andere aspecten zullen plaatsvinden. Daarnaast zal alle agrarische bebouwing in de beoogde situatie gesaneerd worden. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nevenfunctie welke wordt omgezet naar een hoofdfunctie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. De locatie behoudt bovendien de uitstraling die past binnen het karakter van gemengd landelijk gebied. De bedrijfsfunctie wordt mogelijk gemaakt binnen bestaande bebouwing, waardoor de vormgeving van de kavels en het open agrarische gebied blijven gehandhaafd. Ook de wegenstructuur zal niet worden veranderd. 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. De mogelijke toename in verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van het loonbedrijf zal niet opwegen tegen de afname in verkeersbewegingen als gevolg van het beëindigen van het melkveebedrijf aan het Schotelven 3. Omdat de locatie is gelegen binnen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' en de gemeente Bladel streeft naar het verbeteren en het creëren van een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied is de vestiging van een niet-agrarische functie in plaats van een agrarische functie passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit blijkt tevens uit de toetsing aan de gebiedsuitwerking voor de bebouwingsconcentratie Fons van der Heijdenstraat/Schotelven/Hoenderberg in paragraaf 3.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Om het bestaande verhuur- en loonbedrijf in te toekomst te kunnen blijven ontwikkelen en om in de vraag naar machines te kunnen blijven voorzien zal extra bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Er zal een maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 5.000 m² worden toegestaan, maar de bestaande loods van 566 m², de bedrijfskantine van 60 m², de werktuigenloods van 571 m², de machineberging met werkplaats van 1.221 m², het gedeelte van de rundveestall dat wordt omgezet naar machineberging van 600 m² en de huidige reinigingsplaats van 220 m² zijn hiervan al aanwezig binnen het plangebied. De totale toename in oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal dus toenemen met 1.762 m² (5.000 m² - 566 m² - 60 m² - 571 m² - 1.221 m² - 600 m² - 220 m²). De rundveestallen (178 m² en een deel van 600 m²), de mestlo (214 m²), de sleuflo (440 m²) en het mestbassin (950 m²) met een totale oppervlakte van 2.382 m² zullen worden gesaneerd. De mogelijke uitbreiding van het verhuur- en loonbedrijf betreft derhalve een redelijke uitbreiding om als hoofdfunctie te kunnen worden voortgezet. In de beoogde situatie zullen emissies afkomstig van het bedrijf afnemen, wat bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal geen leegstand elders ontstaan, omdat het agrarisch technische hulpbedrijf reeds gevestigd is aan de locatie Schotelven 3. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de andere genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in landelijk gebied.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79)

In artikel 3.79 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in stedelijk of landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

1. *De ontwikkeling door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van onder andere een intensieve veehouderij, kassen of MOB-complexen of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Het bewijsstukdossier ten behoeve van de RVR-titel is bijgevoegd in bijlage 42 van het bestemmingsplan.
2. *De ontwikkeling op een aanvaardbare locatie plaatsvindt. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt óf de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.*

Uit jurisprudentie van de Raad van State (17 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:117, r.o. 5.4) blijkt dat het moet gaan om een feitelijke aanwezige bebouwingsconcentratie. Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, ligt de locatie in een bebouwingsconcentratie. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat een bebouwingsconcentratie kan voorkomen in drie vormen: Kernrandzone, bebouwingscluster en bebouwingslint. Onder een kernrandzone wordt het volgende verstaan conform de begripsbepaling in de Iov: *overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een*

toenemende menging van functies. Conform de begripsbepaling valt onder het begrip 'bebouwingscluster' het volgende: *vlakvormige verzameling van bebouwing in Landelijk gebied.* In de nabije omgeving van de planlocatie is relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar gelegen met een toenemende menging van functies. Richting het buitengebied komen meer (agrarische) bedrijfsfuncties voor en richting de kern zijn voornamelijk woonfuncties gelegen, zie Afbeelding 5. De ruimte-voor-ruimte woning wordt op de locatie van te saneren agrarische bedrijfsgebouwen gerealiseerd, waardoor in de beoogde situatie geen sprake zal zijn van een uitbreiding van de bebouwingsconcentratie. Conform de gemeentelijke gebiedsuitwerking voor de Fons van Heijdenstraat, zie Bijlage 22, is de locatie tevens binnen de bebouwingsconcentratie van de Fons van der Heijdenstraat gelegen. De ligging van de planlocatie in een bebouwingsconcentratie maakt het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.

3. *De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, mede gelet op de volgende aspecten (art. 3.77):*

- *Functies en activiteiten vanuit een gebiedsgerichte benadering*
- *De effecten van de ontwikkeling op deze functies en activiteiten*
- *Omgevingskwaliteit versterken*
- *Sloop van overtollige bebouwing*

De directe omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gebieden met woonfuncties. De beoogde situatie is qua stedenbouwkundige ligging en opzet een logisch vervolg hiervan. Daarnaast heeft de beoogde ruimte-voor-ruimtetwoning geen negatief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving. De inpassing behorend bij de beoogde situatie draagt bij aan de landschappelijke waarden van het gebied. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing, welke is bijgevoegd als bijlage. De overtollige bebouwing op locatie wordt tevens gesloopt .



Afbeelding 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, omliggende bouwpercelen en planlocatie met rood aangeduid

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 en 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 geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied (door toevoeging van bebouwing). Er geldt een uitzondering voor:

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

Er wordt in de beoogde situatie een ruimte-voor-ruimtewoning mogelijk gemaakt. Nieuwbouw hiervan is derhalve toegestaan in het buitengebied.

