

Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing

Fons van der Heijdenstraat 34
Bedrijf en 2-onder-1-kapwoning



Colofon

Gemeente:	Bladel
Projectlocatie:	Fons van der Heijdenstraat 34 5534 AV Netersel
Datum:	7-4-2022 / 30-6-2022 / 09-05-2023 / 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.....	6
2.2. Beoogde situatie	6
3. Beleidskader.....	9
3.1. Provinciaal beleid	9
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.2. Gemeentelijk beleid.....	14
3.2.1. Omgevingsvisie 1.1	14
3.2.2. Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat.....	15
3.2.3. Woonvisie.....	16
3.2.4. Bestemmingsplan	17
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1. Waterhuishouding	19
4.1.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.2. Natuur	21
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.2.2. Wet natuurbescherming	22
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	24
4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	24
4.3.2. Archeologie.....	24
4.4. Bodemkwaliteit	25
4.5. Spuitzones	26
4.6. Bedrijven en milieuzonering	26
4.7. Geur	27
4.7.1. Omgekeerde werking.....	28
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	28
4.8. Luchtkwaliteit	30
4.8.1. Niet in betekenende mate	30
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	31
4.9. Geluid	33
4.9.1. Woon- en leefklimaat.....	34
4.9.2. Geluiduitstraling bedrijf.....	34

4.10.	Verkeer en parkeren	34
4.10.1.	Verkeer	34
4.10.2.	Parkeren.....	35
4.11.	Externe veiligheid	35
4.11.1.	Regelgeving.....	35
4.11.2.	Toetsing aan beleid	36
4.12.	Technische infrastructuur	38
4.13.	Volksgesondheid.....	38
5.	Planologische afweging	39

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding

De hele agrarische bedrijfslocatie aan de Fons van der Heijdenstraat 34 zal gesaneerd worden. De sanering van het agrarische bedrijf zorgt voor een forse verlaging van de stikstof-, ammoniak-, fijnstof- en geuremissies in de omgeving. Een herontwikkeling is noodzakelijk om de sanering van de rundveehouderij mogelijk te maken.

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de volgende ontwikkelingen behandeld: het omzetten van de bestaande bedrijfswoning (langgevelboerderij) naar een burgerwoning en het splitsen van deze burgerwoning in 2 wooneenheden & het realiseren van een bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag/een bedrijfsverzamelgebouw met een nieuwe bedrijfswoning en herbouw van een loods. In Bijlage 4 wordt de ontwikkeling van het woongebied aan de Fons van der Heijdenstraat 34 uitgewerkt.

1.2. Leeswijzer

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

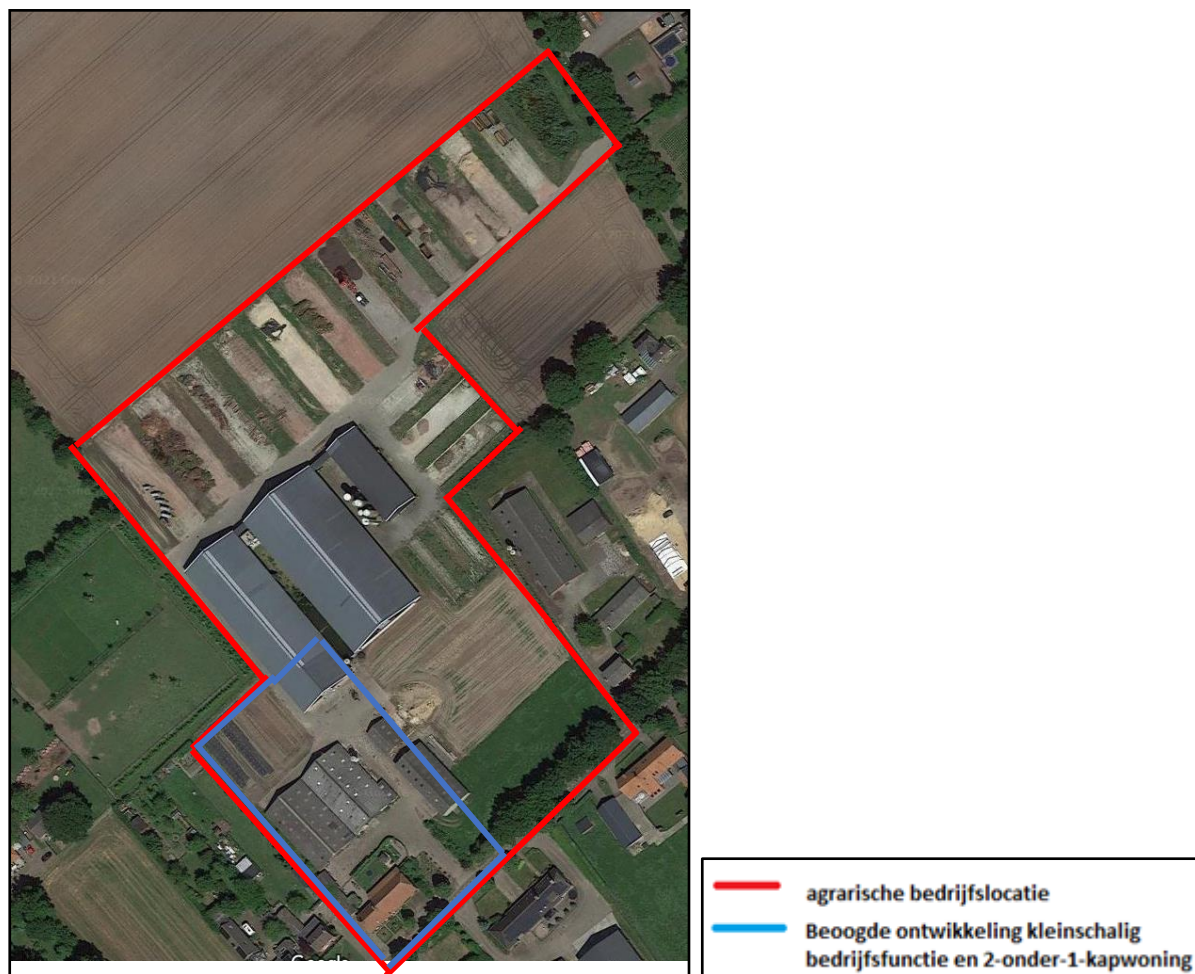
De planologische afweging wordt gegeven in hoofdstuk 5.

