



Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022

Gemeente Bladel

NL.IMRO.1728.BPG0081herzbuit22-VAST



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022

Rapportnummer: 2024.2972

Status: Vastgesteld

Datum: 15 mei 2024

Projectlocatie

Buitengebied gemeente Bladel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

© mei 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

1 Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	4
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Onderdelen derde herziening.....	8
1.2 Inleiding	8
1.3 Ambtelijke wijzigingen.....	8
1.3.1 Regels.....	8
1.3.2 Verbeelding.....	16
1.3.3 Nieuwe ontwikkelingen	47
1.3.4 Toelichting werkwijze gemeente	56
1.4 Lijst dieraantallen.....	57
HOOFDSTUK 3 Beleid	58
3.1 Inleiding	58
3.2 Verordening ruimte.....	58
HOOFDSTUK 4 M.e.r. - beoordeling.....	67
4.1 Inleiding	67
4.2 Besluit milieueffectrapportage	67
4.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	67
HOOFDSTUK 5 Juridische Planopzet.....	70
5.1 Inleiding	70
5.2 Algemene Systematiek	70
5.3 Systematiek derde herziening	72
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	73
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	73

Bijlage I	Ruimtelijke onderbouwing Molenweg 14 Bladel
Bijlage II	Ruimtelijke onderbouwing Beverdijcken 4 Bladel
Bijlage III	Ruimtelijke onderbouwing Landrop 23 Hoogeloon
Bijlage IV	Nota van Zienswijzen

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Bladel is voornemen om voor het buitengebied een eenduidig en helder juridisch kader vast te stellen. Momenteel is er een diversiteit aan geldende bestemmingsplannen in het buitengebied, waardoor het lastig kan zijn om te weten welke bouw- en gebruiksmogelijkheden op een plek gelden. Daarom heeft de gemeente Bladel een inventarisatie uit laten voeren om te kijken waar de verschillen zitten, of er nog foutjes aanwezig zijn of verbeteringen van toepassing zijn. Het resultaat hiervan is de onderliggende derde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Na vaststelling van de derde herziening, kan de geconsolideerde versie worden behandeld in de gemeenteraad en gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

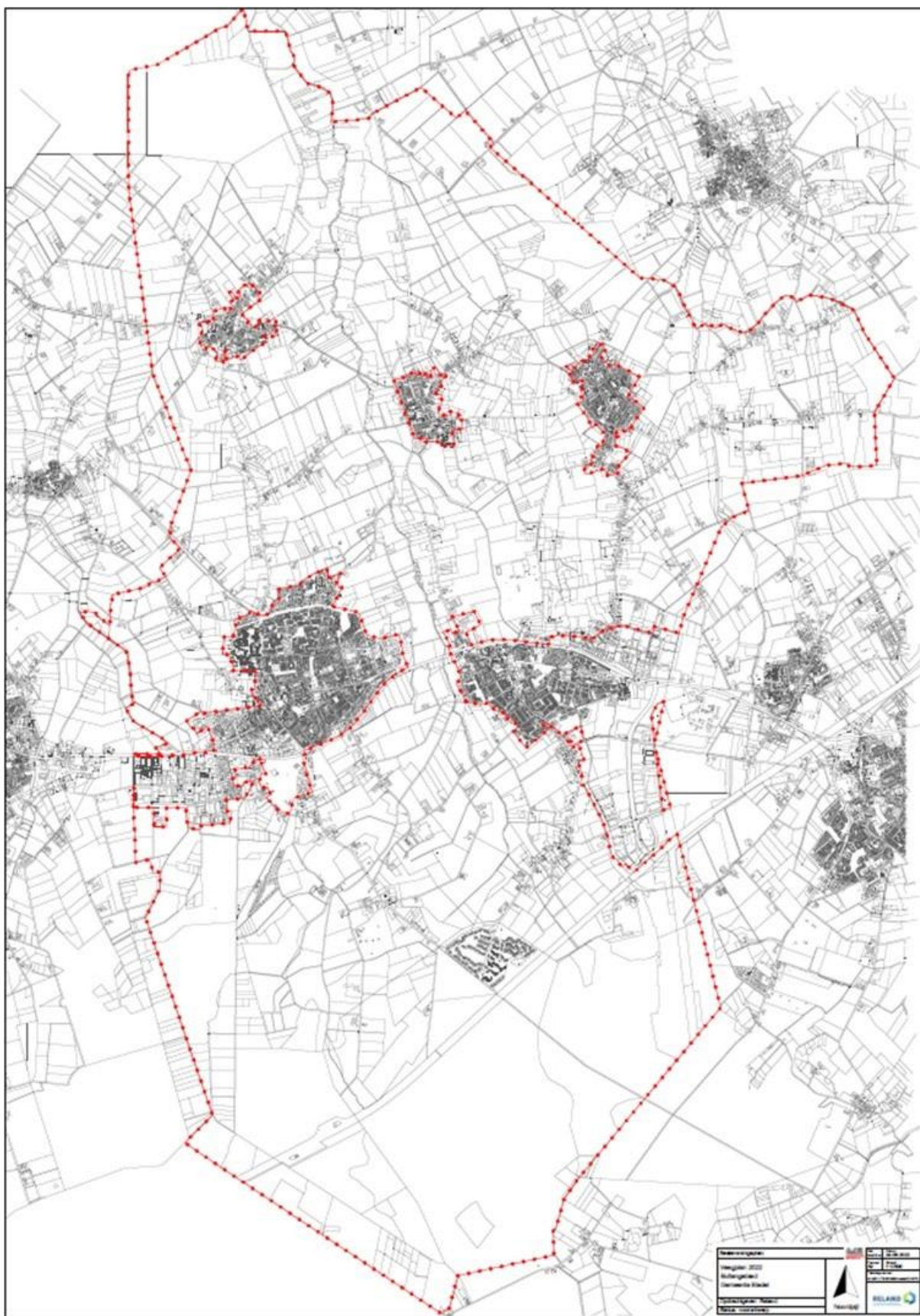
De geconsolideerde versie van het bestemmingsplan Buitengebied bestaat straks uit het moederplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' inclusief de verwerkte uitspraak van de Raad van State), de eerste en tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' alsook de partiële herzieningen voor diverse locaties die in afwijking van voornoemde plannen onherroepelijk zijn geworden en uiteindelijk de derde herziening. Hierdoor is voor gebruikers van het bestemmingsplan in één opslag helder welke rechten waar vigeren binnen het buitengebied van de gemeente Bladel.

In het kader van de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan is een aantal planverbeteringen opgenomen vanwege geconstateerde omissies of vanwege gewijzigde inzichten. Daarnaast zijn alle plannen die binnen het plangebied van het moederplan (bestemmingsplan buitengebied 2014) vergeleken met de regels en bestemmingsplansystematiek van het moederplan, inclusief alle algemene herzieningen. Daardoor is een aantal bestemmingen extra opgenomen en zijn deze bestemmingswijzigingen weergegeven op de verbeelding. De wijzigingen in de regels zijn met revisiemarkeringen weergegeven, zodat inzichtelijk is welke wijzigingen in voorgenomen herziening hebben plaatsgevonden.

Tevens worden in dit bestemmingplan enkele nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Door deze ontwikkelingen mee te nemen, hoeft niet voor elk initiatief een afzonderlijke procedure te worden doorlopen. Een integrale herziening is procedureel en financieel efficiënter dan het opstellen van een afzonderlijke herziening per initiatief. Daardoor wordt het met name voor initiatiefnemers met relatief kleine plannen aantrekkelijker om hun ontwikkeling door te zetten.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit het gehele grondgebied van de gemeente Bladel met uitzonderingen van de kernen Hoogeloon, Casteren, Bladel, Hapert en Netersel en het Kempisch Bedrijvenpark. In figuur 1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022'.

1.3

Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn relevant voor deze derde herziening:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' (vastgesteld 13 maart 2014);
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016' (vastgesteld 6 juli 2017). Daarin is onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het eerstgenoemde bestemmingsplan verwerkt;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018' (vastgesteld 21 maart 2019);
- Partiële herzieningen voor diverse locaties die in afwijking van voornoemde plannen onherroepelijk zijn geworden (zie kader).
- Wijzigingsplannen voor diverse locaties die in afwijking van voornoemde plannen onherroepelijk zijn geworden (zie kader).

1. Bestemmingsplan De Langrijt 4 Hoogeloon
2. Bestemmingsplan Breestraat 3 Hoogeloon
3. Bestemmingsplan Troprijt 7 Bladel
4. Bestemmingsplan Dalweg 6 Hapert
5. Bestemmingsplan Fons van der Heijdenstraat 44 en Schotelven 2 Netersel
6. Bestemmingsplan Heuvel 11 en 13 Hoogeloon
7. Bestemmingsplan Castersewijk 25 Hapert
8. Bestemmingsplan Landrop 11a en Landrop ong. te Hoogeloon
9. Bestemmingsplan Dalem ongenummerd Hapert
10. Bestemmingsplan De Uitgang 21 Bladel
11. Bestemmingsplan Rond Deel 14-16-18 Bladel
12. Bestemmingsplan Rond Deel 12 Bladel
13. Bestemmingsplan Molenweg 5-5a Hoogeloon
14. Bestemmingsplan Ganzestraat 27 Hapert
15. Bestemmingsplan Ganzestraat 36 Hapert
16. Bestemmingsplan Recreatiebedrijf De Pan 2 Hapert
17. Bestemmingsplan Landrop 6 Hoogeloon
18. Bestemmingsplan de Bucht 6 Casteren
19. Bestemmingsplan Motorcrossterrein De Ketelberg 2015
20. Bestemmingsplan Heuvel 14 Hoogeloon
21. Bestemmingsplan Randweg west Bladel
22. Bestemmingsplan Ganzestraat 38a
23. Bestemmingsplan De Elsten 3 Bladel
24. Bestemmingsplan Groene Long
25. Wijzigingsplan De Uitgang 31 Bladel
26. Wijzigingsplan Ganzestraat 50 Hapert
27. Wijzigingsplan Ganzestraat 34 Hapert
28. Wijzigingsplan Landrop 4 Hoogeloon
29. Wijzigingsplan De Horstenbleek 4 Hoogeloon
30. Wijzigingsplan Burg. Van Woenseldreef, De Horstenbleek, De Muilen
31. Wijzigingsplan Ir. Metropweg 2 Hoogeloon
32. Wijzigingsplan Witvansberg 5 Netersel
33. Wijzigingsplan De Uitgang 13
34. Wijzigingsplan Overland 4 te Bladel

35. Wijzigingsplan Broekenseind 11a Hoogeloon
36. Wijzigingsplan Castersedijk 23, Hapert
37. Wijzigingsplan Vogelakkers
38. Wijzigingsplan De Hoeve 36 Netersel
39. Wijzigingsplan Zwartakkers 34 Bladel
40. Wijzigingsplan De Hoeve 31 Netersel
41. Wijzigingsplan De Busvelden 1 Hoogeloon
42. Wijzigingsplan Latestraat 15 Netersel
43. Wijzigingsplan Castersedijk 22 Hapert
44. Wijzigingsplan Lemel 13-15
45. Wijzigingsplan Heuvel 3 Hoogeloon
46. Wijzigingsplan Fons van der Heijdenstraat 43 Netersel

De partiële herzieningen en wijzigingsplannen in bovenstaand kader zijn in afwijking van het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Het is van belang dat deze locaties in overeenstemming zijn met de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bladel. In deze derde herziening zijn deze partiële herzieningen op een aantal punten aangepast zodat deze in overeenstemming zijn. Daarnaast geldt ook voor deze partiële herzieningen dat er in voorliggende derde herziening een aantal planverbeteringen opgenomen zijn vanwege geconstateerde omissies of vanwege gewijzigde inzichten.

1.4

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Het betreft een herziening op onderdelen. Dit betekent dat dit bestemmingsplan in relatie met de bestemmingsplannen zoals vermeld in paragraaf 1.3 gelezen moeten worden. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de juridische toelichting beschreven. Vervolgens vindt in hoofdstuk 3 de toetsing aan het Rijks- en provinciaal beleid en de aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten plaats. Hoofdstuk 4 beschrijft de M.e.r. – beoordeling en in hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en (voor)overleg.

HOOFDSTUK 2 Onderdelen derde herziening

1.2 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn alle elementen benoemd die onderdeel zijn van de procedure. Deze bestaan uit het herstel van geconstateerde omissies of foutjes, verduidelijking van begripsbepalingen of artikelen, begrenzingen en blinde vlekken op de verbeelding en nieuwe ontwikkelingen. De wijzigingen in de regels zijn weergegeven met revisiemarkeringen zodat inzichtelijk is welke wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Deze paragraaf is opgedeeld in:

- Ambtelijke wijzigingen:
 - regels
 - verbeelding;
- Nieuwe ontwikkelingen;
- Doorvoeren van doorlopen vergunningenprocedure (dieraantallen);
- Toelichting werkwijze gemeente.