Voor wat betreft het agrarisch technische hulpbedrijf 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. Aan het Schotelven 3a zal een bedrijfsbestemming voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf worden gerealiseerd met een oppervlakte van circa 1,5 hectare met een bouwvlak van circa 0,9 hectare. Om het bestaande verhuur- en loonbedrijf in te toekomst te kunnen blijven ontwikkelen en om in de vraag naar machines te kunnen blijven voorzien zal extra bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. De totale toename in oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal toenemen met 1.762 m². In de omgevingsvisie is opgenomen dat door de genoemde restricties ten aanzien van de maximale omvang voor bedrijvigheid in het buitengebied er een aantal specifieke bedrijfssoorten niet kunnen worden gefaciliteerd. Deze bedrijfssoorten passen qua (milieu)activiteit, omvang of uitstraling niet op een bedrijventerrein en hebben door de restricties ook geen mogelijkheden in het buitengebied. Dit agrarisch technische hulpbedrijf valt hieronder. In dit geval is het conform de omgevingsvisie wenselijk om maatwerk te leveren in het buitengebied op een VAB-locatie of reeds bestaande locatie. In de bestaande situatie is reeds sprake van een bestaand agrarisch technisch hulpbedrijf, waardoor er geen nadelige effecten op andere aspecten zullen plaatsvinden. Daarnaast zal alle agrarische bebouwing in de beoogde situatie gesaneerd worden. De mogelijke toename in verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van het loonbedrijf zal niet opwegen tegen de afname in verkeersbewegingen als gevolg van het beëindigen van het melkveebedrijf aan het Schotelven 3. Omdat de locatie is gelegen binnen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' en de gemeente Bladel streeft naar het verbeteren en het creëren van een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied is de vestiging van een niet-agrarische functie in plaats van een agrarische functie passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. In de beoogde situatie zullen emissies afkomstig van het melkveebedrijf afnemen, wat bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Bovendien heeft de gemeente op 22 oktober 2020 de beleidsregel voor het weigeren van ruimte-voor-ruimte woningen ingetrokken. De gemeente heeft overwogen dat het toch gewenst is om meer mogelijkheden te bieden om ruimte-voor-ruimte woningen te bouwen, om daarmee sanering van agrarische bedrijven en andere ontwikkelingen te bevorderen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te vergroten.

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/Hoenderberg/Schotelven.

De Schotelven is een straat die is aangetakt op de noordzijde van het lint van de Fons van der Heijdenstraat. Doordat er direct bij de aantakking op de Fons van der Heijdenstraat reeds bebouwing gelegen is, gaan de lintbebouwingen van deze straten in elkaar over. Op onderstaande afbeelding is de ruimtelijke visiekaart van de gebiedsuitwerking te zien. Dit is het ruimtelijk beeld zoals het wordt geambieerd op het schaalniveau van het plangebied en haar directe omgeving. Op deze kaart zijn de basale uitgangspunten vanuit de kwaliteiten één op één vertaald in spelregels en een ruimtelijk wensbeeld. In het algemeen geldt dat de bebouwde ontwikkelingen binnen de aangegeven maximale lijn dienen te blijven. Voor gebouwde ontwikkelingen geldt dat deze zich zoveel mogelijk achter bestaande woonpercelen dienen te bevinden. Dit om een maximale mate van transparantie vanaf het lint te garanderen.

In de beoogde situatie wordt de bebouwde ontwikkeling binnen de maximale ontwikkelingsgrens gerealiseerd. Er zal wel wat verder naar achteren gebouwd gaan worden voor het agrarisch technische hulpbedrijf, maar deze bebouwing bevindt zich achter een bestaand (agrarisch) bedrijfsperceel. Bij de woonbestemming zal de bebouwing juist minder ver naar achteren gebouwd gaan worden. Door meer naar achteren te bouwen in plaats van in de breedte, langs de straat, zal de transparantie en het doorzicht naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk geborgd worden. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentratie langs de Fons van der Heijdenstraat/Schotelven/Hoenderberg.



Afbeelding 6: Ruimtelijke visiekaart Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat, Schotelven 3 + 3a 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 zal één ruimte-voor-ruimte woning mogelijk worden gemaakt. De ruimte-voor-ruimte titel wordt ingezet voor een vrijstaande woning, om de kosten van de titel te kunnen terugverdienen. Door het realiseren van een vrijstaande woning kan er bovendien in de bestaande woningvoorraad doorgeschoven worden. De beoogde ontwikkeling draagt derhalve bij aan een functionele kwaliteitsverbetering in de woonvoorraad van de gemeente Bladel, specifiek binnen de kern Netersel. Voor de nieuw te bouwen woning geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woning niet op het aardgas mag worden aangesloten. De woning zal derhalve worden voorzien van toekomstbestendige duurzame energievoorzieningen. De woning wordt 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 het Schotelven 3a/3 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 1:

- Enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 6';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- loonbedrijf';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- mestbassin' (Schotelven 3);
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- sleufsilos' (Schotelven 3);
- Gebiedsaanduiding 'overige zone- attentiezone waterhuishouding';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone- beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone- tweede herziening';

- Gebiedsaanduiding 'overige zone- groenblauwe mantel'.



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' Schotelven 3/3a

Het verzoek is middels een herziening de bestemming van het agrarische bedrijf te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Tevens zal een Ruimte-voor-Ruimte titel worden aangekocht om een extra woning (en bijbehorende woonbestemming) mogelijk te maken. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' is in artikel 4.6.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1' te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Echter, wordt een herziening aangevraagd, omdat er verschillende bestemmingen en aanduidingen worden toegevoegd en er meerdere regels worden gewijzigd. Voor de volledigheid wordt aan deze wijzigingsbevoegdheid getoetst:

a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende typen bedrijven:

1. agrarische verwante bedrijven en agrarische technische(hulp) bedrijven tot een maximale oppervlakte van 1.250 m² aan bebouwing binnen het bestaande bouwvlak;

De reeds bestaande en planologisch toegestane bedrijfsbebouwing ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf heeft al een totale oppervlakte van 1.792 m² (wertuigenloods 571 m² en machineberging 1.221 m²). Op grond van de regels van het huidige bestemmingsplan is maximaal 1.250 m² aan bebouwing toegestaan. In de toekomst zal extra bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden, zie Afbeelding 2. Om het bestaande verhuur- en loonbedrijf in de toekomst te kunnen blijven ontwikkelen en om in de vraag naar machines te kunnen blijven voorzien zal extra bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Er zal in totaal maximaal 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing en voorzieningen worden toegestaan. In totaal zal namelijk 4.778 m² worden gerealiseerd en waar mogelijk wordt in de toekomst nog een overkapping geplaatst, waardoor is uitgegaan van 5.000 m². Dit betreft de volgende bebouwing: te handhaven opslagloods 566 m², bedrijfskantine 60 m², te handhaven werktuigenloods 571 m², te handhaven machineberging met werkplaats

1.221 m², te realiseren opslagbakken voor grond/groen 440 m², gedeelte rundveestall wordt machineberging 600 m², te realiseren loods 350 m², te realiseren werktuigenloods 350 m², huidige reinigingsplaats 220 m² en te realiseren overkapping/stalling 400 m². Er zal wel ook 2.382 m² aan overtollige bebouwing van de veehouderij worden gesloopt.