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Op de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 34 is een rundveehouderij gevestigd. Op 22 juli 2009 is een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verleend voor het houden van 484 melk- en kalfkoeien en 64 stuks vrouwelijk jongvee. Het bestaande agrarische bouwvlak (zie Afbeelding 5) heeft een oppervlakte van 37.964 m². Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de bestaande situatie op het perceel opgenomen.



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

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

2.2. Beoogde situatie

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

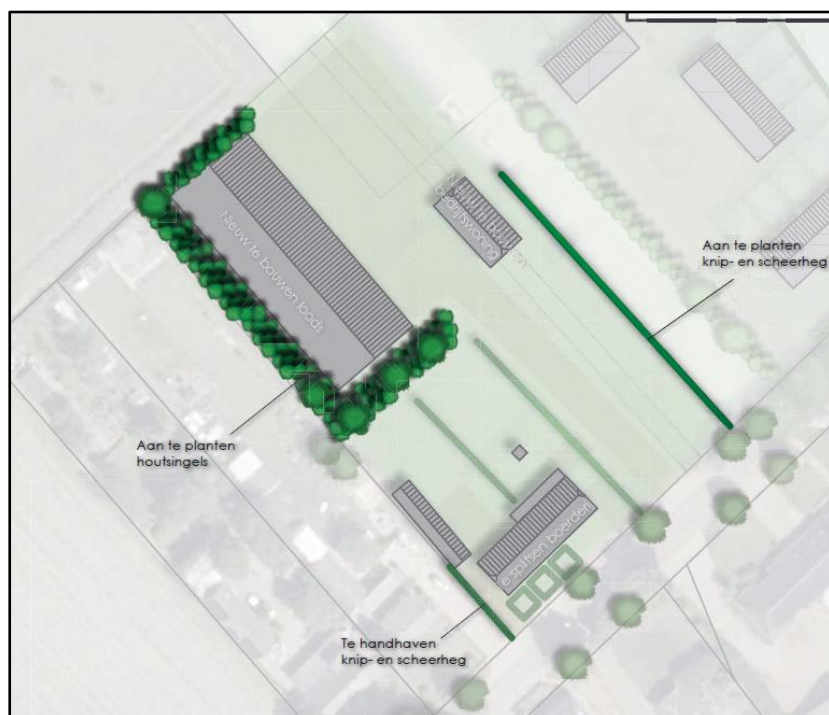
systeemherstel van natuur. De sanering van het agrarische bedrijf zorgt voor een forse verlaging van de stikstof-, ammoniak-, fijnstof- en geuremissies in de omgeving.

Onderstaande afbeelding geeft weer hoe de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie eruit zal komen te zien. In deze ruimtelijke onderbouwing worden de ontwikkelingen 2 en 3 behandeld: het omzetten van de bestaande bedrijfswoning (langgevelboerderij) naar een burgerwoning en het splitsen van deze burgerwoning in 2 wooneenheden & het realiseren van een bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag/een bedrijfsverzamelgebouw met een nieuwe bedrijfswoning en herbouw van een loods. De herontwikkeling is noodzakelijk om de sanering van de rundveehouderij mogelijk te maken. Er zal in totaal minimaal 14.981 m² aan verharding (erfverharding/bebouwing/sleufsilo's etc.) verwijderd worden, zie voor de verdere uitwerking van deze oppervlakten onderstaande tabel.

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

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

In Bijlage 18 en 19 zijn de tekeningen van het bestaande agrarische bedrijf opgenomen, waaruit deze oppervlaktes blijken. Door het verwijderen van de grootschalige agrarische bebouwing ontstaat er de mogelijkheid tot een 'doorzicht' naar het achterliggende landschap. Dit is een grote kwaliteit die het landelijk karakter van het lint zal waarborgen.



Afbeelding 2: Inrichtingsplan Fons van de Heijdenstraat 34, ontwikkeling 2 en 3

De beoogde ontwikkeling zal gecombineerd worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, welke aansluit bij de kwaliteiten van het landschap.

De bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van circa 4.425 m². De loods bij het opslagbedrijf/bedrijfsverzamelgebouw zal maximaal 1.000 m² gaan bedragen. De nieuwe bedrijfswoning zal een maximale inhoud van 750 m³ hebben. De bestaande langgevelboerderij mag de bestaande inhoud behouden. De woonbestemming ten behoeve van de twee reguliere wooneenheden bedraagt circa 1.750 m².