1.3 Ambtelijke wijzigingen

Deze paragraaf is uitgesplitst in regels en verbeelding, waarbij de wijzigingen voor de regels zijn verdeeld in algemene wijzigingen, begrippen en wijzigingen per artikel. De wijzigingen voor de verbeelding hebben met name betrekking op herstel van begrenzingen van bestemmingen en aanduidingen. Voor algemene wijzigingen denk aan eenduidigheid in aanduidingen (bijv., met betrekking tot landschappelijke inpassingen en de voorwaardelijke verplichting daarvan), hoogspanningsleidingen en beeldbepalende panden. Voor de regels is artikelsgewijs een toelichting gegeven en voor de verbeelding per locatie.

1.3.1 Regels

Algemeen

Landschappelijke inpassing

In de loop der tijd zijn er in de diverse geldende bestemmingsplannen verschillende systematieken (diverse aanduidingen en bestemmingen) toegepast om de landschappelijke inpassing van een ontwikkeling te borgen. Ook zijn er verschillende methoden gebruikt om de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing via een voorwaardelijke verplichting te borgen. Om eenduidigheid te verkrijgen is in deze herziening één systematiek voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing gehanteerd. Alle gronden die ingericht dienen te worden als landschappelijke inpassing zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Om de aanleg- en instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen is een generieke voorwaardelijke verplichting toegepast. Via de "overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding" wordt de instandhouding van reeds gerealiseerde landschappelijke elementen geborgd in de algemene aanduidingsregels. Voor de nieuwe ontwikkelingen is de aanduiding

“overige zone – voorwaardelijke verplichting aanleg en instandhouding” opgenomen. De betreffende aanduidingen zijn over het plangebied van de initiatieven gelegen.

Hoogspanningsleidingen

In het bestemmingsplan is een beschermingszone opgenomen ten aanzien van de straling afkomstig van hoogspanningsleidingen. Op basis van nieuwe gegevens, verkregen door Tennet is de zone rondom hoogspanningsleidingen verkleind van 50 naar 25 meter vanuit het hart van de leiding. In totaal heeft deze zone dus een zone van 50 meter gekregen in plaats van 100 meter.

Beeldbepalende panden en monumenten

De gemeente Bladel heeft monumentale en beeldbepalende panden binnen de gemeente Bladel in kaart gebracht en opgenomen in een lijst die als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan is toegevoegd. De beeldbepalende gebouwen (niet zijnde monumenten) in deze lijst hebben echter geen status waardoor deze panden niet zijn beschermd tegen sloop of verandering van de bebouwing. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid een woning te splitsen in maximaal twee woningen, mits sprake is van cultuurhistorische of monumentale waarden. Het doel van deze regeling is het behoud van deze waarden. Door splitsing van de bebouwing in twee wooneenheden, is het beheer en onderhoud in financiële zin makkelijker te dragen. Dat betekent ook dat door gebruik te maken van de mogelijkheid om het gebouw te splitsen, het gebouw niet meer mag worden gesloopt. In de algemene regels van het bestemmingsplan is dat in artikel 54 opgenomen. Er zit echter geen rechtstreekse verwijzing in de regels, waardoor het sloopverbod onvoldoende zeker is gesteld. Daarom is ervoor gekozen om na splitsing in twee wooneenheden een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – woonboerderij’ op te nemen. In de regels gekoppeld aan deze aanduiding is een expliciete verwijzing naar artikel 54 opgenomen. Tevens geldt er een voorwaardelijke verplichting, waarmee sloop van het cultuurhistorisch gebouw wordt voorkomen.

Omgevingsdialoog

Bij sommige wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan was als voorwaarde opgenomen dat de initiatiefnemer in gesprek gaat met omwonenden om zijn/haar plannen voorafgaand aan de procedure toe te lichten. Deze voorwaarde is bij elke wijzigingsbevoegdheid consequent doorgevoerd.

Oplaadvoorzieningen elektrisch opladen auto's/vervoersmiddelen (en andere duurzame brandstoffen)

Momenteel is er niets specifiek opgenomen ten aanzien van het opladen van vervoersmiddelen zoals laadpalen. Ten aanzien van oplaadpunten of laadpalen voor vervoersmiddelen is onderscheid in 3 typen oplaadvoorzieningen, namelijk:

- Eigen gebruik/privé;
- Openbaar;
- Bedrijfsmatig.

Eigen gebruik/privé

Onder eigen gebruik/privé oplaadpunten worden alle oplaadvoorzieningen geschaard die op eigen initiatief of eigenterrein op de eigen netaansluiting (privé of bedrijfsmatige meterkast) zijn aangesloten. Het opladen is bedoeld voor het eigen vervoer. Dat kunnen ook bedrijfsauto's zijn of auto's voor bezoekers. De aansluiting aan zich is

ruimtelijk niet relevant, behalve wanneer daarvoor een bouwwerk moet worden opgericht. Het betreffen bouwwerken in de zin van artikel 2.1 lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De algemene bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voorzien in deze mogelijkheden, waardoor aanpassing van de regels voor deze categorie laadvoorzieningen niet noodzakelijk is.

Openbaar

De laadvoorzieningen kunnen – mits deze niet een privé bezit/ gebruik betreffen – worden aangemerkt als openbare voorzieningen vanwege het belang voor het openbaar nut. Tevens zijn het bouwwerken in de zin van artikel 2.1 lid 1, onder a, van de Wabo. Openbare laadvoorzieningen vallen onder het begrip “voorzieningen van algemeen nut”. Naast laadvoorzieningen kunnen bijvoorbeeld ook bouwwerken voor het regelen van verkeer, transformatiehuisjes, flitspalen, buspoortjes, straatmeubilair en telefooncellen worden aangemerkt als openbare voorzieningen. Omdat er geen voorbeelden worden genoemd in het begrip, worden laadpalen ook niet specifiek benoemd. Omdat voor de laadpalen gebruik wordt gemaakt van het elektriciteitsnet, zullen de laadpalen in overleg met de netbeheerder aangesloten moeten worden.

Bedrijfsmatig

Met bedrijfsmatige doeleinden van laadpalen wordt bedoeld dat tankstations, naast de traditionele verkoop van fossiele brandstoffen en toebehoren (benzine, diesel, LPG), ook laadvoorzieningen kunnen realiseren die commercieel worden ingezet. Niet alleen geldt dat voor laadpalen, maar ook voor de eventuele verkoop van bijvoorbeeld waterstof, Liquid Natural Gas (LNG) en Compressed Natural Gas (CNG). In het bestemmingsplan zijn tankstations voorzien van de functieaanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’, respectievelijk ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’. Beide begrippen zijn in dit bestemmingsplan aangevuld en als volgt opgenomen: ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en duurzame motorbrandstoffen’ ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en duurzame motorbrandstoffen’.

Het gaat in dit geval om het gebruik. Ten aanzien van bouwen, wordt met de huidige bouwregels voorzien in de behoefte.

Facilitering

Voor een aantal functies is het faciliteren in oplaadvoorzieningen voor voertuigen een stukje service, ondergeschikte dienst. Voor de bestemmingen “cultuur en ontspanning”, “horeca”, “maatschappelijk”, “recreatie” (waaronder recreatie A, B, C, D, E, F, G) en “sport”, is daarom opgenomen dat er laadvoorzieningen voor bezoekers van die bestemmingen gerealiseerd kunnen worden. De laadvoorziening is ondergeschikt aan de hoofdfunctie en is expliciet bedoeld als service voor de bezoekers en niet als commercieel oplaadpunt.

Biodiversiteitsdoeleinden

De gemeente Bladel streeft ernaar om de biodiversiteit in haar gemeente te vergroten. Graag wil ze daarom faciliteren in voorzieningen die bijdragen aan de vergroting van biodiversiteit. Denk daarbij aan bijenkasten, ooievaarspalen, insectenhotel etc. In ieder bestemming is daarom opgenomen dat voorzieningen t.b.v. biodiversiteitsdoelen rechtstreeks zijn toegestaan. In de begripsbepalingen is opgenomen wat wordt verstaan onder biodiversiteitsdoeleinden.

Hondenfokkerij

Binnen het plangebied is een aantal hondenfokkerijen aanwezig. Deze zijn in dit bestemmingsplan specifiek aangeduid. Deze hondenfokkerijen zijn van oudsher gevestigd op de aangeduide plekken. Aangezien honden niet worden gezien als vee of landbouwhuisdieren is geen sprake van een agrarische activiteit. Een hondenfokkerij is derhalve geen agrarische activiteit en daarmee niet verbonden aan het buitengebied. De gemeente wil een goede beleidsmatige en bestuurlijke overweging maken wanneer een initiatief zich aandient dat betrekking heeft op een hondenfokkerij. De locatie, de omgeving en de effecten op de fysieke leefomgeving zijn daarin bepalend. Om die reden is het niet toegestaan om overal een hondenfokkerij te starten en is deze functie als strijdig gebruik aangemerkt in dit bestemmingsplan. Tevens is een begrip 'hondenfokkerij' toegevoegd in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan.

Begrippen

Afstand tot de weg

In de bouwregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een minimale afstand tot aan de as van de weg aangehouden dient te worden, bijvoorbeeld 18 meter voor (bedrijfs)woningen, bedrijfsgebouwen en 10 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de praktijk is gebleken dat er onduidelijkheden zijn over het begrip as van de weg. In sommige gevallen is gemeten vanaf de as van de fysiek aanwezige weg en in andere gevallen is de verkeersbestemming aangehouden. Binnen de verkeersbestemming zijn echter ook bermen en fietspaden gelegen. Daardoor ontstaat de kans op verschillen. Om interpretatieverschil te voorkomen is besloten om het begrip "weg" toe te voegen aan de begrippenlijst en aan te sluiten bij het begrip dat gehanteerd wordt in de wegenverkeerswet. Daarin is het begrip weg als volgt gedefinieerd:

wegen: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Gebruik van agrarische gronden als tuin

In de bestemmingsregels is opgenomen dat agrarische gronden gebruikt mogen worden als tuin (excl. bouwmogelijkheden). Dit om te voorkomen dat er discussies ontstaan m.b.t. het gebruik van de gronden als moestuin of paardenwei. Het gebruik lijkt dan agrarisch, maar is niet conform het begrip 'agrarisch' omdat het geen bedrijfsmatige insteek heeft. Om die reden heeft de gemeente Bladel ervoor gekozen om mensen de mogelijkheid te bieden een zone van 30 meter rondom de bestemming 'wonen' in gebruik te nemen als tuin. Deze mogelijkheid geldt daarom alleen voor de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en uitsluitend ten behoeve van de bestemming 'wonen' en 'Wonen – 1'.

De omschrijving is echter niet juist opgenomen. Artikel 3.1 onder c is gericht op elke bestemming. Artikel 6.1 onder c is expliciet gericht op de bestemming wonen. In dit bestemmingsplan zijn de beschrijvingen met elkaar in overeenstemming gebracht en verduidelijkt. De omschrijving luidt nu als volgt:

tuinen direct grenzend aan het bouwvlak tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' en 'wonen - 1';

Artikel 4 en 5 Agrarisch – agrarisch bedrijf 1 en agrarisch – agrarisch bedrijf 2 *Zorg als nevenactiviteit*

In het bestemmingsplan worden voor agrarische bedrijven (artikel 4 en 5) mogelijkheden geboden om via een afwijkingsbevoegdheid verbrede landbouw en /of nevenactiviteiten te ontplooien. Eén van die activiteiten betreft het verlenen van bedrijfsmatige zorg. De volledige omschrijving van deze mogelijkheid (artikel 3.5.1, sub c, onder 6 en artikel 4.5.1, sub c, onder 6) luidt als volgt:

"het verlenen van bedrijfsmatige zorg, mits wordt voldaan aan de voorwaarden overeenkomstig het Beleidsadvies agrarische kinderopvang en gezondheid, zoals opgenomen in de bijlage 2 bij deze regels".

Deze zin doet vermoeden dat het uitsluitend gaat om bedrijfsmatige zorg gericht op kinderen of kinderopvang, terwijl de nevenactiviteit ook voor andere doelgroepen kan worden toegepast (denk aan ouderen of mensen met een verslaving of een beperking). Het gaat er echter om dat de beoordeling voor alle doelgroepen hetzelfde is. In het verleden heeft de GGD een beleidsadvies uitgebracht welke als bijlage 2 aan de regels is gekoppeld. Het beleidsadvies is specifiek gericht op agrarische kinderopvang en gezondheid en heeft betrekking op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de opvang. Deze regels gelden voor elke doelgroep ten aanzien van bedrijfsmatige zorg. Het woon- en leefklimaat voor elke doelgroep moet acceptabel zijn om bedrijfsmatige zorg te kunnen verlenen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. In de regels wordt de verwijzing daarom aangepast

"het verlenen van bedrijfsmatige zorg, ongeacht de doelgroep, mits wordt voldaan aan de voorwaarden overeenkomstig het Beleidsadvies "agrarische kinderopvang en gezondheid", zoals opgenomen in de bijlage 2 bij deze regels".