2. *overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels tot een maximale oppervlakte 1.250 m² aan bebouwing. Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een maximale oppervlakte van 3.000 m²; met dien verstande dat indien het bedrijf is gelegen binnen 'overige zone - invloedssfeer kernen', 'overige zone - invloedssfeer natuur' uitsluitend wijziging is toegestaan naar bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;*

N.v.t.

b. *aangevoerd wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;*

Agrarisch hergebruik is niet haalbaar. Het is voor het melkveebedrijf vanwege gewijzigde regelgeving en grote investeringen die daarmee gepaard gaan niet meer rendabel om de agrarische bedrijfsvoering voort te zetten.

c. *aangevoerd wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;*

De huidige locatie is zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch geschikt voor de gewenste ontwikkeling. Het verplaatsen van het verhuur- en loonbedrijf is tevens niet wenselijk, omdat dit veel grote investeringen vergt. Tevens zal het saneren van de bedrijfsbebouwing van het verhuur- en loonbedrijf kapitaalvernietiging zijn, gezien de goede kwaliteit van de gebouwen. De sanering van het verhuur- en loonwerkbedrijf kan derhalve in redelijkheid niet worden verlangd, mede gezien het feit dat het om een al bestaande functie gaat die de ondernemers wenst voort te zetten.

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

In de beoogde situatie zullen geen agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn.

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

Op Afbeelding 2 is weergegeven dat in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak kan worden voorzien.

f. *de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;*

Zoals reeds benoemd zal de agrarische bedrijvigheid worden beëindigd.

g. *er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven;*

De agrarische bedrijven aan het Schotelven 3 en aan de Fons van der Heijdenstraat 34, welke mede in eigendom zijn van initiatiefnemer, zullen beëindigd worden, waardoor de bedrijfsbestemming en de bedrijfswoning geen belemmeringen voor deze agrarische bedrijven te weeg zullen brengen. De nieuwe woning aan het Schotelven 3a zal tevens niet dichterbij bestaande bedrijven komen te liggen dan reeds bestaande woningen. De beoogde bedrijfsbestemming en de bedrijfswoning zullen derhalve geen beperkingen opleveren voor omliggende (agrarische) bedrijven.

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

Dat de bestaande waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast blijkt uit de toetsing aan de milieuhygiënische en planologische aspecten in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

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

Het melkveebedrijf heeft niet meegedaan aan de RBV-regeling of de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

j. *detailhandel en dienstverlening zijn niet toegestaan;*

Er is geen sprake van detailhandel en/of dienstverlening.

k. *de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;*

Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 januari 2019, is bepaald dat bij ontwikkelingen waarbij het bebouwd oppervlakte toeneemt mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. In paragraaf 4.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing is

uitgebreid uiteen gezet dat de aanleg van de retentievijver ten noordoosten van de bedrijfsbestemming ervoor zorgt dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is.

- l. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het planlocatie.*

Het landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Robuuste en gebiedseigen landschapselementen zullen worden aangelegd en in stand worden gehouden, zie Bijlage 12.

- m. de onder l. bedoelde verbetering kan mede betreffen:*
- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;*
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - d. het wegnemen van verharding;*
 - e. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;*
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone.*

De beoogde inrichting van de bebouwing en erfbeplanting is weergegeven in Bijlage 12. De overvloedige verharding en bebouwing zal verwijderd worden, waarbij geen sprake is van bebouwing die wordt ingezet in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling of de RBV-regeling. Het Natuur Netwerk Brabant zal worden uitgebreid door de aanleg van robuuste en gebiedseigen landschapselementen ten noordoosten van de beoogde bedrijfsbestemming.

- n. er dient een zorgvuldige dialoog met omwonenden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, te worden gevoerd.*

Er zal bij de planologische procedure een zorgvuldig dialoog met omwonenden worden gevoerd. De belangen van omwonenden zullen meegenomen worden bij de beoogde ontwikkeling.

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

De activiteiten van het verhuur- en loonbedrijf zullen plaatsvinden in reeds bestaande bebouwing, welke in de bestaande situatie ook al in gebruik is ten behoeve van het bedrijf. Er zal nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Er zal een maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 5.000 m² worden toegestaan, maar de bestaande loods van 566 m², de bedrijfskantine van 60 m², de werktuigenloods van 571 m², de machineberging met werkplaats van 1.221 m², het gedeelte van de rundveestal dat wordt omgezet naar machineberging van 600 m² en de huidige reinigingsplaats van 220 m² zijn hiervan al aanwezig binnen het plangebied. De totale toename in oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal dus toenemen met 1.762 m² (5.000 m² - 566 m² - 60 m² - 571 m² - 1.221 m² - 600 m² - 220 m²). Daarnaast wordt agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 2.382 m² gesaneerd, waardoor toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik blijkt tevens uit de toetsing aan artikel 3.6 van de Iov.

Tevens is in artikel 4.6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' en wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf 1' ten behoeve van Wonen. Er zal echter getoetst worden aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling, omdat de woning aan het Schotelven 3 door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel zal worden toegevoegd.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden conform artikel 4.6.2 van het vigerende bestemmingsplan om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', behalve voor wat betreft de beoogde maximale oppervlakte van 5.000 m² aan bebouwing binnen het bestaande bouwvlak. De reeds bestaande en planologisch toegestane bedrijfsbebouwing ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf heeft echter al een totale oppervlakte van 1.792 m². Om de bedrijfsbestemming met de bestaande bedrijfsbebouwing, een nieuw te realiseren woning en nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren wordt een herziening van het bestemmingplan doorlopen.

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 of worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard en het huishoudelijke afvalwater van de bestaande bedrijfswoning geloosd worden op het gemeentelijk riool. Voor de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning worden tevens de nodige voorzieningen aangebracht en de nieuwe woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.