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

3. Beleidskader

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

3.1. Provinciaal beleid

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

3.1.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

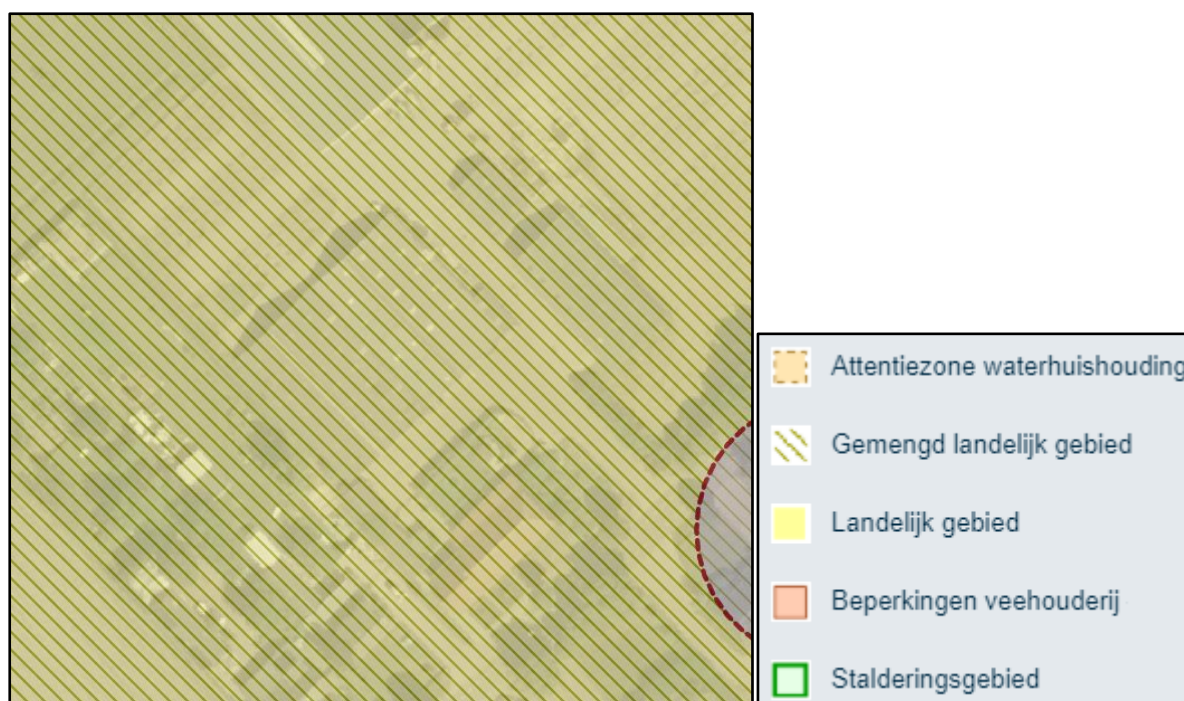
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing en het saneren van een veehouderij wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet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

3.1.2. *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is 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', 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 3.



Afbeelding 3: Uitsnede werkingsgebieden, hoofdstuk 3 Iov

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

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

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

gehouden met:

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Het agrarische bouwperceel wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming en naar woonbestemmingen ten behoeve van de om te zetten en op te splitsen bestaande woning. Ook wordt een woongebied mogelijk gemaakt, maar dit wordt nader onderbouw in Bijlage 4. Bij de overige gronden komt het agrarische bouwvlak te vervallen. Er wordt dus gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waardoor in beginsel sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Uit de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tot slot zullen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, de woningen en bijbehorende bouwwerken worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak. Er wordt dus voldaan aan artikel 3.6 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de bedrijfsfunctie en de beoogde woonbestemming te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Tot slot

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

Attentiezone waterhuishouding (Artikel 3.26 Iov)

Conform artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening dient een bestemmingsplan van toepassing op 'Attentiezone waterhuishouding' te strekken tot bescherming van de waterhuishouding en dienen functies en activiteiten uitgesloten te worden die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel is bepaald dat bij ontwikkelingen waarbij het bebouwd oppervlakte toeneemt mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Er zal in totaal minimaal 14.981 m² aan verharding (erfverharding/bebouwing/sleufsilo's etc.) verwijderd worden, zie voor de verdere uitwerking van deze oppervlakten Tabel 1. In Bijlage 18 en 19 zijn de tekeningen van het bestaande agrarische bedrijf opgenomen, waaruit deze oppervlaktes blijken. Indien de totale toename aan oppervlakte van verharding meer dan 500 m² zal bedragen zal een compenserende maatregel worden getroffen. In de beoogde situatie zal een nieuwe loods van 1.000 m², een nieuwe bedrijfswoning en zullen nieuwe woningen in het woongebied gerealiseerd worden (vier woonblokken). De oppervlakte aan deze totale beoogde bebouwing zal veel lager komen te liggen dan de te verwijderen agrarische verharding, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie.

Conclusie

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

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Wonen

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

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

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

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

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

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

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

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

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

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

Mogelijk zullen de woningen in de toekomst worden voorzien van toekomstbestendige duurzame energievoorzieningen. Voor nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de nieuwe bedrijfswoning niet op het aardgas mag worden aangesloten. Deze bedrijfswoning zal derhalve worden voorzien van toekomstbestendige duurzame energievoorzieningen.

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

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

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

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

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

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

Conclusie wonen

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

Opslagbedrijf

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

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

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

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

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

Binnen dit gebied kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen de landelijke kern liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig

ruimtegebruik. Daarnaast bevordert het zorgvuldig ruimtegebruik door de transformatie van een (toekomstig) leegstaand en verloederd voormalig agrarisch gebied.

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

De beoogde ontwikkeling betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling omdat:

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

Conclusie opslagbedrijf

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

Conclusie

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

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie, de gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat, de woonvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 is door de gemeenteraad de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Hierin is het beleid binnen de gemeente voor een langere periode vastgesteld. Hierin gaat het met name om de fysieke

leefomgeving binnen de gemeente Bladel. 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 in het buitengebied geen nieuwe woningen gewenst zijn (buiten ruimte-voor-ruimte woningen en splitsing van bestaande langgevelboerderijen). Dit is echter voorwaardelijk. Als onderdeel van onderhavig bestemmingsplan wordt het stedelijk gebied, zoals vastgelegd in de Iov, vergoet. Wanneer deze wijziging wordt doorgevoerd liggen de beoogde ontwikkelingen wel binnen stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan bij de omgevingsvisie van de gemeente Bladel.