Toename oppervlakte dierenverblijven

In het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening is de aanduiding "overige zone – beperkingen veehouderij" overgenomen uit de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Binnen deze zone zijn de mogelijkheden voor veehouderijen beperkt. Binnen deze zone zijn wel uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden veehouderijen, maar geen uitbreidingsmogelijkheden geboden voor hokdierhouderijen. Lid a uit artikel 4.3.5 was daarin wat onduidelijk. Dit lid is in deze herziening verduidelijkt.

Buiten deze aanduiding zijn onder strikte voorwaarden mogelijkheden opgenomen voor de uitbreiding van de oppervlakte aan dierenverblijven bij hokdierhouderijen. Onder g, wordt specifieke ingegaan op de provinciale stalderingsregeling. De stalderingsregeling is gewijzigd (onder andere het percentage te slopen bebouwing) en de gewijzigde onderdelen zijn toegevoegd aan deze voorwaarde.

Omschakeling diersoort en uitbreiding dieraantallen

In artikel 4.5.4 is een mogelijkheid opgenomen voor veehouderijen om, om te schakelen naar andere diersoorten en/of het aantal dieren uit te breiden. Daarin is opgenomen dat er voorwaarden gelden ten aanzien van endotoxinen. In lid d is de voorwaarde opgenomen dat aangetoond dient te worden dat de norm van 30 EU/m³

niet wordt overschreden. Op basis van de Handreiking Veehouderij en gezondheid omwonenden geldt deze norm alleen voor varkens- en pluimveehouderijen. Conform de handelingsnotitie toetsingskader endotoxine 1.0 is voor varkens en pluimvee uitsluitend een richtafstand te bepalen op basis van de advieswaarde van 30 EU/m³. Het is nog niet mogelijk om specifieke berekeningen te maken. Lid d van artikel 4.5.4 wordt daarom gewijzigd in: *in het geval de ontwikkeling ziet op een omschakeling naar en/ of uitbreiding van varkens of pluimvee, op basis van beschikbare studies en beoordelingswijzen aannemelijk is gemaakt dat de advieswaarde van 30 EU/m³ endotoxine niet wordt overschreden.* Hierdoor ontstaat in de toekomst ook een mogelijkheid om nieuwe studies en eventuele rekenmodellen te gebruiken. Voor sommige diercategorieën is geen endotoxine-emissie bekend of berekend. Voorbeelden hiervan zijn melkrundvee en jongvee. Voor vleeskalveren, pluimvee en varkens is dat bijvoorbeeld weer wel het geval. Wanneer de endotoxine-emissie voor de betreffende diercategorie niet bekend is, geldt deze regel niet.

Tevens geldt er een voorwaarde ten aanzien van het aspect geur. In lid b is het volgende opgenomen: *er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %.*

Hierdoor is het mogelijk dat een veehouderij die omschakelt en bijdraagt aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in het geval van geur, moet worden geweigerd, omdat sprake is van een overbelaste achtergrondbelasting. Om ervoor te zorgen dat veehouderijen bij kunnen dragen aan een verbetering ten opzichte van de huidige situatie wordt deze voorwaarde als volgt gewijzigd:

“er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.”

Wijzigingsbevoegdheid Agrarisch bedrijf 1 naar (niet-agrarisch) bedrijf

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat maximaal 1.250 m² aan bedrijfsgebouwen in gebruik kan worden genomen voor een nieuw niet-agrarisch bedrijf, ongeacht of er in de huidige situatie minder bebouwing staat. Het doel van deze regeling is om agrarische ondernemers te faciliteren bij de transitie van de landbouw en te voorzien in alternatieven. Eén daarvan is het wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Als voorwaarde geldt te allen tijde dat een bijdrage moet worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt (artikel 4.6.3 en artikel 5.6.3, lid d, h, l en m). De regeling beoogt niet het toevoegen van bebouwing. De regeling is daar wat onduidelijk in.

De huidige legaal aanwezige bebouwing mag in gebruik worden genomen voor de nieuwe functie. Wanneer het oppervlakte aan bebouwing meer dan 1.250 m² betreft, dan dient de overtollige bebouwing te worden gesloopt.

Wanneer de oppervlakte aan bebouwing minder dan 1.250 m² betreft, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte. Het is niet toegestaan om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te vergroten. Stel dat er 1.000m² aan

bedrijfsbebouwing aanwezig is, dan geldt dat als maximum oppervlakte voor de toekomstige situatie.

Daarnaast is de milieucategorie nog bepalend voor de oppervlakte. Wanneer het beoogd initiatief betrekking heeft op een werkplaats ten behoeve van een aannemersbedrijf, dan geldt volgens de bedrijvenlijst (bijlage 3 van de regels) een maximale oppervlakte van 1.000m². Wanneer de oppervlakte groter is, dan betekent dit dat sprake is van milieucategorie 3 en wordt niet voldaan aan de voorwaarden. De maximale toegestane oppervlakte betreft dan 1.000m² in plaats van 1.250 m².

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

Binnen de bestemming 'cultuur en ontspanning' is in artikel 10.1 onder c, aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', geen woningen zijn toegestaan. Doel van deze regeling was aangeven of en hoeveel woningen er zijn toegestaan. De bestemmingen zijn nagelopen en er is gebleken dat bij geen van de locaties met de bestemming 'cultuur en ontspanning' een (bedrijfs)woning aanwezig is. De regeling wordt daarom geschrapt.

Artikel 13 Groen – Landschappelijke inpassing

In het bestemmingsplan Buitengebied is een extra bestemming opgenomen voor bestaande of nieuw aan te leggen landschappelijke elementen. Deze landschappelijke elementen zijn onderdeel van nieuwe ontwikkelingen en verplicht bij nieuwe initiatieven. In sommige procedures is voor deze verplichting een aanduiding opgenomen, in andere een bestemming 'groen'. Voor al deze, specifieke, landschappelijke inpassing is gekozen om een eenduidige bestemmingsregeling op te nemen, namelijk de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing'. Aan deze bestemming is eveneens een voorwaardelijke verplichting gekoppeld die de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing moet borgen. Op deze manier wordt de kwaliteit van het buitengebied verhoogd en is deze ook geborgd in het bestemmingsplan.

Artikel 23 Recreatie F

In het bestemmingsplan is een nieuwe recreatiebestemming toegevoegd. Deze heeft betrekking op de locatie Ganzestraat 27 te Hapert. Omdat hier sprake is van een aparte recreatiebestemming die afwijkend is ten opzichte van de huidige, in het bestemmingsplan Buitengebied 2014, opgenomen recreatiebestemmingen, is besloten om de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan van Ganzestraat 27 één op één over te nemen in de dit bestemmingsplan.

Artikel 24 Recreatie G

In het bestemmingsplan is een nieuwe recreatiebestemming toegevoegd. Deze heeft betrekking op het bestemmingsplan Groene Long. Omdat hier sprake is van een aparte recreatiebestemming die afwijkend is ten opzichte van de huidige, in het bestemmingsplan Buitengebied 2014, opgenomen recreatiebestemmingen, is besloten om de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Groene Long één op één over te nemen in dit bestemmingsplan.

Artikel 31 wonen

In artikel 31.1 onder c is aangegeven dat er ter plaatse van een woonbestemming in de gemeente Bladel tevens een groepsaccommodatie en een stalling voor paarden is. In een eerdere procedure is de betreffende groepsaccommodatie en stalling

opgeheven. De aanduiding is derhalve komen te vervallen, waardoor het lid *“ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie’, tevens een groepsaccommodatie met daaraan ondergeschikt stallingsmogelijkheden voor paarden, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de groepsaccommodatie en bijbehorende stallingsmogelijkheden niet meer mag bedragen dan 355 m²”* is geschrapt in dit bestemmingsplan.

In artikel 31.5.2 worden mogelijkheden geboden voor het ontplooiën van nevenactiviteiten bij woningen via een afwijkingsbevoegdheid. In lid “g” en “h” is dezelfde voorwaarde opgenomen, namelijk *“de agrarische functie van de in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd”*. De voorwaarde onder “h” is derhalve geschrapt en hernummerd.

Naamswijzigingen

De namen van enkele aanduidingen zijn afkomstig uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Met deze herziening zijn de namen in overeenstemming gebracht met de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Onderstaande zijn de verschillende naamswijzigingen weergegeven.

Artikel 50.1 “overige zone – 25jaarszone zeer kwetsbaar” is gewijzigd in “overige zone – grondwaterbeschermingsgebied”.

Artikel 50.3 “overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant” is gewijzigd in “overige zone – attentiezone waterhuishouding”.

Artikel 50.6 “overige zone – cultuurhistorisch vlak” is gewijzigd in “overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied”.

Artikel 50.9 “overige zone – historisch landelijk gebied” is gewijzigd naar “overige zone – historisch landschappelijk gebied”.

Verwijderd

Enkele aanduidingen die afkomstig zijn uit het provinciale beleid, zijn inmiddels verwijderd en bestaan niet meer. Daarom zijn deze ook uit het bestemmingsplan buitengebied verwijderd. De namen van enkele aanduidingen zijn afkomstig uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Met deze herziening zijn de namen in overeenstemming gebracht met de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het gaat om de volgende aanduiding:

Artikel 47.17 “overige zone – zoekgebied voor ecologische verbindingzone” is verwijderd.

Toegevoegd

Er zijn twee algemene aanduidingen toegevoegd aan artikel 50. Het gaat om artikel 50.20 “overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding” en artikel 50.21 Overige zone – voorwaardelijke verplichting aanleg en instandhouding. Met artikel 5.20 wordt beoogd om in het verleden gemaakte afspraken ten aanzien van de landschappelijke inpassingen voor een initiatief publiekrechtelijk te borgen. Met artikel 5.21 wordt beoogd om afspraken die gemaakt worden in het kader van de procedure

voor de derde herziening, wanneer het gaat om initiatieven, ten aanzien van landschappelijke inpassingen publiekrechtelijk te borgen.

1.3.2

Verbeelding

Met deze derde herziening worden een aantal aspecten hersteld, of verduidelijkt aangepast op de verbeelding. In deze paragraaf is aangegeven welke wijzigingen dat zijn.

Herstel locaties

Castersedijk 25/27 Hapert

Ter plaatse is sprake van één bedrijfsbestemming met twee bouwvlakken. Een situatie die historisch is ontstaan. Voorheen was op een deel van het terrein de gemeentewerf gevestigd. Deze is inmiddels verplaatst en het totale terrein is in eigendom van en in gebruik door het waterschap. Er is feitelijk sprake van één bedrijf, maar op grond van het bestemmingsplan kunnen twee bedrijven (met bedrijfsbebouwing) zich vestigen.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Castersedijk 25 Hapert' (vastgesteld 21-03-2019).

Dit is geen gewenste situatie. Daarom is besloten om de twee bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak. De bouwmogelijkheden blijven ongewijzigd, wat betekent dat de maximale bouwmogelijkheden voor het noordelijk bouwvlak (1.164 m²) bij de maximale bouwmogelijkheden voor het zuidelijk deel (1.636 m²) worden gevoegd.

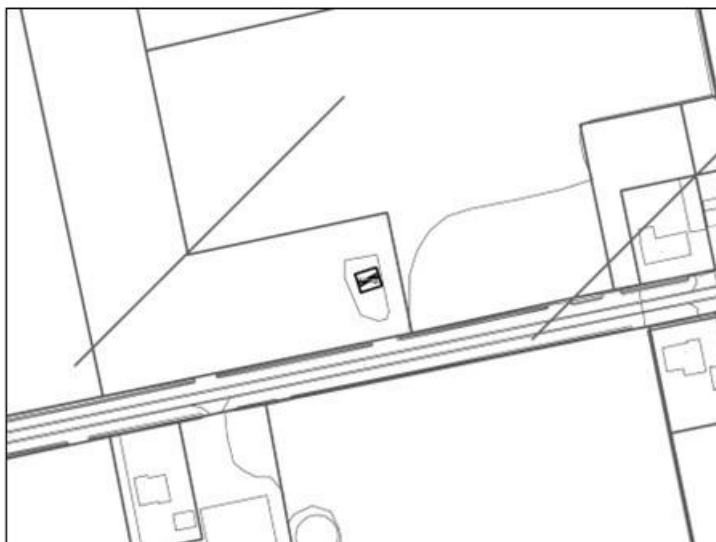
In de nieuwe situatie is sprake van één bouwvlak op de totale bedrijfsbestemming met daarvoor de bouwmogelijkheden gemaximeerd op 2.800 m².