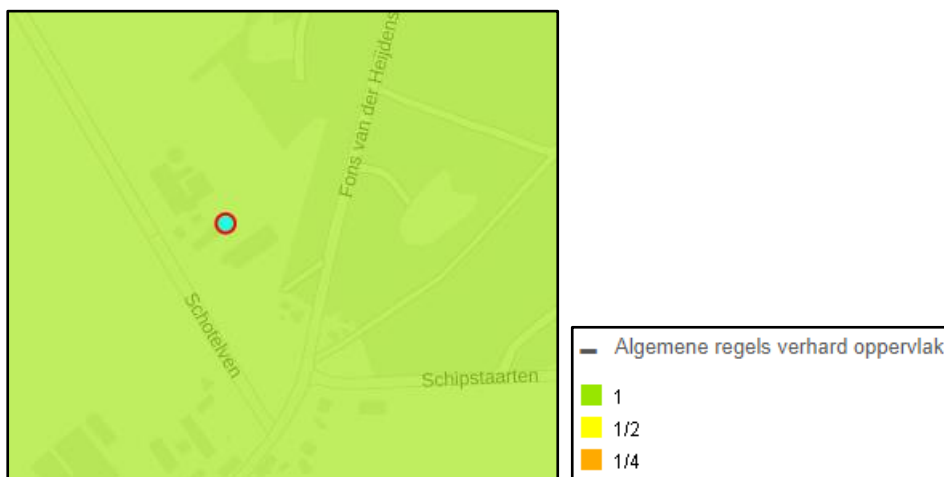
Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in

het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

De rundveestallen (178 m² en een deel van 600 m²), de mestsilos (214 m²), de sleufsilos (440 m²) en het mestbassin (950 m²) met een totale oppervlakte van 2.382 m² zullen worden gesaneerd. In de beoogde situatie zullen een nieuwe woning en zal nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Indien de totale oppervlakte aan verharding meer dan 500 m² zal bedragen zal een compenserende maatregel worden getroffen. Bij de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw is het verplicht om bij een toename van 500 m² een retentiemaatregel te treffen. Er zal een maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 5.000 m² worden toegestaan, maar de bestaande loods van 566 m², de bedrijfskantine van 60 m², de werktuigenloods van 571 m², de machineberging met werkplaats van 1.221 m², het gedeelte van de rundveestal dat wordt omgezet naar machineberging van 600 m² en de huidige reinigingsplaats van 220 m² zijn hiervan al aanwezig binnen het plangebied. De totale toename in oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal dus toenemen met 1.762 m² (5.000 m² - 566 m² - 60 m² - 571 m² - 1.221 m² - 600 m² - 220 m²). Daarnaast zal aan de Schotelven 3 een nieuwe woning met nieuwe bijgebouwen worden mogelijk gemaakt (circa 300 m²). Bovendien zal de verharding met circa 2.100 m² toenemen. In totaal zal de verharding binnen het plangebied dus met circa 4.162 m² toenemen, maar er wordt ook 2.382 m² verwijderd. De totale toename aan verharding zal dus 1.780 m² bedragen. De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m². De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval De Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: 1/4 (Laag), 1/2 (Gemiddeld) en 1 (Hoog).



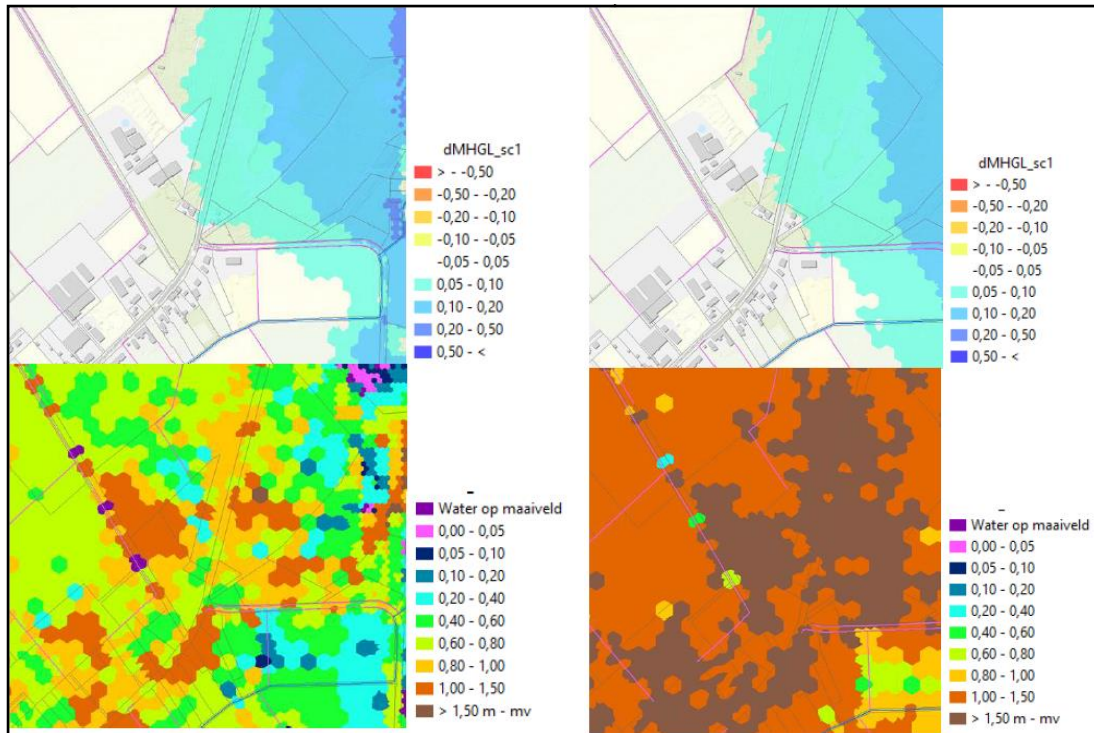
Afbeelding 8: Uitsnede kaart- 'Algemene regels verhard oppervlak' Waterschap De dommel

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = $1.780 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 107 \text{ m}^3$

Met het realiseren van de retentievijver zal rekening worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand. In de nabijheid van onderhavig bestemmingsplan heeft de herinrichting van Groot Beerze plaatsgevonden. Dit project heeft geleid tot hogere grondwaterstanden in de omgeving. De grondwaterstand ter plaatse van het plangebied is weergegeven in onderstaande Afbeelding 9:



Afbeelding 9: Gemiddelde hoogste grondwater standen, winter links weergegeven en zomer rechts weergegeven

De beoogde poel zal een oppervlakte krijgen van 300 m^2 , in de poel zal derhalve voldoende bergingsruimte zijn om ten alle tijden 107 m^3 water te kunnen bergen. Hierdoor de beoogde ontwikkeling een positief effect zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie.