Voor wat betreft het opslagbedrijf dient getoetst te worden aan hoofdstuk 7 van de omgevingsvisie. Hierin is omschreven dat overige economische activiteiten in het buitengebied beperkt worden toegestaan op een bedrijfslocatie niet groter dan 3.000 m², waarbij maatwerk mogelijk is. In de omgevingsvisie is opgenomen dat voor economische activiteiten een maximale bebouwingsmogelijkheid 1.250 m² wordt toegestaan. In totaal zal 4.425 m² aan gronden worden ingezet voor de bedrijfsbestemming waarop maximaal 1.000 m² aan bebouwing aanwezig zal zijn. In de omgevingsvisie wordt wel aangegeven dat het wenselijk is om maatwerk te kunnen leveren in het buitengebied op een VAB-locatie. Het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal kapitaalvernietiging zijn, omdat de gebouwen bouwkundig nog in goede staat verkeren. Bovendien zijn deze gebouwen erg goed te gebruiken voor de beoogde opslagfunctie. De locatie is gelegen binnen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij', waarbinnen de gemeente Bladel streeft naar het verbeteren en het creëren van een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied. Het stoppen van de veehouderij en de vestiging van een kleinschalige niet-agrarische functie is derhalve 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. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het opslagbedrijf zal bovendien vele malen lager zijn dan het geval was bij het rundveebedrijf dat gevestigd was aan de Fons van der Heijdenstraat 34.

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

3.2.2. Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat

In opdracht van de gemeente is een gebiedsuitwerking voor de Fons van der Heijdenstraat opgesteld op 24 maart 2020 (zie Bijlage 22), waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling past bij de gewenste ontwikkelingsrichting van de Fons van der Heijdenstraat/Hoenderberg.

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

In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbestemming met bedrijfswoning gerealiseerd en wordt de langgevelboerderij behouden (voor twee reguliere wooneenheden), zoals ongeveer in de 'voorbeelduitwerking' is opgenomen. Er zal echter één loods van 1.000 m² komen achter de bestaande langgevelboerderij (uit het zicht) en achter de nieuwe bedrijfswoning zal geen bebouwing meer komen. De bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de planlocatie zijn in de beoogde situatie dus niet groter dan op de voorbeelduitwerking is weergegeven. Bovendien wordt de beoogde loods achter bestaande bebouwing gerealiseerd, waardoor er een doorzicht vanaf de Fons van der Heidenstraat richting het landschap wordt gecreëerd. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden en binnen de gemeentelijke gebiedsvisie voor de Fons van der Heijdenstraat.



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

3.2.3. Woonvisie

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

Aan de hand van de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant en uitgaande van de in de Woonvisie gestelde beleidskaders is door de het college van burgemeester en wethouders een Woningbouwprogramma 'Kempische visie op wonen 2019 – 2023' opgesteld, dit Woningbouwprogramma is geen statisch document. Dit Woningbouwprogramma is een flexibel document welke past binnen het regionaal woningbouwprogramma. Het Woningbouwprogramma 'Kempische visie op wonen 2019 – 2023' omvat 2.440 woningen in de regio voor de periode van 2018 – 2028. Dit aantal correspondeert met de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant.

In totaal zullen in de planlocatie maximaal 3 woningen gerealiseerd worden (door middel van het omzetten van één bedrijfswoning naar twee reguliere wooneenheden en het realiseren van één nieuwe bedrijfswoning). Bovendien zullen verschillende type woningen gerealiseerd 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 bedrijfswoning geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de bedrijfswoning niet op het aardgas mag worden aangesloten. De bedrijfswoning zal derhalve worden voorzien van toekomstbestendige duurzame energievoorzieningen. De woningen worden op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en zal er op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water. Bovendien zal de aanleg van landschappelijke inpassing hittestress tegengaan.

De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan bij de woonvisie.

3.2.4. Bestemmingsplan

Voor de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' van de gemeente Bladel van toepassing voor wat betreft de verbeelding. Voor wat betreft de planregels en de verbeelding van de gebiedsaanduidingen is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018', vastgesteld d.d. 21 maart 2019 van toepassing. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn op het perceel opgenomen, zie Afbeelding 5:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – invloedssfeer kernen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – te verwijderen reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – tweede herziening;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' Fons van der Heijdenstraat 34

Het realiseren van een bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag/een bedrijfsverzamelgebouw, het oprichten van een bedrijfswoning en het splitsen en omzetten van de langgevelboerderij naar reguliere wooneenheden is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een uitgebreide onderbouwing

gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en –kenmerken.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1. Waterhuishouding

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

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

4.1.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

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

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

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

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

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

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

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

Waterschap

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

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

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

Watertransitie 2050

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

4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

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

4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie zal het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd blijven op het gemeentelijk riool. Ook in de op te splitsen woning en de nieuwe bedrijfswoning zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en worden de nieuwe woningen aangesloten op de gemeentelijke riolering. Bij de bestaande woning zal de riolering niet wijzigen.

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

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

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

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

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

4.2. Natuur

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

4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

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



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant Iov

4.2.2. Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

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

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt 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 Fons van der Heijdenstraat 34 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.

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

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve 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.