Figuur 3. Verbeelding nieuwe situatie Castersedijk 25 en 27 Hapert.

Dijkstraat ongenummerd Hoogeloon

Op de Dijkstraat ongenummerd te Hoogeloon is op circa 100 meter ten noordoosten van de locatie Dijkstraat 3 een gebouw gelegen. Voor de realisatie van dit gebouw is in 1968 een vergunning verleend. Het gebouw is echter per abuis nooit verankerd in het bestemmingsplan. Ter plaatse geldt enkel de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak en/of functieaanduiding waardoor het gebouw in de huidige situatie in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan. Om de legale en vergunde situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan wordt in voorliggende derde herziening de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid' opgenomen.



Figuur 4. Verbeelding nieuwe situatie Dijkstraat ongenummerd Hoogeloon.

Troprijt 3 Hoogeloon

Op de locatie Troprijt 3 te Hoogeloon is in de bossen een gebouw gelegen. Voor de realisatie van dit gebouw is in 1961 een vergunning verleend. Het gebouw is echter per abuis nooit verankerd in het bestemmingsplan. Ter plaatse geldt enkel de bestemming 'Bos' zonder functieaanduiding waardoor het gebouw in de huidige situatie in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan. Om de legale en vergunde situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan wordt in voorliggende derde herziening de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid' opgenomen.



Figuur 5. Verbeelding nieuwe situatie Troprijt 3 Hoogeloon.

Polderdijk 10 Netersel

Aan de Polderdijk 10 in Netersel is een sportpark gelegen. Dit sportpark bestaat uit een voetbalvereniging en een jeu-de-boulesvereniging. De jeu-de-boulesvereniging is op het noordelijk deel van het sportpark gevestigd. Op dit gedeelte van het sportpark is in 1977 een vergunning verleend voor de bouw van een gebouw met een oppervlakte van 377 m². Het gehele sportpark (voetbalvereniging en jeu-de-boulesvereniging) is in de bestemmingsplannen buitengebied 1998 en 2002 bestemd als 'Dagrecreatieterrein' (figuur 6).



Figuur 6. Uitsnede bestemmingsplan '1998'. Locatie sport rood omcirkeld.

Deze bestemming is echter in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en Buitengebied 2014 voor het deel van het sportpark waarop de jeu-de-boulesvereniging gelegen is verkeerd overgenomen. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is voor deze gronden de bestemming 'Bos' van toepassing. Om de situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en de in het verleden van toepassing zijnde bestemming, wordt het noordelijk deel van het sportpark in de derde herziening gewijzigd in de bestemming 'Sport'. Tevens wordt ter plaatse van het gebouw een bouwvlak opgenomen.



Figuur 7. Nieuwe situatie verbeelding Polderdijk 10 Netersel.

Randweg West / Groene Long

Op 26 maart 2015 is het bestemmingsplan 'Randweg west Bladel' vastgesteld. Doel van dit bestemmingsplan was de realisatie van een nieuwe westelijke ontsluitingsroute waarmee de Randweg rondom de kern Bladel werd afgerond. Met de nieuwe infrastructuur streeft de gemeente naar nieuwe functies en een gewijzigde inrichting van het agrarisch gebied.

Op 24 maart 2016 is het bestemmingsplan Buitengebied 2014 onherroepelijk vastgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan is over het plangebied van Bestemmingsplan Randweg West komen te liggen en is niet als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Daardoor is de ontwikkeling van Randweg West onder het overgangsrecht komen te vallen. In deze herziening is het bestemmingsplan randweg West, met enige nuances, opnieuw opgenomen, zodat deze situatie is hersteld. Ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Randweg West' zijn de volgende nuances opgenomen:

1. De percelen met nummers 2246 (gedeeltelijk) en 2610 (gedeeltelijk) maakten in het bestemmingsplan 'Randweg West' onderdeel van het plangebied en zijn in deze herziening gewijzigd in de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn op 30 september 2021 in het bestemmingsplan 'Groene Long' gewijzigd in de bestemming 'Recreatie'. Deze bestemming blijft gehandhaafd waardoor er op deze gronden geen wijzigingen plaatsvinden.
2. Een gedeelte van perceel 2446 is in het bestemmingsplan 'Randweg West' gewijzigd in de bestemming 'Recreatie' ten behoeve van het volkstuintencomplex. Deze gronden zijn echter niet in gebruik ten behoeve van het volkstuintencomplex en bestaan in de huidige situatie uit groenelementen. In voorliggende derde

herziening wordt dit gedeelte van het perceel derhalve gewijzigd in de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting – instandhouding'.

3. Een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan 'Randweg West' is binnen het stedelijk gebied van Bladel gelegen. Gezien de ligging van deze gronden in het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2019', maakt dit gedeelte geen onderdeel uit van voorliggende derde herziening.

Op 30 september 2021 is bestemmingsplan groene Long vastgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen het plangebied van bestemmingsplan buitengebied 2014 en deels over het plangebied van Randweg west. De regeling uit het bestemmingsplan groene long is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. De bestemming 'recreatie' uit het plan Groene Long is in dit bestemmingsplan gewijzigd in 'recreatie -G' (zie ook paragraaf 1.3.1).



Figuur 8. Uitsnede 'Bestemmingsplan 'Randweg west Bladel'. Nuanceringen rood omkaderd.



Figuur 9. Verbeelding nieuwe situatie Randweg West en Groene Long.

Dalem 2 en 4 Hapert

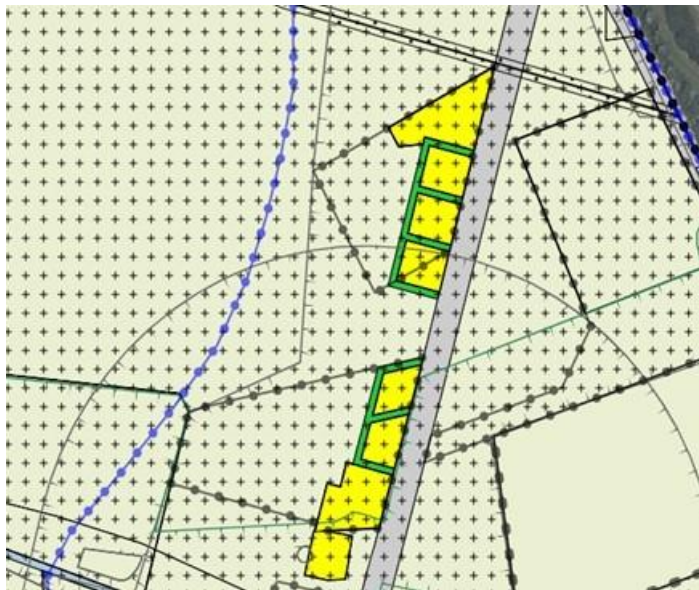
Op 21-02-2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Dalem 2 en 4' vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is de sloop en sanering van twee agrarische bedrijven planologisch geregeld in combinatie met de realisatie van nieuwe 6 nieuwe woningen. Deze woningen zijn destijds mogelijk gemaakt doormiddel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling en de regeling Buitengebied in Ontwikkeling. De voormalige bedrijfswoningen zijn omgezet naar woonbestemmingen. In totaal had de ontwikkeling betrekking op 8 woonkavels (2 voormalige bedrijfswoningen en 6 nieuwe woningen). Conform het bestemmingsplan mochten de nieuwe woningen een inhoud hebben van 750 m³ per woning en de bijgebouwen een oppervlakte van maximaal 100 m². De



Figuur 10. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, Dalem 2 en 4' (vastgesteld 21-02-2011).

voormalige bedrijfswoningen mochten een inhoud hebben van maximaal 900 m³ en de maximaal oppervlakte aan bijgebouwen bedroeg 200 m².

Het verkavelingsplan is vervolgens op basis van stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken gewijzigd en meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (vastgesteld op 24-03-2016). Het programma is eveneens aangepast, waardoor één woning van het programma is gehaald. Het nieuwe plan had betrekking op 7 woningen (2 voormalige bedrijfswoningen en 5 nieuwe woningen). In de regels was opgenomen dat de nieuwe woningen een maximum inhoud mochten hebben van 600 m³ per woning en een bijgebouw van maximaal 100 m². Er was geen onderscheid gemaakt tussen de bouwmogelijkheden ter plaatse van de voormalige bedrijfswoningen en de overige woningen.



Figuur 11. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' (vastgesteld 24-03-2016).

Vervolgens is opnieuw het verkavelingsplan gewijzigd en is het nieuwe verkavelingsplan opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016 (vastgesteld op 6-7-2017).



Figuur 12. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016' (vastgesteld 06-07-2017).

De wijziging had betrekking op de wijziging van het aantal woningen aan de noordzijde (van 4 naar 3) en aan de zuidzijde (van 3 naar 4). Het totale aantal is gelijk gebleven. In de regels is opgenomen dat voor elke woning geldt dat deze een maximale inhoud mogen hebben van 900 m³. Voor de voormalige bedrijfswoningen gold echter een maximale inhoud van 600 m³ vanwege de verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het ontbreken van een maatvoeringsaanduiding. Ook ten aanzien van de oppervlakte aan bijgebouwen is hier sprake van een abuis en geldt opnieuw een maximale maatvoering van 100 m² in plaats van 200 m².



Figuur 13. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel, tweede herziening 2018' (vastgesteld 21-03-2019).

In het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening (vastgesteld op 21-3-2019) is de maximale inhoud van de woning weer gewijzigd conform afspraak en uitgangspunt naar 900 m³, maar is de maatvoering van de bijgebouwen niet meegenomen en geldt opnieuw/nog steeds 100 m² in plaats van 200 m².

In dit plan is het definitieve verkavelingsplan en de definitieve maximale maatvoering opgenomen. Dat houdt in dat de verkaveling die opgenomen is in het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening is opgenomen in deze herziening. Op elke woonbestemming is de maatvoeringsaanduiding opgenomen die betrekking heeft op een maximale inhoud van de woning van 900 m³ en een maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen van 200 m².



Figuur 14. Verbeelding nieuwe situatie Dalem.

Dalem 25 Hapert

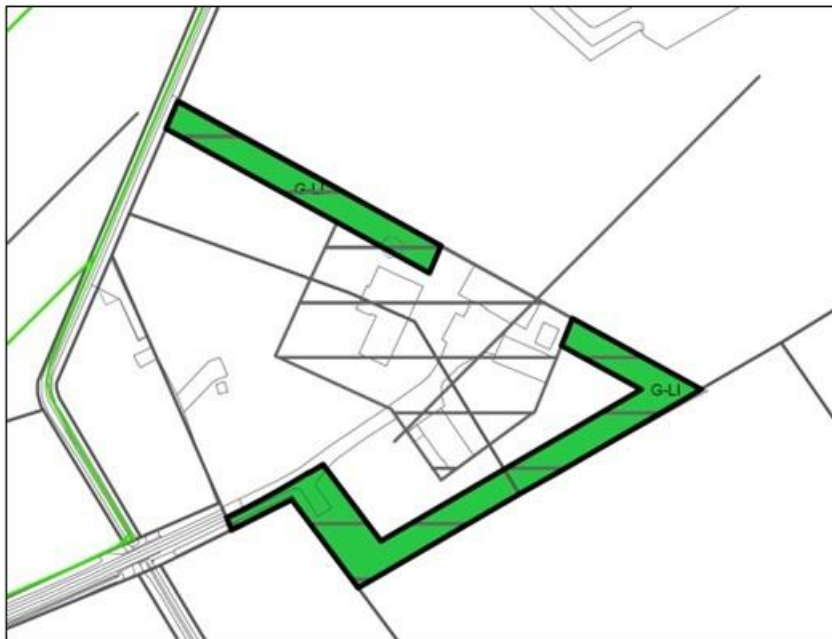


Figuur 15. Uitsnede kaart 2016, 2017 en 2021 locatie Dalem 25 Hapert (bron: topotijdreis.nl).

Ter plaatse van Dalem 25 stond tot 2016 een beeldbepalende langgevelboerderij. Deze was in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij'. Met deze aanduiding is via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om de woonboerderij te kunnen splitsen vanwege het behoud van cultuurhistorische of karakteristieke waarden. Aangezien de oorspronkelijke woonboerderij is gesloopt en in 2019-2020 een nieuwe woning op deze plek is gerealiseerd, is geen sprake meer van cultuurhistorische of karakteristieke waarden. In dit bestemmingsplan is daarom de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' verwijderd.