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 in de nabije omgeving van de planlocatie een NNB aanwezig, zie Afbeelding 10. De beoogde ontwikkeling wordt echter zorgvuldig landschappelijk ingepast, waardoor de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden. Uit het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Bladel blijkt dat de planlocatie is gelegen in het deelgebied 'Casterse en Neterselsche Heide'. De afgelopen 100 jaar heeft het landschap een grote transformatie ondergaan door het ontginnen van de heidecomplexen, ze te beplanten met bos of om te zetten naar akker- en weidegrond. Deelgebied Casterse en Neterselsche Heide onderscheidt zich van de andere deelgebieden door de aanwezigheid en verdeling van de landschapskarakteristieken. Zo is er sprake van een groot oppervlakte aan bos, heide en natuurgebied. Er bestaat een groot contrast tussen de openheid van het agrarisch gebied met op de achtergrond de grote bosmassa's. In de beoogde situatie zal de grote bosmassa ten noordoosten van de planlocatie vergroot worden. Bovendien zal een vijver worden aangelegd om de hydrologische waarden te versterken. Op deze wijze versterkt de beoogde ontwikkeling de ecologische waarden in de omgeving.



Afbeelding 10: 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 de Schotelven 3 + 3a, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren en de te slopen bebouwing, 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 ter plaatse van de Schotelven 3 + 3a een ecologische quickscan uitgevoerd, zie Bijlage 9. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijk een rustplaats van een uil verloren gaat door de voorgenomen ontwikkeling. 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 30. 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 roetsplaatsen 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 bedrijfsopzet en ruimte-voor-ruimte woning 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 11. 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 11: Uitsnede kaart Cultuurhistorische en aardkundige waarden

4.3.2. Archeologie

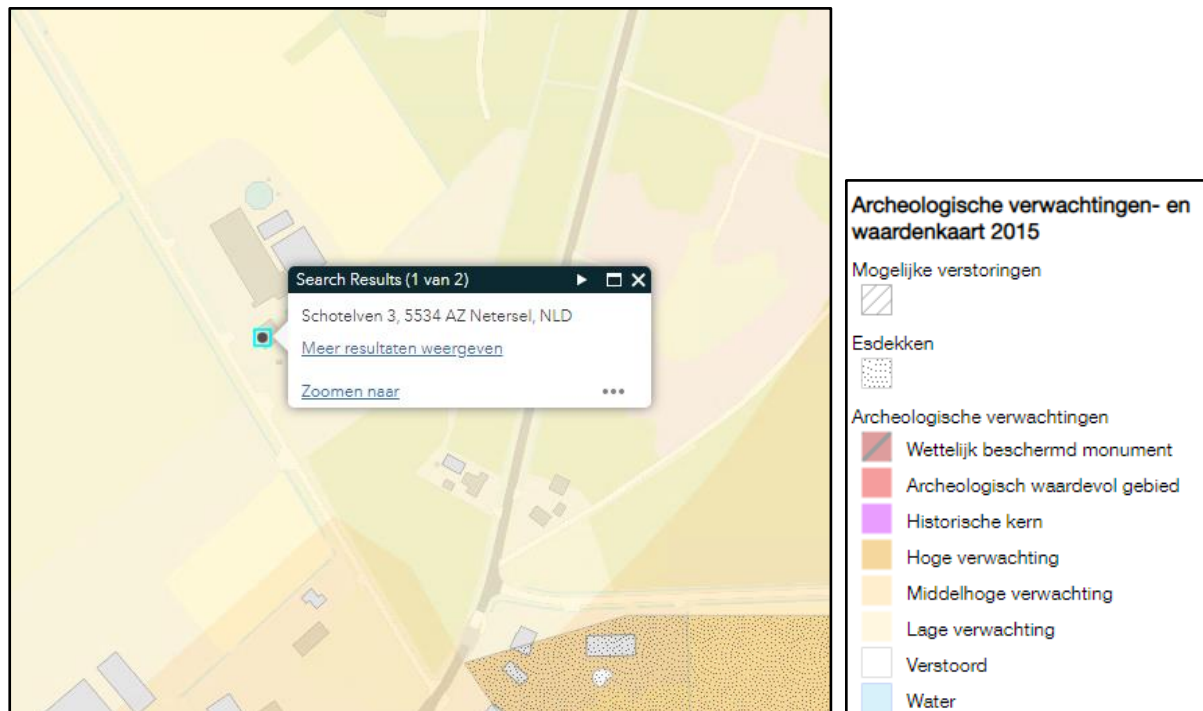
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden 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 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 het planlocatie een lage archeologische verwachting voor archeologische resten geldt.



Afbeelding 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart A2- en Kempengemeenten met aanduiding planlocatie

Voor de gronden met een lage archeologische verwachting geldt dat een archeologisch onderzoek vereist is bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m². In de beoogde situatie is daar geen sprake van, waardoor geen archeologisch onderzoek vereist is. Door het overnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' zullen mogelijke archeologische waarden beschermd blijven.

Tot slot is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn. Hier zal gehoor aan worden gegeven.

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 wordt aan de Schotelven 3 en 3a een woonbestemming en een bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Op deze locaties zullen mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse van het gehele plangebied, dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 14. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief.

Er zijn voor de locatie aan de Schotelven 3 en 3a aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van de locatie. In Bijlage 40 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de bedrijfsbestemming. Hieruit blijkt dat op één gedeelte van het aanwezige bedrijf een sterk verontreinigde druppelzone aanwezig is. Deze verontreinigde druppelzone zal worden gesaneerd met in achtname van de meest recente wet- en regelgeving. Graafwerkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd zonder de verplichte melding van het saneren van de verontreinigde bodem, dit geldt ook voor de sloop van de stal. Na dat de sanering heeft plaats gevonden bestaan er geen belemmeringen tegen de geplande herontwikkeling.

In Bijlage 41 is het bodemonderzoek bijgevoegd ten behoeve van de woonbestemming welke wordt gerealiseerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling.

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. 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 (agrarische) bedrijfsfuncties.