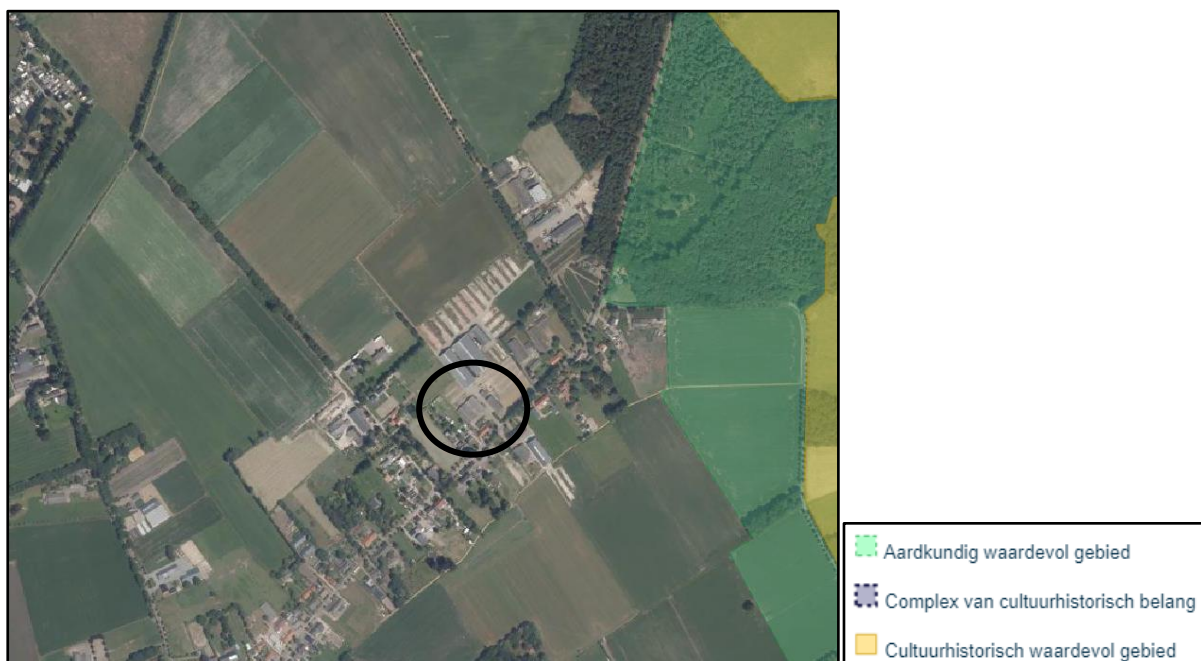
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet en de beoogde om te zetten (en op te splitsen) 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 7. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Cultuurhistorische en aardkundige waarden

4.3.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen en dergelijke. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

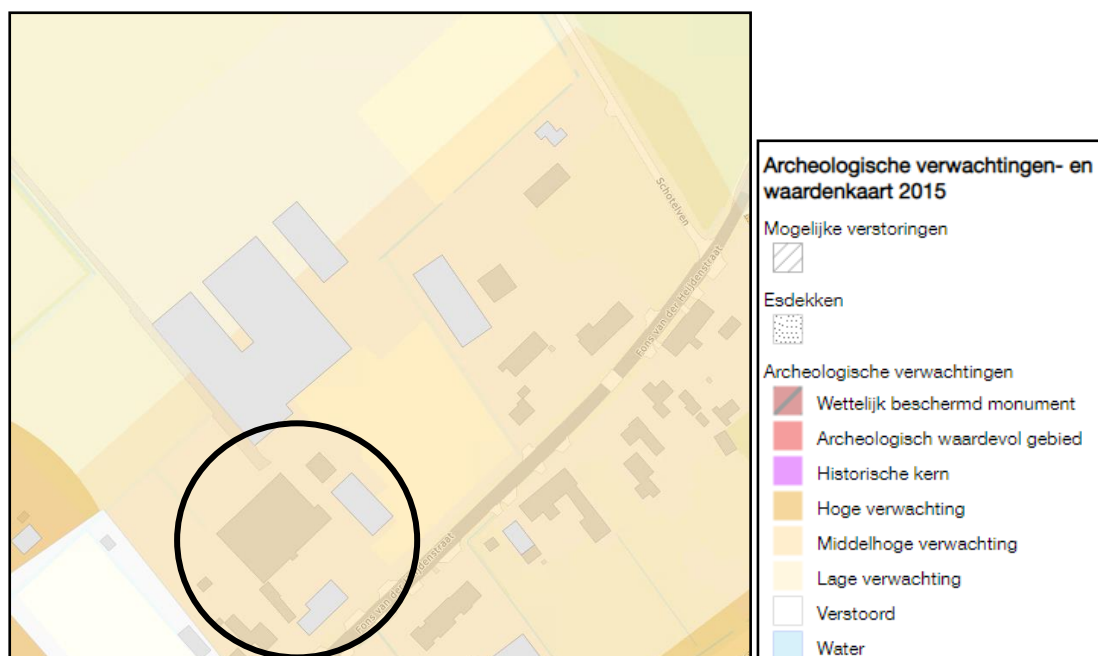
Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied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

De erfgoedkaart behorende bij het erfgoedplan bestaat uit drie delen: een inventarisatiekaart (die op zijn beurt is onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en

een verstoringenkaart), verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op de beleidskaarten zijn de inventarisatie en waardering van archeologische en cultuurhistorische elementen samengebracht en geconcretiseerd. De beleidskaarten vormen de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie.

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017, vastgesteld d.d. 14 maart 2017. De erfgoedverordening is vertaald in de archeologische beleidskaart van de A2- en Kempengemeenten, welke is weergegeven in onderstaande afbeelding. Hieruit blijkt dat de gronden ter plaatse van de planlocatie een lage tot middelhoge verwachting is op archeologische resten. De gronden ter plaatse van de planlocatie zijn echter reeds verstoord geweest door de aanleg van gebouwen en verharding. Archeologische resten zijn derhalve niet te verwachten. Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' pas archeologisch onderzoek noodzakelijk vanaf bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m². Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' is het pas noodzakelijk vanaf bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m². Door het overnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' zullen mogelijke archeologische waarden beschermd blijven.

Mocht er nog een toevalsvondst gedaan worden, is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze vondst aan het bevoegd gezag te melden. Hier zal gehoor aan worden gegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede Archeologische beleidskaart A2- en Kempengemeenten met aanduiding plangebied

4.4. Bodemkwaliteit

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

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

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

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

4.5. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste bedrijfswoning en de om te zetten bedrijfswoning reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing

in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

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

Opslagbedrijf

Een bedrijf ten behoeve van opslag en de verhuur van opslagruimte voor particulieren en kleine ondernemingen, valt binnen de categorie verhuur opslagruimte (SBI- code 52109). Voor een bedrijf uit deze milieucategorie bedraagt de grootste richtafstand 30 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 30 naar 10 meter). De beoogde bedrijfsbestemming ligt op een afstand van 23 meter van het beoogde woongebied. De woonbestemming van de Fons van der Heijdenstraat 32 is maar op enkele meters van de bedrijfsbestemming gelegen, maar de woning ligt wel op 19 meter van de bedrijfsbestemming. De woonbestemmingen ter plaatse van de om te zetten bedrijfswoning aan de Fons van der Heijdenstraat 34 zijn op een afstand van 10 meter van de bedrijfsbestemming gelegen door de opname van de enkelbestemming 'Groen'.