De Bucht 6 Casteren

In het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016 (vastgesteld op 6-7-2017) is een aanduiding opgenomen die als volgt luidt "Maatvoering vrije tekst: 443". Hier is redactioneel iets niet goed gegaan. Omdat sprake is van een aparte bestemming (wonen - 1), konden hier specifieke regels voor worden opgenomen (t.b.v. gebruik of bouwen). In dit geval is het dubbel toegepast. Er is zowel sprake van een aanduiding die betrekking heeft op de maatvoering voor bijgebouwen, als een aparte regeling. In dit bestemmingsplan wordt de aanduiding "Maatvoering vrije tekst: 443" verwijderd en de regeling met betrekking tot de maximum toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen – 1' blijft behouden.



Figuur 16. Verbeelding nieuwe situatie De Bucht 6 Casteren.

Ganzestraat 50 Hapert

Voor deze locatie is een apart wijzigingsplanprocedure doorlopen met betrekking tot de splitsing van de boerderij in twee wooneenheden. Dit wijzigingsplan is op 12-07-2016 vastgesteld. De woonbestemming dateert in ieder geval vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (vastgesteld op 22-2-2010) en is in de loop der tijd niet veranderd. Echter is een gedeelte van de bestaande carport buiten het woonbestemmingsvlak gelegen. De carport is al aanwezig sinds 1941 (BAG registratiesysteem) en heeft een oppervlakte van 27,5 m².

Met het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' wordt de feitelijke situatie in



Figuur 17. Uitsnede wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Ganzestraat 50 Hapert'.

overeenstemming gebracht met de juridische situatie, wat betekent dat de woonbestemming wordt gewijzigd, dusdanig dat de carport binnen het bouwvlak van de woonbestemming komt te liggen.



Figuur 18. Verbeelding nieuwe situatie Ganzestraat 50 Hapert.

Molenweg 5 Hoogeloon

Voor deze locatie zijn diverse procedures doorlopen én hebben diverse procedures elkaar gekruist. Voor specifiek deze locatie is een uitgebreide afwijkingsprocedure doorlopen, welke op 20 juni 2017 onherroepelijk is vastgesteld en een omgevingsvergunning is verleend. Vervolgens is een bestemmingsplanprocedure doorlopen welke op 1 februari 2018 onherroepelijk is vastgesteld. Met dit

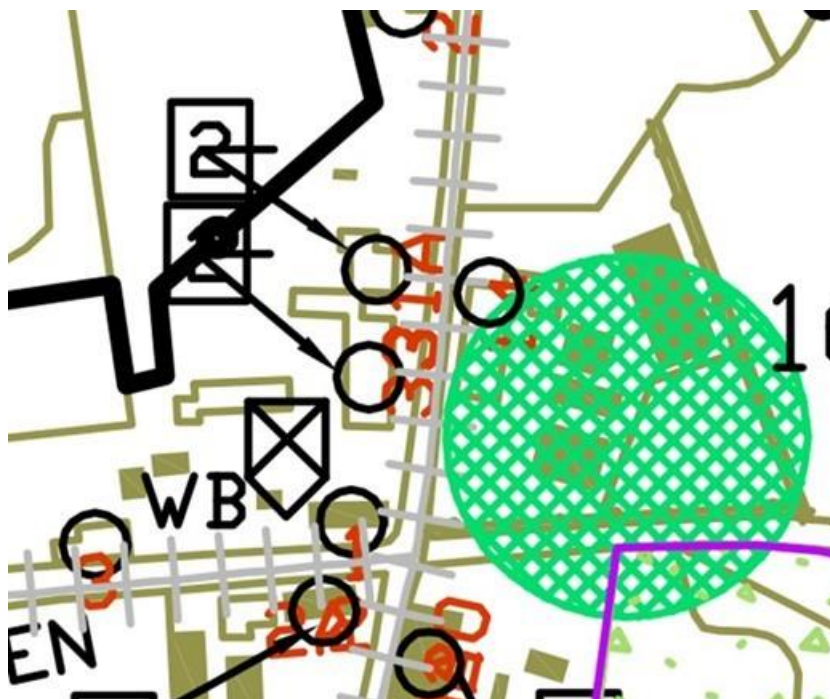
bestemmingsplan is de vorm van het bouwvlak veranderd. Vervolgens is het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018 vastgesteld. Het plangebied van dat bestemmingsplan was echter niet in overeenstemming met het vastgestelde bestemmingsplan Molenweg 5-5a Hoogeloon. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse mogelijkheid om een omgevingsvergunning te krijgen voor het bouwen van een stal. In dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak en de enkelbestemming Agrarisch – agrarische bedrijf 1 hersteld conform bestemmingsplan Molenweg 5 – 5a Hoogeloon, zodat de situatie hersteld wordt en de omgevingsvergunning in overeenstemming wordt gebracht met de juridische situatie van de locatie.



Figuur 19. Verbeelding nieuwe situatie Molenweg 5 Hoogeloon.

Leemskuilen 31-31a-33-35 Bladel

Ter plaatse is sprake van vier wooneenheden in drie woongebouwen met verscheidene bijgebouwen. Geconstateerd is dat de begrenzing van de woonbestemmingen niet klopt met de werkelijkheid. De woning aan Leemskuilen 31a heeft een agrarische bestemming in plaats van een woonbestemming. Leemskuilen 33 en Leemskuilen 35 zijn aparte gebouwen, en liggen in 1 bestemmingsvlak met de aanduiding “maximumaantal wooneenheden: 2”. De oorsprong van deze fout ligt in het bestemmingsplan 1998, waarin destijds verbale bouwvlakken waren opgenomen voor detailbestemmingen, in dit geval woningen (zie figuur 20).



Figuur 20. Uitsnede bestemmingsplan buitengebied 1998.



Figuur 21. Verbeelding nieuwe situatie Leemskuilen 31 en 31a Bladel.

Historie vergunningen Leemskuilen 31/31a

Leemskuilen 31A

Bouwvergunning dd. 26 januari 1977, BV 77.020
Het oprichten van een gebouw, bestemd voor wonen.
Kadastraal nummer gemeente Bladel, sectie H7, nummer 452.

Leemskuilen 31

Bouwvergunning 3 mei 1928.
Oprichten van een woonhuis met koestal.
Kadastraal nummer gemeente Bladel, sectie D, nummer 1875.

Bouwvergunning 7 november 1949, nr 62
Kadastraal nummer gemeente Bladel, sectie D, nummer 1874.
Verbouwen van een gebouw bestemd voor woonhuis.

Bouwvergunning 22 september 1954 nr 54/71
Kadastraal nummer gemeente Bladel, sectie D, nummer 1874.
Oprichten gebouw voor varkenshokken.

Te zien is dat de huisnummers 33 en 31/31a in elkaar zijn gevallen en de aanduiding "2" wat is weggevallen. In het bestemmingplan 3^e herziening wordt de bestaande, vergunde en feitelijk aanwezige situatie gerepareerd. Dat wil zeggen dat het bestemmingsvlak wonen ter plaatse van Leemskuilen 31 wordt vergroot, dusdanig dat de bestaande en vergunde woning aan Leemskuilen 31a, inclusief bijgebouw binnen dit bestemmingsvlak komt te liggen. Daarnaast wordt de aanduiding "maximumaantal wooneenheden – 2" opgenomen voor dit bestemmingsvlak. In figuur 21 is de situatie inzichtelijk gemaakt.

Schouwberg 7 Hapert (Vennebos)

Ter plaatse is een recreatiepark gevestigd, welke specifiek is bestemd. Er is sprake van een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen 1'. Binnen deze aanduiding mag het vlak voor 25 % van deze oppervlakte bebouwd worden. Het vlak heeft een oppervlakte van 28.000 m², wat betekent dat er maximaal 7.000 m² gebouwd mag worden. Er is echter meer vergund, namelijk circa 10.000m². Hiervoor zijn diverse vergunningenprocedures doorlopen. Op 9 april 2019 is een laatste procedure afgerond (uitgebreide omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van de bebouwing voor het zwembad en een speelhal). In totaal is er nu voor bebouwing met een oppervlakte van 9.968 m² een vergunning verleend. Om wat flexibiliteit toe te kunnen passen, is besloten om de maximale bouwmogelijkheden te begrenzen op 10.000 m² binnen het bestaande bouwvlak.

In de bouwregels is opgenomen dat gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is echter geen bouwvlak opgenomen. Om deze strijdigheid op te heffen wordt een bouwvlak aan het hele bestemmingsvlak 'Recreatie - D' toegekend.

Groenstraat 2c Hoogeloon

Aan Groenstraat 2c is een agrarisch bedrijf gevestigd, gericht op veehouderijactiviteiten. Het bedrijf wordt door een watergang doorsneden. Het betreft een zogenaamde A-watergang. Dat is een watergang die een belangrijke betekenis heeft in de hydrologische situatie van een gebied. In dit geval gaat het om de watergang die bekend staat als Panrijt. In de Legger, behorende bij Keur van waterschap de Dommel is aangegeven dat er sprake is van een beschermingszone van 5 meter aan weerszijde van de watergang. Hierdoor is de watergang in het bestemmingsplan buitengebied 2014 bestemd als water. Het gevolg hiervan is dat het bouw- en bestemmingsvlak van de veehouderij aan groenstraat 2c is gesplitst en er in feite 2 bouwvlakken zijn ontstaan. Juridisch betekent dit dat er twee bedrijfslocaties aanwezig zijn, terwijl er feitelijk sprake is van één bedrijf.



Figuur 22. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2014 met beide bouwvlakken opgelicht

In dit bestemmingsplan zijn beide bouw- en bestemmingsvlakken aan elkaar gekoppeld doormiddel van een relatieteken, waardoor sprake is van één bedrijfslocatie met juridisch één bouw- en bestemmingsvlak.

De Pan 12 Hapert

Ter plaatse van de Pan 12 Hapert zijn twee gebouwen en enkele faciliteiten voor paarden aanwezig. Conform het geldende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Doordat ter plaatse een bouwvlak of aanduiding ontbreekt, zijn de gebouwen in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Voor de bouw van de gebouwen zijn in 1975 en 1978 echter vergunningen verleend. Het zuidelijke gebouw is in gebruik ten behoeve van recreatieve doeleinden en het noordelijke gebouw wordt gebruikt als schuilgelegenheid voor paarden. Tevens is in 2008 is een vergunning verleend voor het vernieuwen van het dak van het zuidelijke gebouw. De verleende vergunningen voor beide gebouwen zijn in het verleden niet geformaliseerd in het bestemmingsplan Buitengebied.

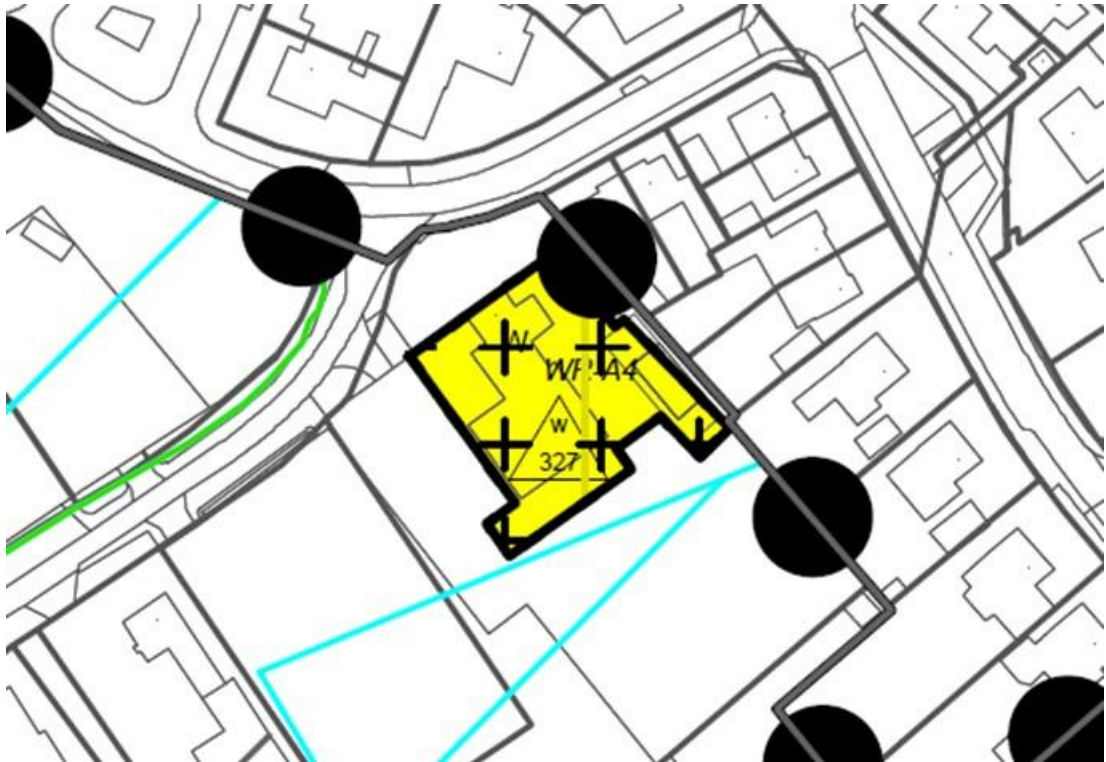


Figuur 24. Verbeelding nieuwe situatie De Pan 12 Hapert.