Agrarisch technisch hulpbedrijf

Een agrarisch technisch hulpbedrijf behoort tot milieucategorie 3.1 (loonbedrijf met een bruto oppervlak > 500 m²). Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 30 meter. De dichtstbij liggende woning van derden zal de beoogde ruimte-voor-ruimte woning zijn. Deze woonbestemming is op een afstand van 6 meter van de beoogde bedrijfsbestemming voor het agrarisch technische hulpbedrijf gelegen. De gebouwen en de voorzieningen van het bedrijf die aan de kant van de ruimte-voor-ruimte woning zijn gelegen betreffen echter enkel opslagloodsen (en de bedrijfswoning). Voor opslagloodsen kan worden uitgegaan van milieucategorie 2, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter geldt. Hier wordt wel aan voldaan, aangezien woningen conform de regels van het bestemmingsplan op minimaal 5 meter afstand van de perceelsgrens gerealiseerd moeten worden (waardoor een afstand van minimaal 11 meter van de woning tot aan de beoogde bedrijfsbestemming geborgd wordt). De werkplaats voor het agrarisch technisch bedrijf zal op een veel ruimere afstand dan de gewenste 30 meter van de ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd worden. Ook de verkeersbewegingen zullen op ruimere afstand dan de 30 meter plaatsvinden. Er is een functieaanduiding opgenomen waarbinnen alleen opslag is toegestaan, zodat voldaan wordt aan de richtafstanden in het kader van de bedrijven en milieuzonering. Hierdoor zal de ruimte-voor-ruimte woning geen onevenredige negatieve effecten hebben van het nabijgelegen bedrijf en zal voldaan worden aan een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

De bestaande woning aan de Fons van der Heijdenstraat 50 is gelegen op een afstand van circa 65 meter van de beoogde bedrijfsbestemming. Overige woningen zijn op ruimere afstand gelegen. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Om aan te tonen dat het agrarisch technische hulpbedrijf daadwerkelijk geen belemmering oplevert voor de beoogde ruimte-voor-ruimte woning en de overige omliggende bestemmingen is voor de volledigheid een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving en een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemming als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Er wordt voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Het volledige akoestische onderzoek is bijgevoegd in bijlage 39.

Ruimte-voor-ruimte woning

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 bedrijvigheid is het agrarisch technische hulpbedrijf, wat behoort tot milieucategorie 3.1. Conform de handreiking geldt, zoals reeds benoemd, voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op 6 meter van de woonbestemming. Hierboven is reeds toegelicht dat er toch sprake is van een verantwoorde afstand tussen de beoogde ruimte-voor-ruimte woning en het beoogde agrarisch technische hulpbedrijf. Er is een functieaanduiding opgenomen waarbinnen alleen opslag is toegestaan, zodat voldaan wordt aan de richtafstanden in het kader van

de bedrijven en milieuzonering. Overige bedrijven zijn niet in de nabije omgeving van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning gelegen.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van een verantwoorde afstand tussen woningen en bedrijvigheid.

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

De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Hetzelfde geldt voor de beoogde ruimte-voor-ruimte woning. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden de vaste afstanden namelijk ook 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 dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte de planlocatie ligt aan De Ruttestraat 3. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 835 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

4.7.2. Woon- en leefklimaat

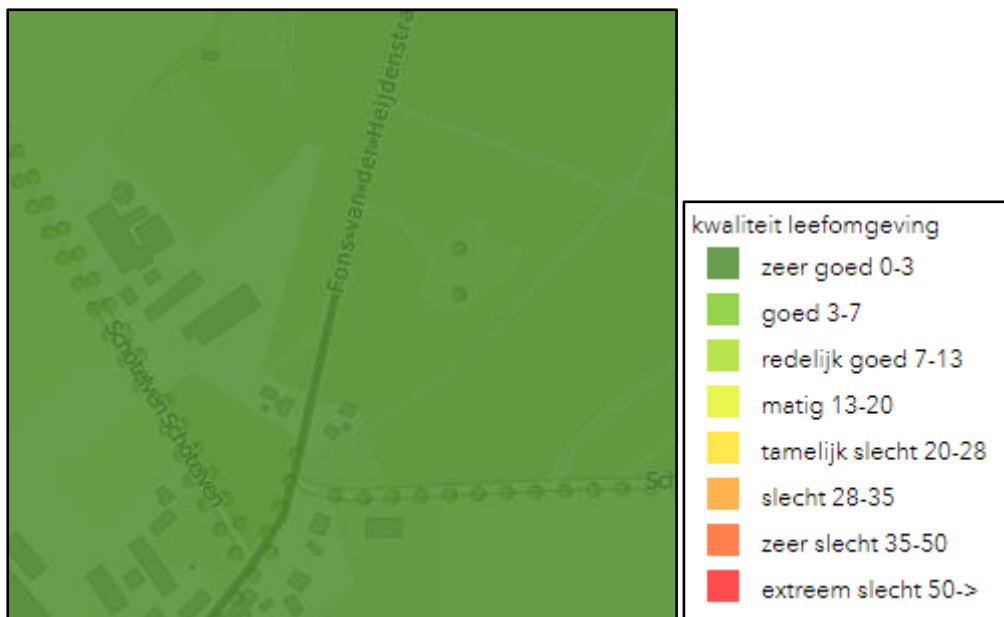
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De veehouderijen aan de Schotelven 3 + 3a, 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 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 835 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan De Ruttestraat 6a op een afstand van circa 960 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.



Afbeelding 13: Omliggende veehouderijen (bron Web BVB)

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 14 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 14: 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.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende 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 initiatief betreft onder andere het creëren van één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. 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 één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

Voor het beoogde agrarisch technische hulpbedrijf dient bepaalt 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)', dat ligt in de rest bebouwde kom, wordt een verkeersgeneratie van minimaal 3,2 en maximaal 5,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 5.000 m². Dit resulteert in een weekdaggemiddelde van maximaal 285 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Er is vanuit gegaan dat 50% van de verkeersbewegingen zware verkeersbewegingen betreft. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Het aantal zware verkeersbewegingen zal in realiteit lager liggen dan 142, zoals nu is berekend. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al (zware) 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.