Voor de volledigheid is tevens een akoestisch onderzoek industrie lawaai uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving en kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Daarnaast kan het bedrijf voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 38.

Wonen

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is het beoogde opslagbedrijf aan de Fons van der Heijdenstraat 34 en aan de Fons van der Heijdenstraat 41, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Het bedrijf aan de Fons van der Heijdenstraat 41 ligt op een afstand van 21 meter vanaf de langgevelboerderij. De bedrijfsbestemming aan de Fons van der Heijdenstraat 34 ligt op kortere afstand dan 10 meter van de langgevelboerderij, maar zoals hierboven al is omschreven wordt de loods ten behoeve van de opslagfunctie op meer dan 30 meter van de langgevelboerderij gerealiseerd. In dit kader is tevens de enkelbestemming 'Groen' opgenomen bij de woonbestemming van de om te zetten en op te splitsen woning aan de Fons van der Heijdenstraat 34. Op deze wijze is juridisch geborgd dat er geen woning binnen 10 meter van de beoogde opslagfunctie aan de Fons van der Heijdenstraat 34 opgericht kan worden.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan verantwoorde afstanden tussen bedrijvigheid en woningen.

4.7. Geur

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

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

4.7.1. Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de vrijkomende en op te splitsen agrarische bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde komt, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Hetzelfde geldt voor de beoogde nieuwe bedrijfswoning. 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.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. De veehouderijen aan de Schotelven 3(a), de Hoenderberg 4, de Fons van der Heijdenstraat 34 en de Fons van der Heijdenstraat 41 worden met dit bestemmingsplan gesaneerd. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de overgebleven veehouderijen, dan de beoogde bedrijfswoning. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe bedrijfswoning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

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

4.7.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De veehouderijen aan de Schotelven 3(a), de Hoenderberg 4, de Fons van der Heijdenstraat 34 en de Fons van der Heijdenstraat 41 worden met dit bestemmingsplan gesaneerd. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan De Ruttestraat 3, zie Afbeelding 9. 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 525 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Schipstaarten 3 op een afstand van 690 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 9: Omliggende veehouderijen (bron Web BVB), planlocatie zwart omcirkeld

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied 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 10 blijkt dat ter plaatse van het plangebied 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 10: 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 betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het initiatief betreft onder andere het creëren van één nieuwe bedrijfswoning en het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar twee reguliere burgerwoningen. 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 bestaande en twee nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

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

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods/opslag/transportbedrijf)', wordt een verkeersgeneratie van 3,9 – 5,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 1.000 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 57 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Er is vanuit gegaan dat maximaal de helft van deze verkeersbewegingen zware verkeersbewegingen zullen zijn. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		57
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