Om de feitelijke en vergunde situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan, wordt in voorliggende 3^e herziening de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatie' op het zuidelijke gebouw opgenomen en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstal' op het noordelijke gebouw opgenomen.

De Stuw 1 Hapert

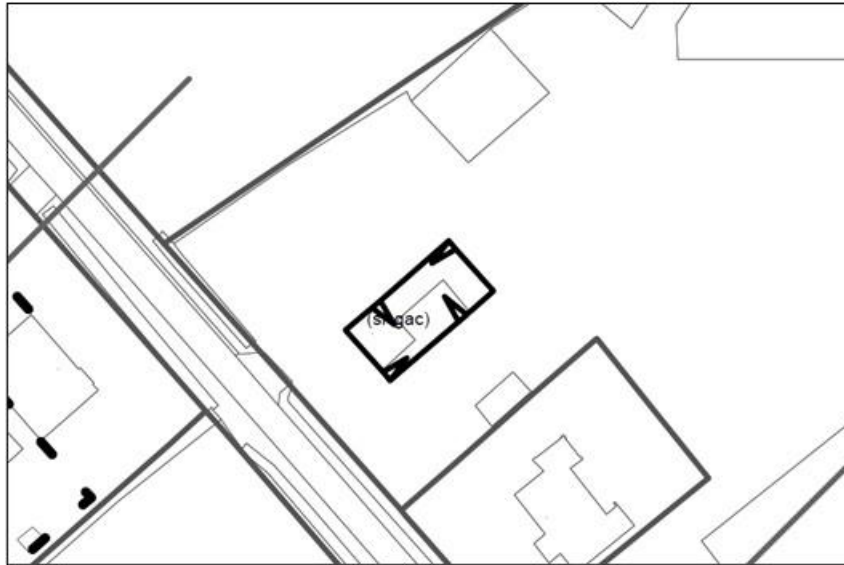
Ter plaatse geldt een woonbestemming en mag conform de bouwregels van het bestemmingsplan een hoofdgebouw aanwezig zijn met een maximum inhoud van 600 m³. Voor wat betreft de bijgebouwen is een oppervlakte van maximaal 100 m² toegestaan. Ter plaatse is sprake van een afwijkende vergunde situatie en is 327 m² aan bijgebouwen aanwezig. Om die reden wordt ter plaatse een aanduiding opgenomen waarin de afwijkende vergunde maatvoering voor het bijgebouw is geborgd.



Figuur 25. Verbeelding nieuwe situatie De Stuw 1 Hapert.

De Uitgang 16 Bladel

Op 30 mei 2017 is een omgevingsvergunning voor de locatie De Uitgang 16 te Bladel vastgesteld. Ter plaatse is een paardenhouderij gevestigd welke zich niet alleen richt op het houden van paarden, maar ook op caravanopslag en verblijfsrecreatie als nevenactiviteiten. De caravanstalling heeft een oppervlakte van 796 m² en is via een binnenplanse afwijkingsprocedure geregeld. De recreatieve nevenactiviteit is via een buitenplanse procedure geregeld. De verblijfsrecreatie wordt geëxploiteerd in de vorm van een groepsaccommodatie. Deze groepsaccommodatie, met een oppervlakte van 204 m², is in de voormalige bedrijfswoning gevestigd. Deze voormalige bedrijfswoning heeft daardoor de status van een bedrijfsgebouw gekregen. Deze buitenplanse omgevingsvergunning is in dit plan juridisch geborgd. Dat betekent dat de groepsaccommodatie is voorzien van een aanduiding op de verbeelding. De aanduiding volgt exact de contouren van het bedrijfsgebouw, waardoor in combinatie met de bouwregels, de oppervlakte van de verblijfsrecreatieve activiteiten zijn begrensd.



Figuur 26. Verbeelding nieuwe situatie De Uitgang 16 Bladel.

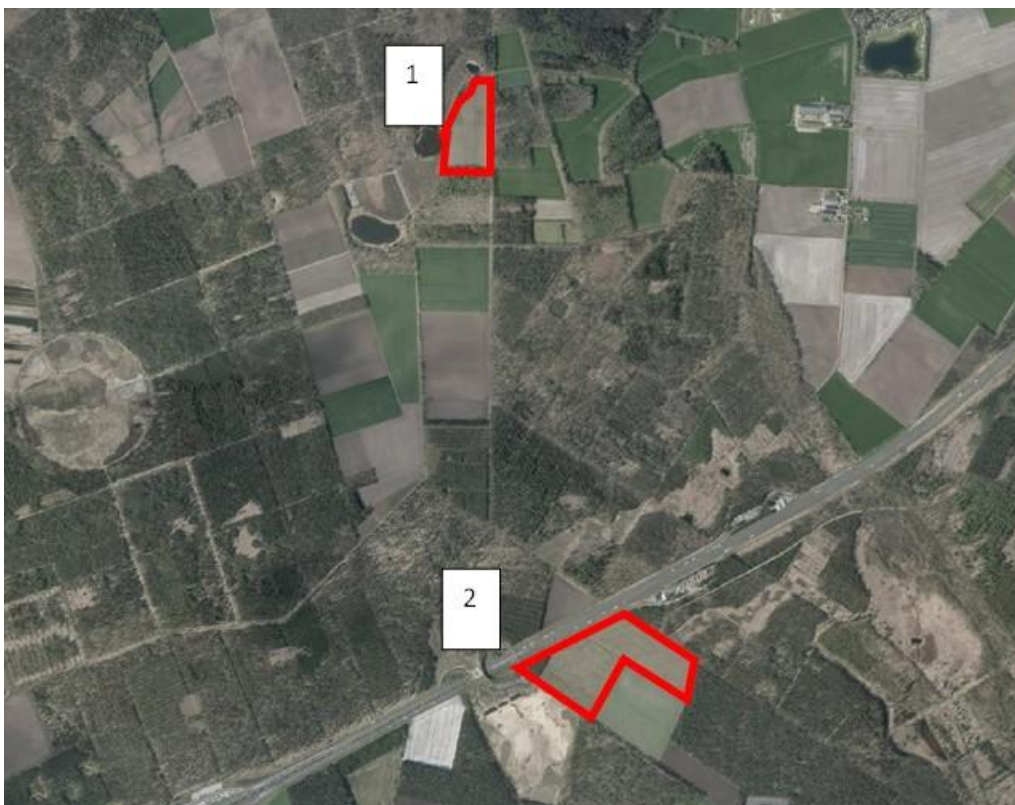
Beschermingszone gasleiding

Ter plaatse van de locatie Landrop 11a te Hoogeloon, is met het vaststellen van het bestemmingsplan (partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied 2014, Landrop 11a en Landrop ong. te Hoogeloon), de beschermingszone van de gasleiding (dubbelbestemming) niet (goed) overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied 2014. Met deze herziening wordt deze dubbelbestemming opnieuw opgenomen zodat de beschermingszone wordt geborgd.

Kroonvennenproject

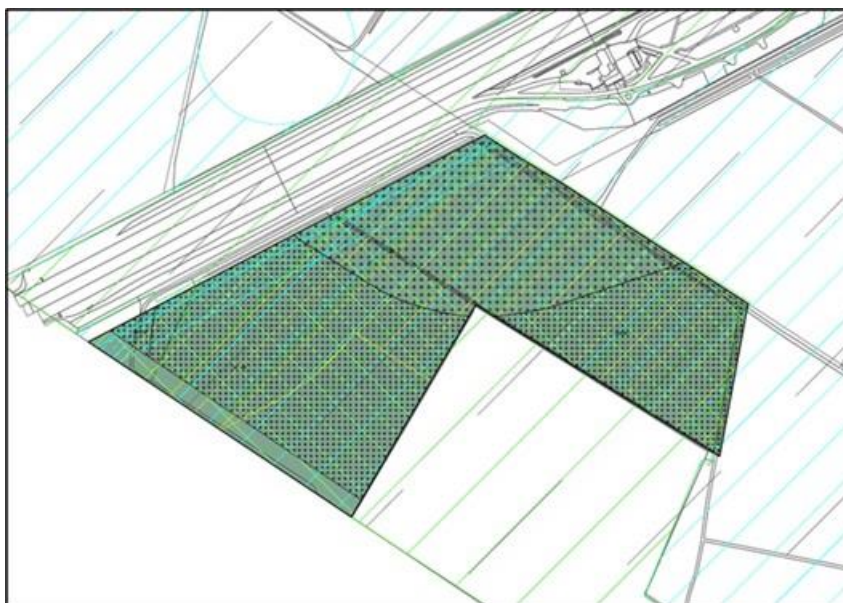
De Kroonvensche heide en omgeving bestaat voornamelijk uit bos en heide maar er vindt ook nog relatief veel landbouw plaats. Het merendeel van die gronden is aangemerkt als natuurnetwerk Brabant. Het streven is dan ook dit natuurnetwerk te realiseren en de intensieve landbouwpraktijken in het gebied te beëindigen. Dit draagt niet alleen bij aan natuurdoelstellingen, maar helpt ook om de verdroging tegen te gaan, de recreatiewaarde te verhogen en de verhoging van de verkeersveiligheid van de zandpaden in het gebied. Ten aanzien van het Kroonvennenproject is een aantal locaties aangegeven waarvoor de doelstelling ligt om deze als natuur te bestemmen, het gaat om de volgende kadastrale locaties:

1. Gemeente Bladel, sectie K nummer 247;
2. Gemeente Bladel, sectie K nummer 648.



Figuur 27. Percelen Kroonvennenproject.

Voor de locaties wordt met dit bestemmingsplan de bestemming gewijzigd naar een natuurbestemming. Voor de overige percelen blijft de algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ontwikkeling van Natuur, Bos of Water van toepassing.



Figuur 28. Nieuwe situatie verbeelding perceel K648.

Boomplantdag

De gemeente Bladel neemt deel aan de nationale boomfeestdag en in de gemeente Bladel zijn verschillende percelen aangeplant. De bestemmingen zijn echter altijd agrarisch gebleven. Met dit bestemmingsplan wil de gemeente Bladel recht doen aan

de waarde van deze bomen en de percelen voorzien van een passende bestemming:
in dit geval de bestemming Bos. Het gaat om de percelen:

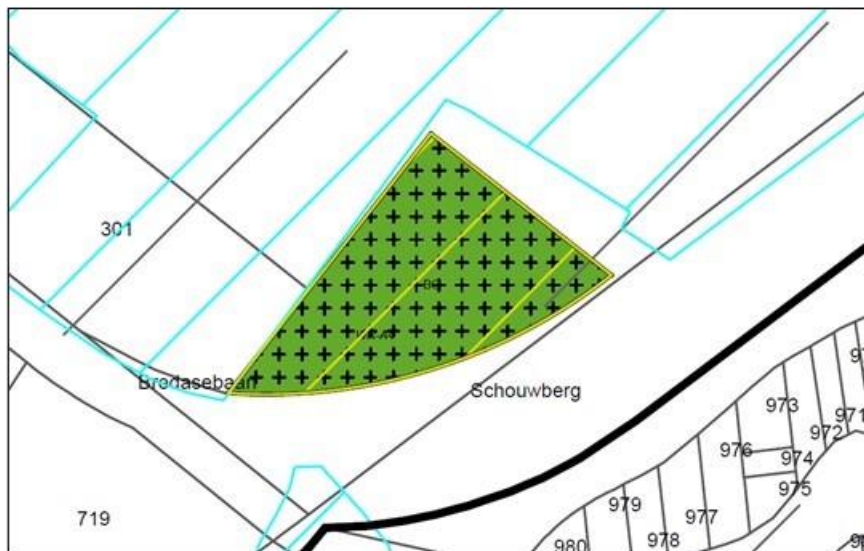
- Gemeente Bladel, sectie H, nummer 2795;
- Gemeente Bladel, sectie K, nummer 302 (gedeeltelijk);
- Gemeente Bladel, sectie L, nummers 265 en 270;
- Gemeente Bladel, sectie L 677 (gedeeltelijk) en 1087 en gemeente Hoogeloon, sectie L, nummers 285 (gedeeltelijk);
- Gemeente Hoogeloon, sectie G, nummer 137;
- Gemeente Hoogeloon, sectie H, nummers 245 (gedeeltelijk), 576 (gedeeltelijk), 682 (gedeeltelijk), 924;
- Gemeente Hoogeloon, sectie M, nummer 406;
- Gemeente Hoogeloon, sectie M 542 (gedeeltelijk), 544 (gedeeltelijk).