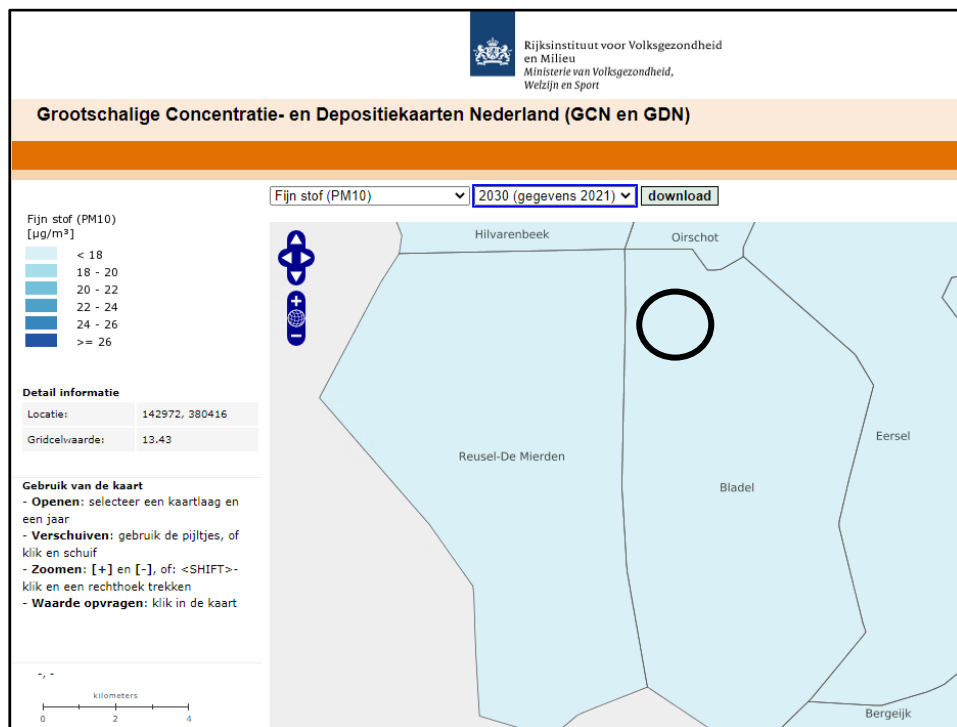
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	285
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 15: NIBM-tool

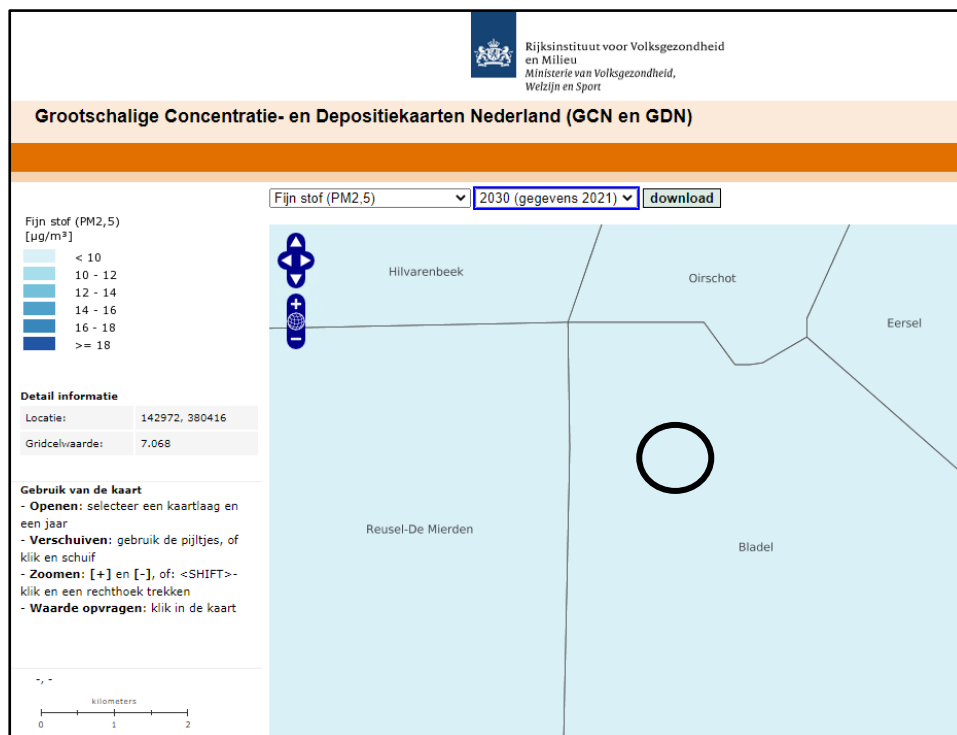
4.8.2. Woon- en leefklimaat

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.

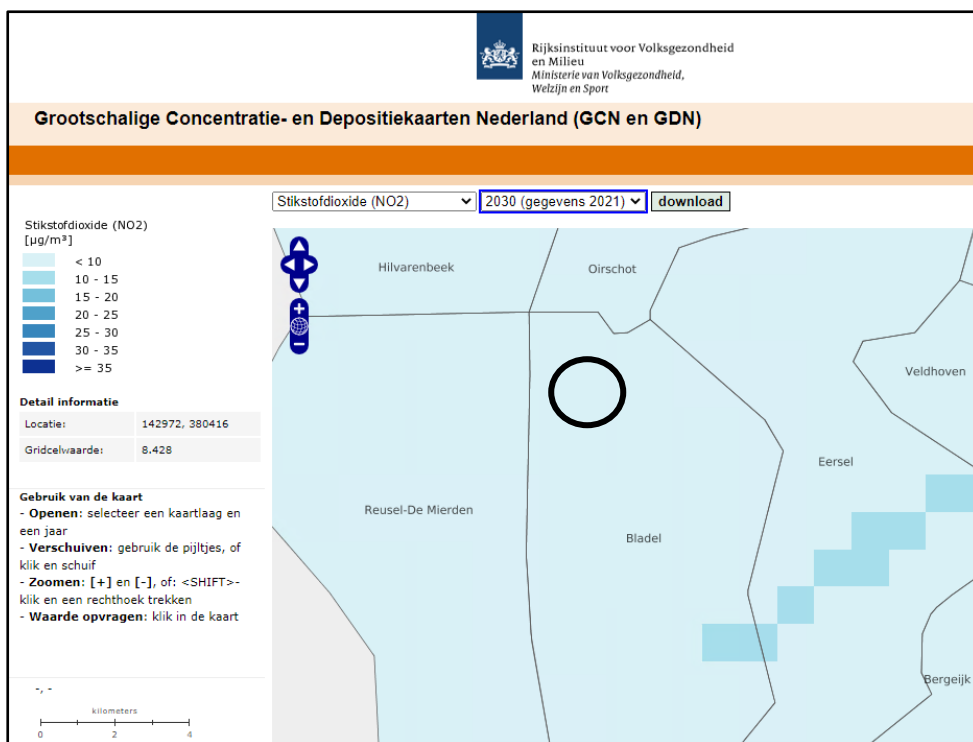
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 13,43 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,068 µg/m³ en voor NO₂ 8,428 µg/m³, zie Afbeelding 16 tot en met Afbeelding 18. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, planlocatie omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}, planlocatie omcirkeld



Afbeelding 18: 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 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.