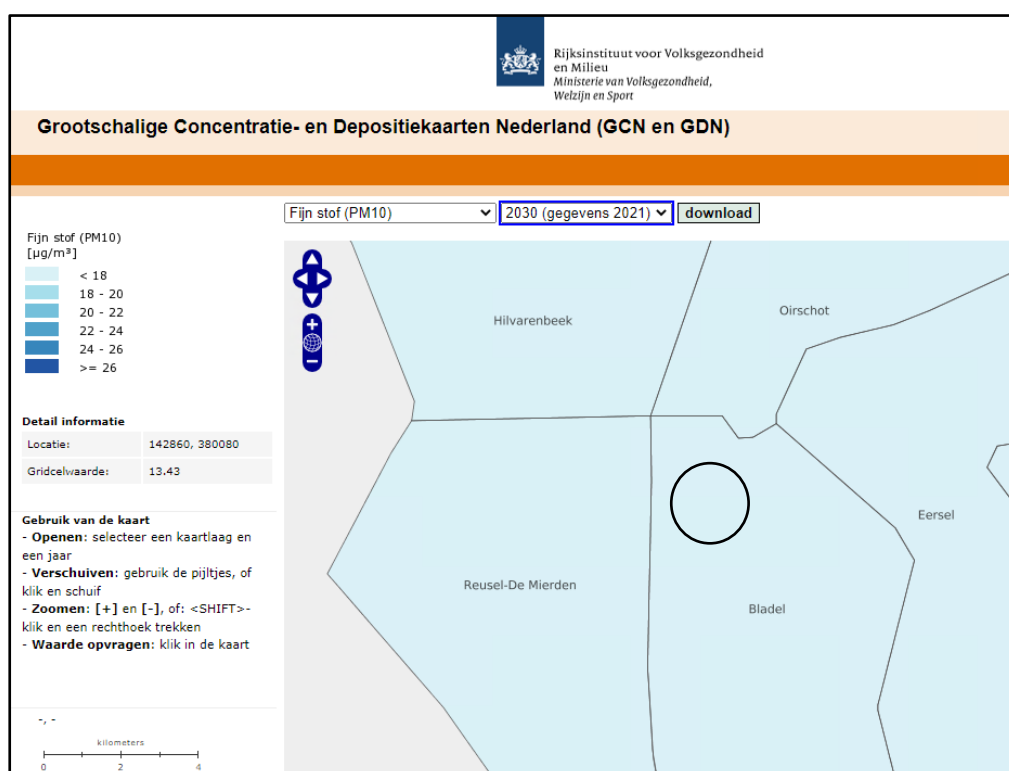
Afbeelding 11: Uitsnede NIBM-tool

4.8.2. Woon- en leefklimaat

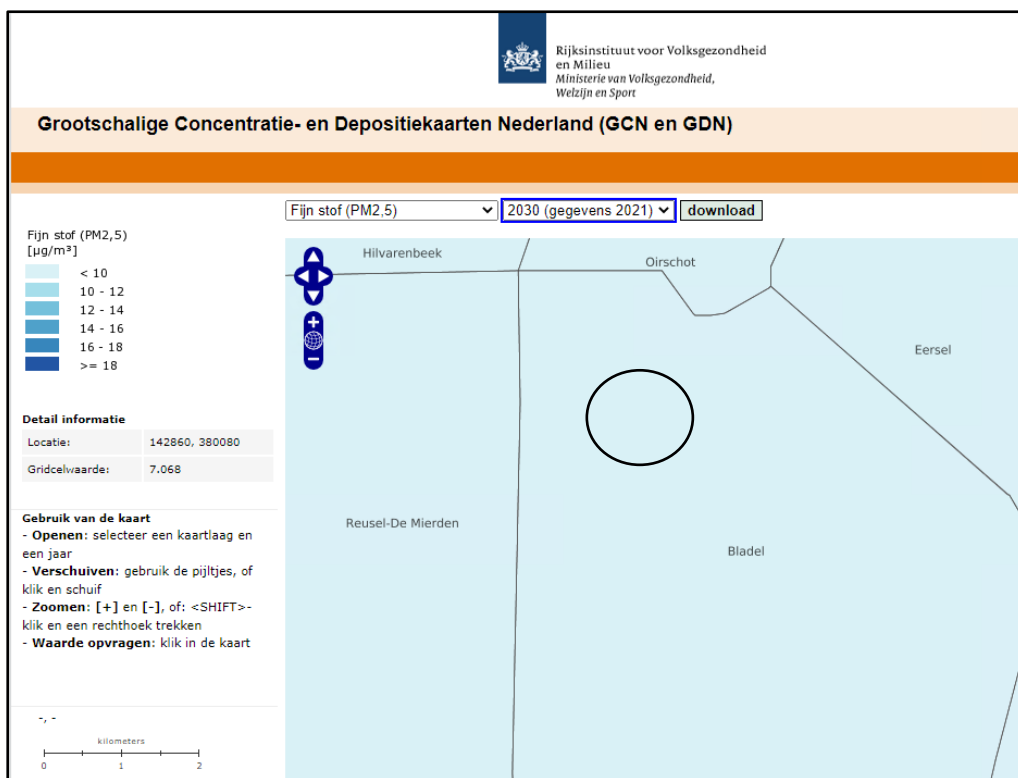
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie

bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor NO_2 geldt tevens een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

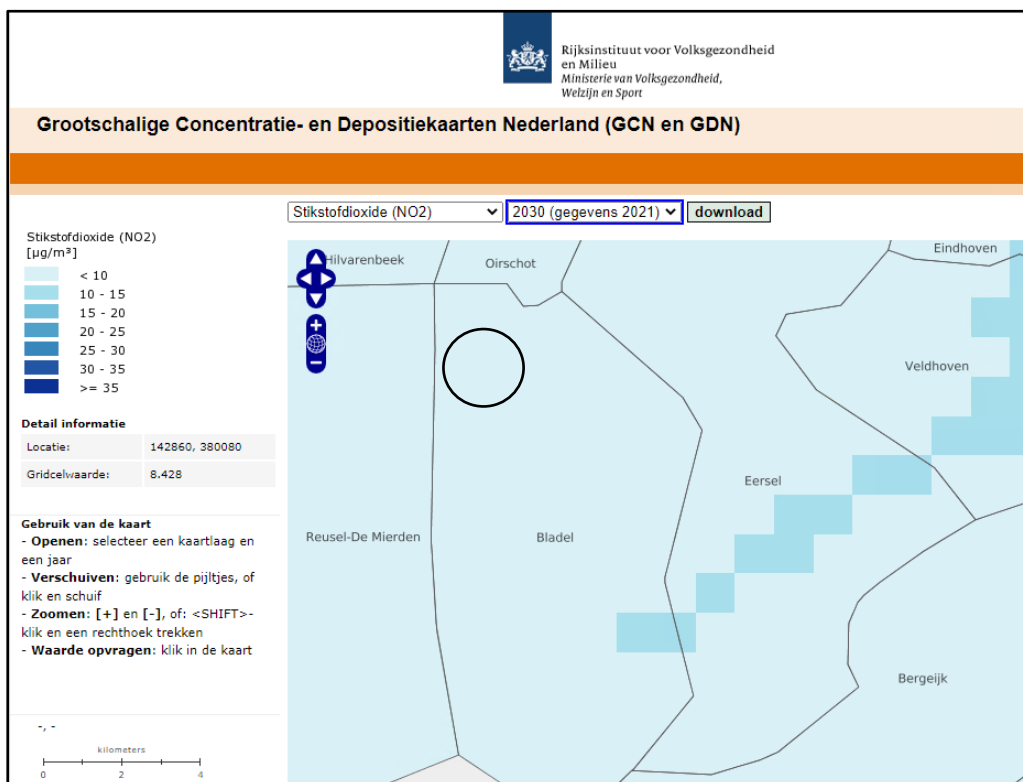
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $13,43 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $7,068 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $8,428 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 12 tot en met Afbeelding 14. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



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



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



Afbeelding 14: 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 industrieweglawaaï. 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 geluidgevoelige 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 om te zetten en op te splitsen bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidgevoelig 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 geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er zal tevens een nieuwe bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt. Binnen de geluidszone van de Fons van der Heijdenstraat is aandacht vereist voor de geluidbelasting op de gevel van nieuwe geluidgevoelige objecten. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op de nieuwe bedrijfswoning 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. Geluiduitstraling bedrijf

Vanuit het opslagbedrijf vinden activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van een opslagbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen. Uit de toetsing in paragraaf 4.6 blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid en dat er dus geen negatieve effecten zullen ontstaan op omliggende woningen voor wat betreft het aspect geluid. Voor de volledigheid is tevens een akoestisch onderzoek industrie lawaaï uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving en kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Daarnaast kan het bedrijf voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 38.