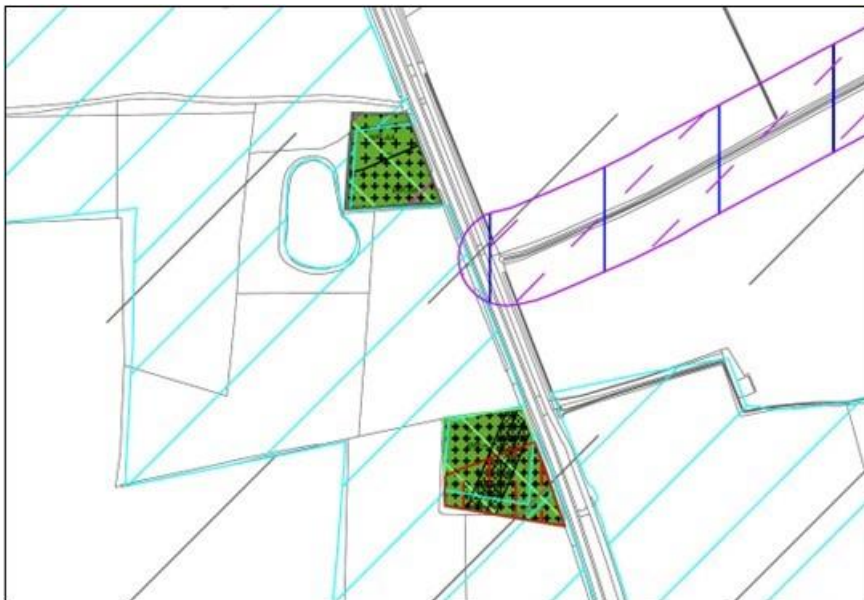
Figuur 29. Nieuwe situatie verbeelding perceel K247.



Figuur 30. Verbeelding nieuwe situatie perceel H2794 en H2795



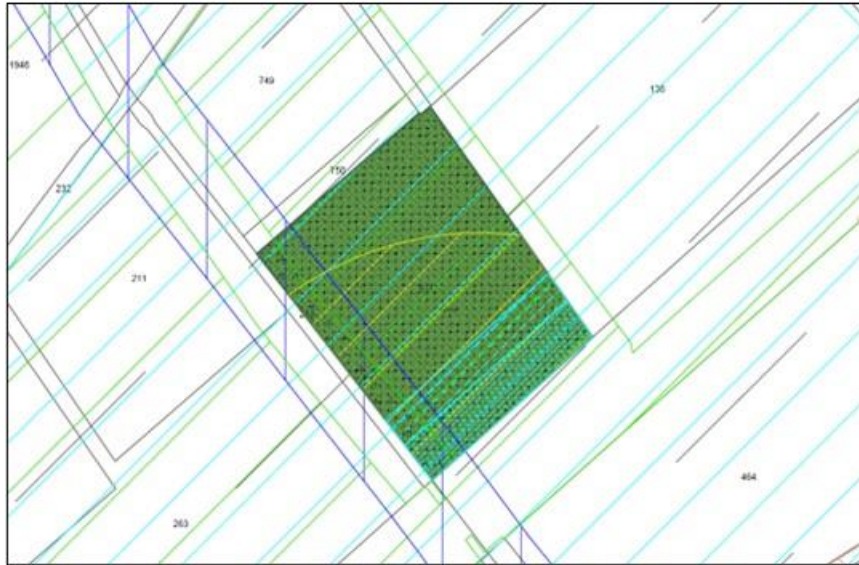
Figuur 31. Verbeelding nieuwe situatie perceel K302.



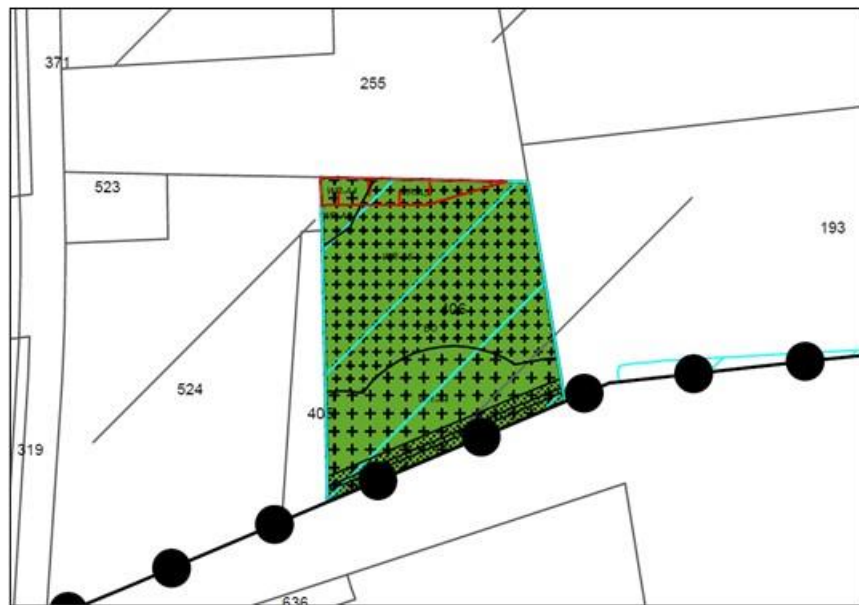
Figuur 32. Verbeelding nieuwe situatie percelen L265 en L270.



Figuur 33. Verbeelding nieuwe situatie percelen L285, L677 en L1087.



Figuur 34. Verbeelding nieuwe situatie perceel G137.



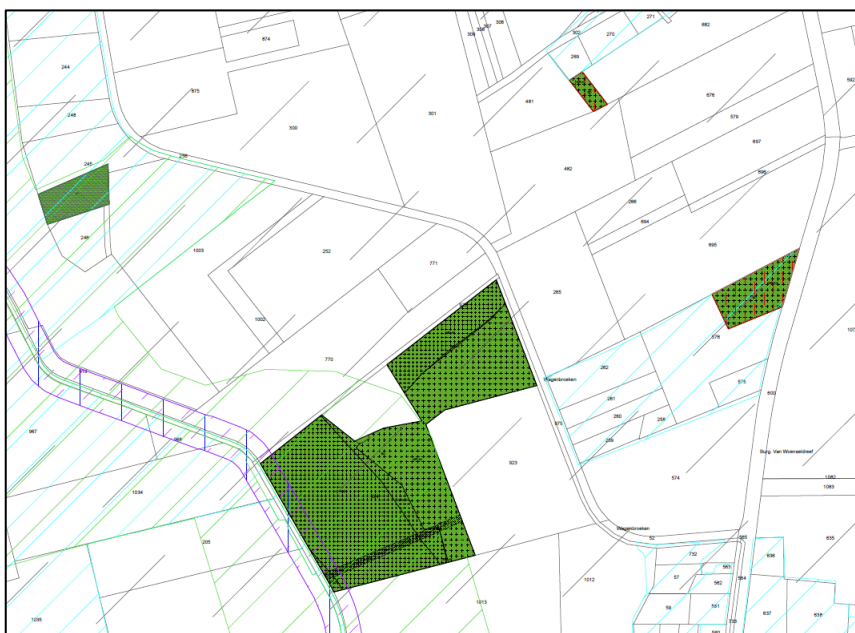
Figuur 35. Verbeelding nieuwe situatie perceel M406.



Figuur 36. Verbeelding nieuwe situatie percelen M542 en M544.

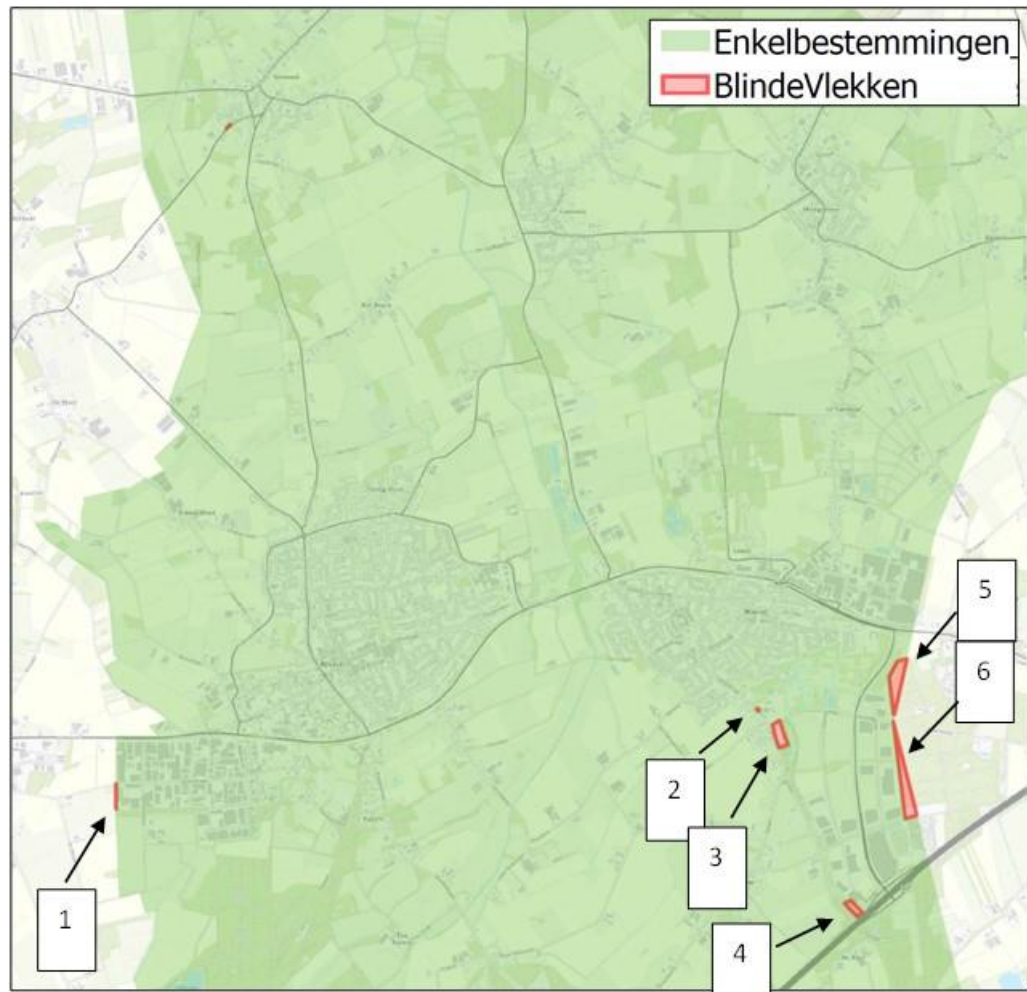
Blinde vlekken

In het kader van de herziening is onder andere een inventarisatie uitgevoerd op locatie/gebiedsniveau. Daaruit is gebleken dat een aantal stroken al sinds 1998 niet meer zijn opgenomen in de diverse bestemmingsplanprocedures die sinds die tijd zijn doorlopen. Voor deze percelen is het bestemmingsplan uit 1998 nog geldend. Daardoor is het geldende planologisch regime voor deze locaties niet digitaal raadpleegbaar en is het lastig te bepalen welke bouw- en gebruiksmogelijkheden daar van toepassing zijn. Deze “gaten” worden blinde vlekken genoemd. Doordat diverse procedures na elkaar of gelijktijdig hebben plaatsgevonden, gebeurt het soms dat de plangrenzen van kleine delen van het gemeentelijk grondgebied niet goed op elkaar aansluiten of vergeten zijn mee te nemen in de planvorming. Dat kan bijvoorbeeld gebeuren als gevolg van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak raad van



Figuur 37. Verbeelding nieuwe situatie percelen H245, H576, H682 en H924

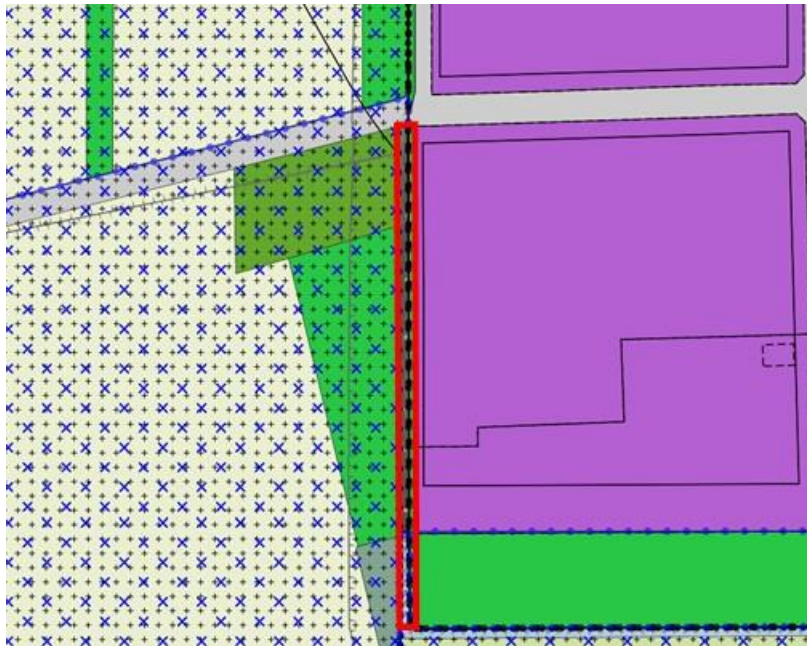
State, of een aanpassing van de plangrens van één plangebied (bijvoorbeeld een komgrens of van het Kempisch Bedrijven Park (KBP) en dat de herbegrenzing niet correct wordt overgenomen in de aangrenzende plannen zoals het bestemmingsplan Buitengebied. Door de verschillende bestemmingsplannen over elkaar heen te leggen, zijn deze zogeheten 'blinde vlekken' opgespoord en hieronder opgesomd. Met het doel om een geconsolideerde versie voor het totale buitengebied te publiceren, is het ook van belang om deze blinde vlekken op te nemen en de juiste bestemming er op van toepassing te verklaren. Op de kaart in figuur 38 zijn de blinde vlekken aangegeven en genummerd. Vervolgens is een beschrijving opgenomen Per blinde vlek en is aangegeven welke bestemmingsregeling daarvoor van toepassing is verklaard.