4.9.1. Woon- en leefklimaat

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

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 voor de bedrijfswoning geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er zal tevens een nieuwe woning mogelijk worden gemaakt. Binnen de geluidszone van de Fons van der Heijdenstraat is aandacht vereist voor de geluidsinval op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op de nieuwe woning 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 8. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeurgrenswaarde niet zal worden overschreden. Het is dus niet nodig om hogere grenswaarden vast te stellen.

4.9.2. Geluidsuitstraling bedrijf

Vanuit het bedrijf vinden activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van een agrarisch technisch hulpbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en in mindere mate door op- en overslag. Uit de toetsing in paragraaf 4.6 blijkt dat zal worden voldaan aan een verantwoorde afstand tussen de beoogde bedrijvigheid en omliggende woningen.

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 Schotelven te Netersel. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen af te wikkelen. In de zuidelijke richting kan men via de bebouwde kom van Netersel en Lage Mierde, via de N269, de snelwegen bereiken. Richting noordelijke richting eindigt de Schotelven in een onverharde weg, dus via deze weg zullen niet veel verkeersbewegingen gaan. In de bestaande situatie is het agrarisch technische bedrijf reeds op de locatie gevestigd. In de toekomst zullen de verkeersbewegingen van en naar dit bedrijf toe kunnen nemen ten opzichte van de bestaande situatie. In paragraaf 4.8 van de toelichting is de toename in het aantal verkeersbewegingen reeds uiteengezet ten opzichte van de feitelijke situatie. Hieruit is gebleken dat in een worstcasescenario het weekdaggemiddelde aan aantal verkeersbewegingen 285 zal bedragen. Het aandeel zwaar (vracht) verkeer zal naar schatting 50% zijn. De genoemde ontsluitingsroute beschikt over voldoende ruimte voor bedrijvigheid met een dergelijk verkeersaantrekkende werking. Bovendien komen verkeersbewegingen ten behoeve van de melkveehouderij te vervallen, waardoor in realiteit het aantal verkeersbewegingen niet zullen toenemen. De toename van de lichte verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zullen minimaal zijn. Hieruit blijkt dat er in de beoogde situatie sprake zal zijn van een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

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.

De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 5.000 m². Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,6 en maximaal 1,3 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Dit betekent dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling voorzien moet worden in circa 65 parkeerplaatsen. Voor agrarisch technische bedrijven zijn in de CROW-handreiking geen concrete parkeernormen opgenomen, maar de parkeernorm van 65 parkeerplaatsen sluit niet aan bij de specifieke bedrijfssituatie. Er is sprake van een beperkte personele bezetting. Om nog eventuele bezoekers te ontvangen (waarvan niet vaak sprake zal zijn) is het voorzien in 6 parkeerplaatsen in de beoogde situatie voldoende. Op het bedrijf is voldoende ruimte om te voorzien in de theoretische realisatie van nog veel meer parkeerplaatsen. 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.

Voor een vrijstaande woning geldt in sterk stedelijk gebied tot niet-stedelijk gebied een parkeernorm van 2,0 – 2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de beoogde ruimte-voor-ruimte woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

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.

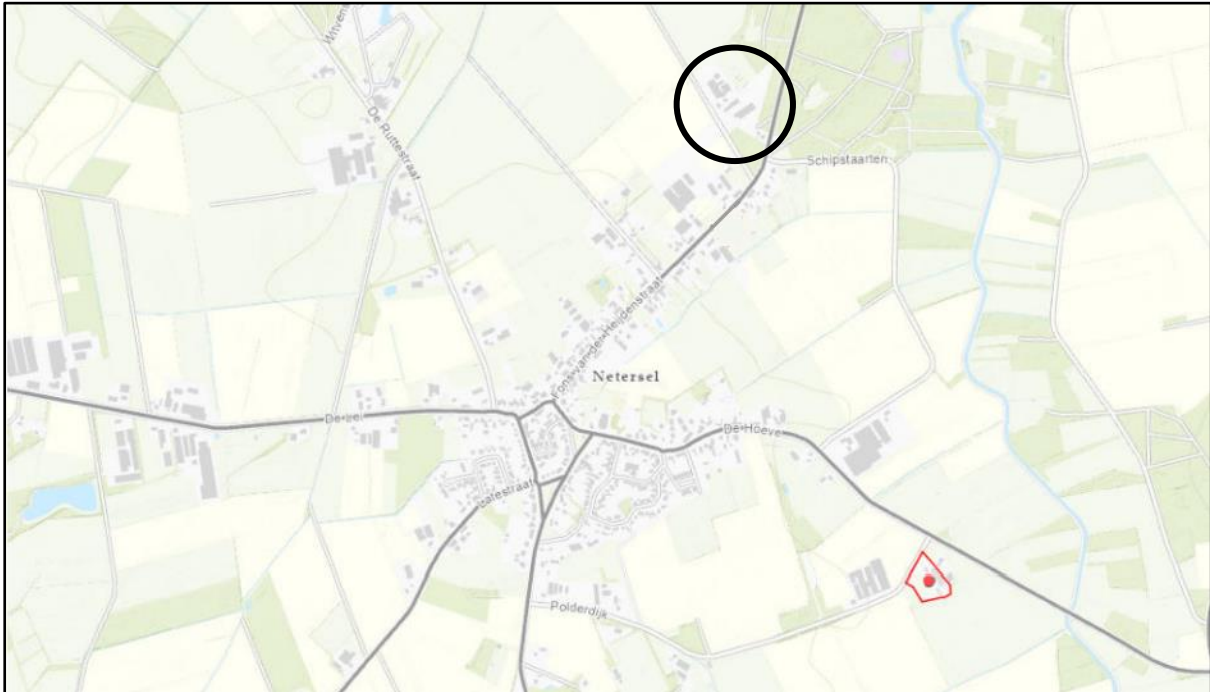
Invloedsgebied

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 19.



Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart Nederland, planlocatie omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen en een agrarisch technisch hulbedrijf) 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 invloedssfeer 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 19). 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 835 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 zal de agrarische bedrijfsvoering aan de Schotelven 3 gestaakt worden, wat ook een positief effect zal hebben op het aspect volksgezondheid.

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 planlocatie. 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 een ruimte-voor-ruimte woonkavel en de exploitatie van een agrarisch technisch hulpbedrijf aan de Schotelven 3 + 3a 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 toetsing 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 Schotelven 3 + 3a te Netersel doorgang vinden.



www.ontwerp-planologie.nl