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

4.10. Verkeer en parkeren

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

4.10.1. Verkeer

De planlocatie ligt aan de Fons van der Heijdenstraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. Voor wat betreft het bepalen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-normen. Voor een vrijstaande woning (de bedrijfswoning bij het opslagbedrijf) geldt een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning in de rest bebouwde kom. Voor een twee-onder-een-kapwoning (de op te splitsen woonboerderij) geldt een verkeersgeneratie van maximaal 8,2 verkeersbewegingen in de rest bebouwde kom. De op te splitsen woonboerderij zal bestaan uit twee wooneenheden waardoor er ten behoeve van de woonboerderij maximaal 16,4 verkeersbewegingen van en naar de locatie zullen komen. Een opslagbedrijf betreft een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Voor dit type bedrijf geldt in de rest bebouwde kom een

verkeersgeneratie van maximaal 5,7 per 100 m². De loods ten behoeve van het opslagbedrijf zal een maximale oppervlakte van 1.000 m² hebben. In totaal zullen derhalve maximaal 57 verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie gaan. In totaal zullen in de beoogde situatie dus maximaal 82 (57 + 16,4 + 8,2) verkeersbewegingen van de naar de Fons van der Heijdenstraat 34 gaan ten behoeve van de woonbestemming en de bedrijfsbestemming. Deze verkeersbewegingen betreffen voornamelijk lichte verkeersbewegingen met personenvervoer. De Fons van der Heijdenstraat beschikt over voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen, met voornamelijk licht verkeer, af te wikkelen. De verkeersbewegingen van en naar het opslagbedrijf (inclusief bedrijfswoning) en naar de om te zetten bedrijfswoning naar twee reguliere wooneenheden zullen bovendien vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf. De beoogde ontwikkeling zorgt dus niet voor nadelige effecten voor wat betreft het aspect verkeer.

4.10.2. Parkeren

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Wonen

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

Opslagbedrijf

Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 8 parkeerplaatsen. Er is binnen de bedrijfsbestemming voldoende ruimte voor deze 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.

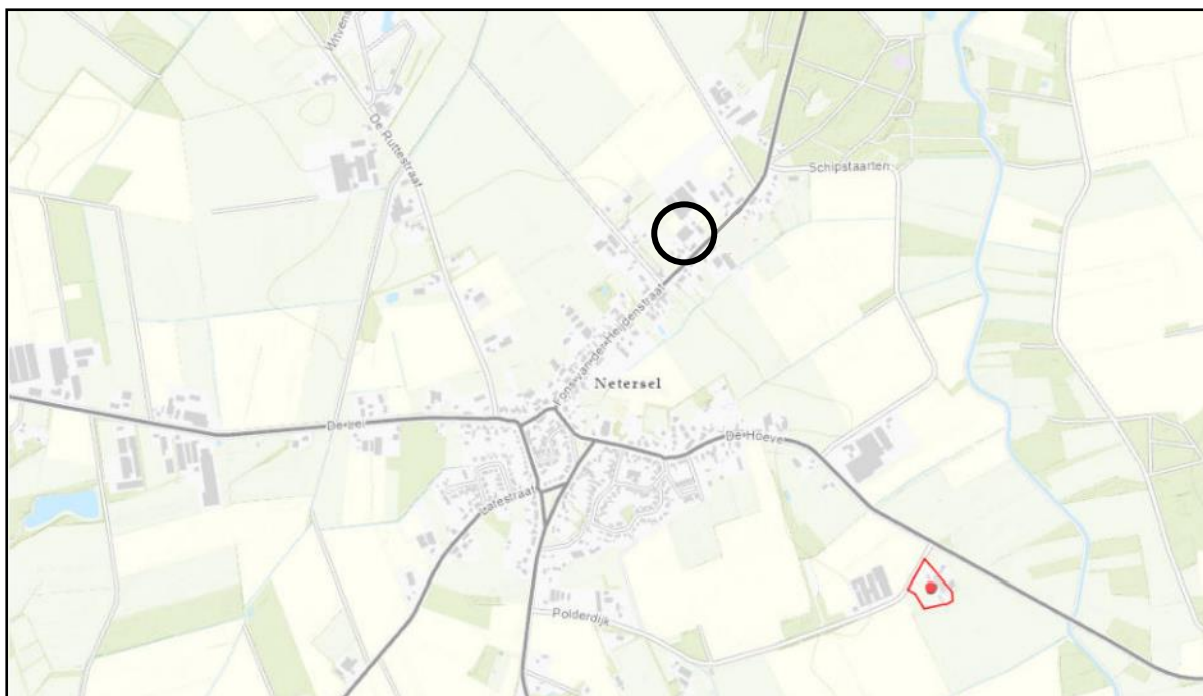
Invloedsgebied

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 15.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Op het grondgebied van de gemeente Bladel bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. De grote doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de A67. In de 'Visie externe veiligheid 2012' van de gemeente Bladel is aangegeven dat de A67 een veiligheidszone kent van 28 meter, gemeten vanaf midden van de weg. De veiligheidszone is een zone waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Er geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook in beide richtingen. Binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De A67 kent een invloedsgebied van 4 kilometer. Het plangebied is op een afstand van circa 8 kilometer van de A67 gelegen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

Conclusie

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

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.13. Volksgezondheid

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

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

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan De Ruttestraat 3 op een afstand van circa 525 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

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

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

Geitenhouderij

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

Gezien voorgaand kan er worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied. Dit blijkt tevens uit de toetsing van de overige milieukundig relevante aspecten uit deze toelichting (zie o.a. geur, luchtkwaliteit, stikstof, etc.).

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het exploiteren van een bedrijf in opslag/een bedrijfsverzamelgebouw en het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning in twee woningen aan de Fons van der Heijdenstraat 34 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 Fons van der Heijdenstraat 34 te Netersel doorgang vinden.



www.ontwerp-planologie.nl