Figuur 38. Overzicht blinde vlekken gemeente Bladel.

Blinde vlek 1 grens Bladel – Reusel -de Mierden

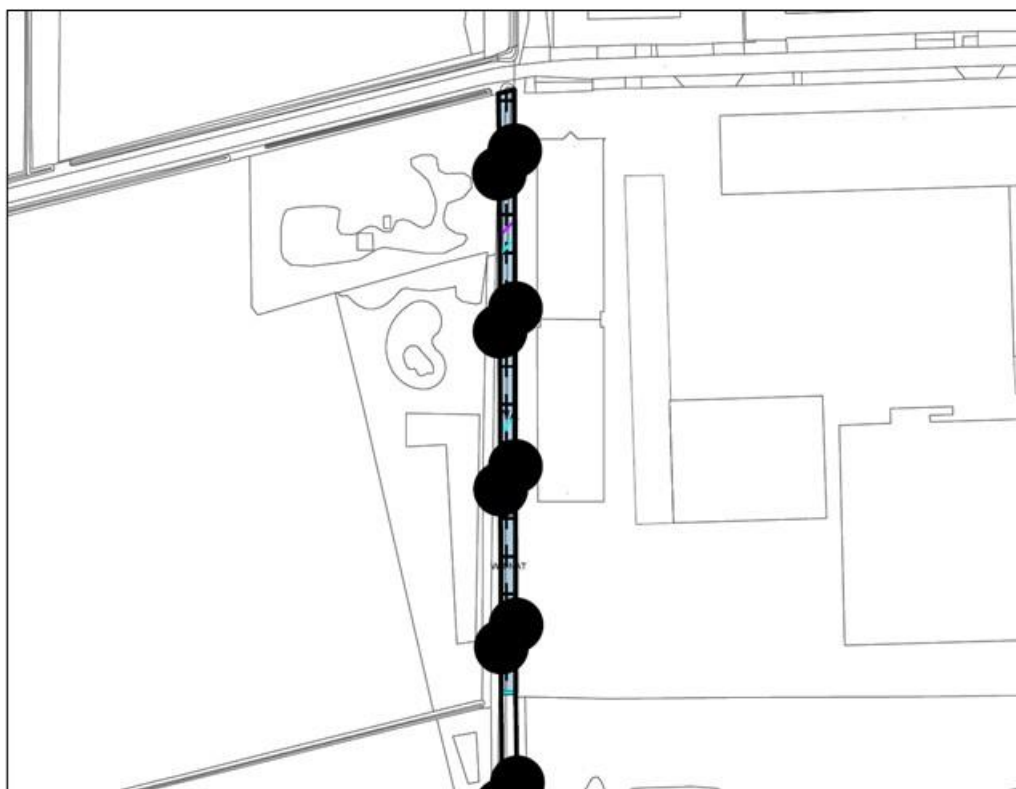
Deze blinde vlek ligt tussen het grondgebied van de gemeente Reusel en het bedrijventerrein de Sleutel dat op het grondgebied van de gemeente Bladel ligt. Het betreft een smalle groene strook die aansluit op een stuk groen/natuur in de gemeente Reusel -de Mierden. Ter plaatse is sprake van een watergang welke functioneert als ecologische verbindingszone. De blinde vlek is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Water', conform feitelijke situatie.



Figuur 39. Uitsnede vigerende bestemmingsplannen met blinde vlek 1 (rood omlijnd) 'Grens Bladel – Reusel – de Mierden'.



Figuur 40. Huidige situatie blinde vlek 'Grens Bladel – Reusel – de Mierden'.

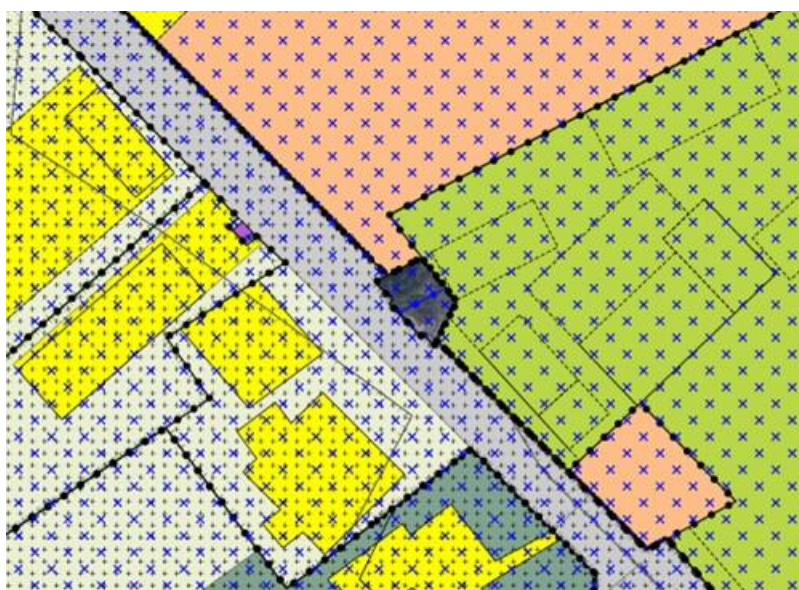


Figuur 41. Verbeelding nieuwe situatie blinde vlek 'Grens Bladel - Reusel de Mierden'.

Blinde vlek 2 Mariakapel Ganzestraat Hapert

Aan de Ganzestraat is een Mariakapel gesitueerd. Deze kapel, alsmede de locaties aan de Ganzestraat 29, 31 en 31a en de hoeken van het KBP (blinde vlek 2 t/m 6), zijn buiten het plangebied van het Kempisch Bedrijven Park (KBP) gehouden (Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2011) en liggen ook buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

De kapel is gerealiseerd in 1954 en betreft een gemeentelijke monument. De kapel ligt binnen het bestemmingsplan KBP 2006. Deels is goedkeuring onthouden aan dit plan, met uitzondering van onder andere de bestemmingen Bos en Maatschappelijk.

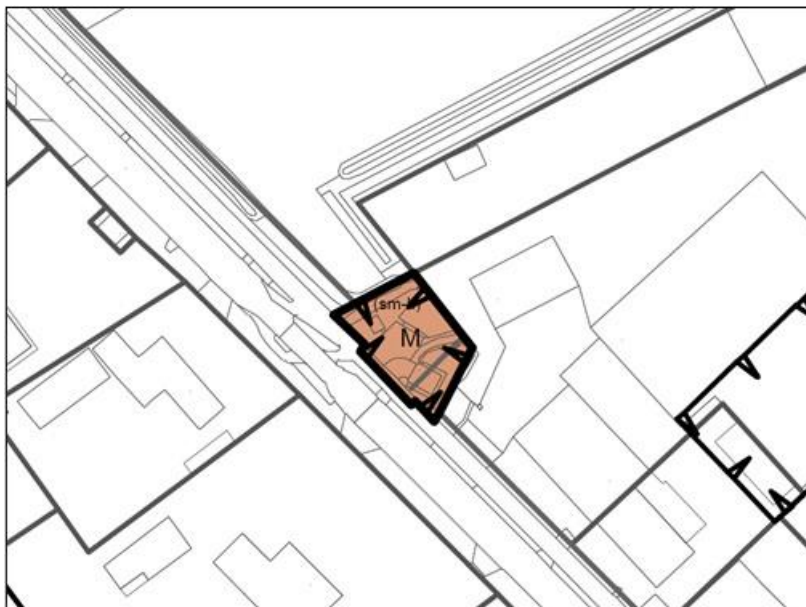


Figuur 42. Uitsnede vigerende bestemmingsplannen met blinde vlek 2 'Mariakapel Ganzestraat Hapert'.



Figuur 43. Huidige situatie blinde vlek 'Mariakapel Ganzestraat 25 Hapert'.

Vervolgens is het bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2011 vastgesteld en is dit deel buiten het plangebied gelaten, waardoor voor deze locatie het bestemmingsplan KBP 2006 nog geldend. Binnen de 3^e herziening is de locatie van de Mariakapel opgenomen en voorzien van de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – kapel". Op die manier is de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Tevens is in de regels aangegeven dat de monumentale waarde van de bebouwing behouden dient te blijven.

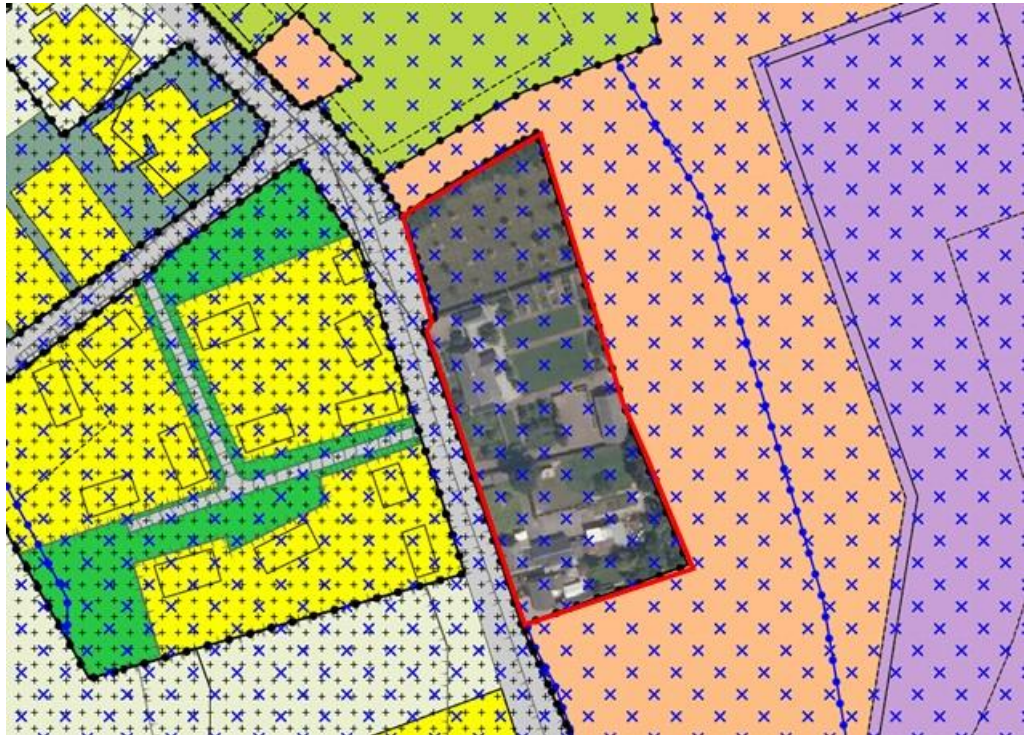


Figuur 44. Nieuwe situatie verbeelding Ganzestraat 25 Hapert.

Blinde vlek 3 Ganzestraat 29, 31 en 31a Hapert

De locatie Ganzestraat 29 betreft een erf met een langgevelboerderij, gebouwd in 1939 met enkele bijgebouwen en een boomgaard. Aan Ganzestraat 31 is een woning aanwezig met een bijgebouw en ook aan Ganzestraat 31a is een woning met

bijgebouw aanwezig. Voor de drie locaties is een woonbestemming, in overeenstemming met bestaand gebruik, opgenomen.



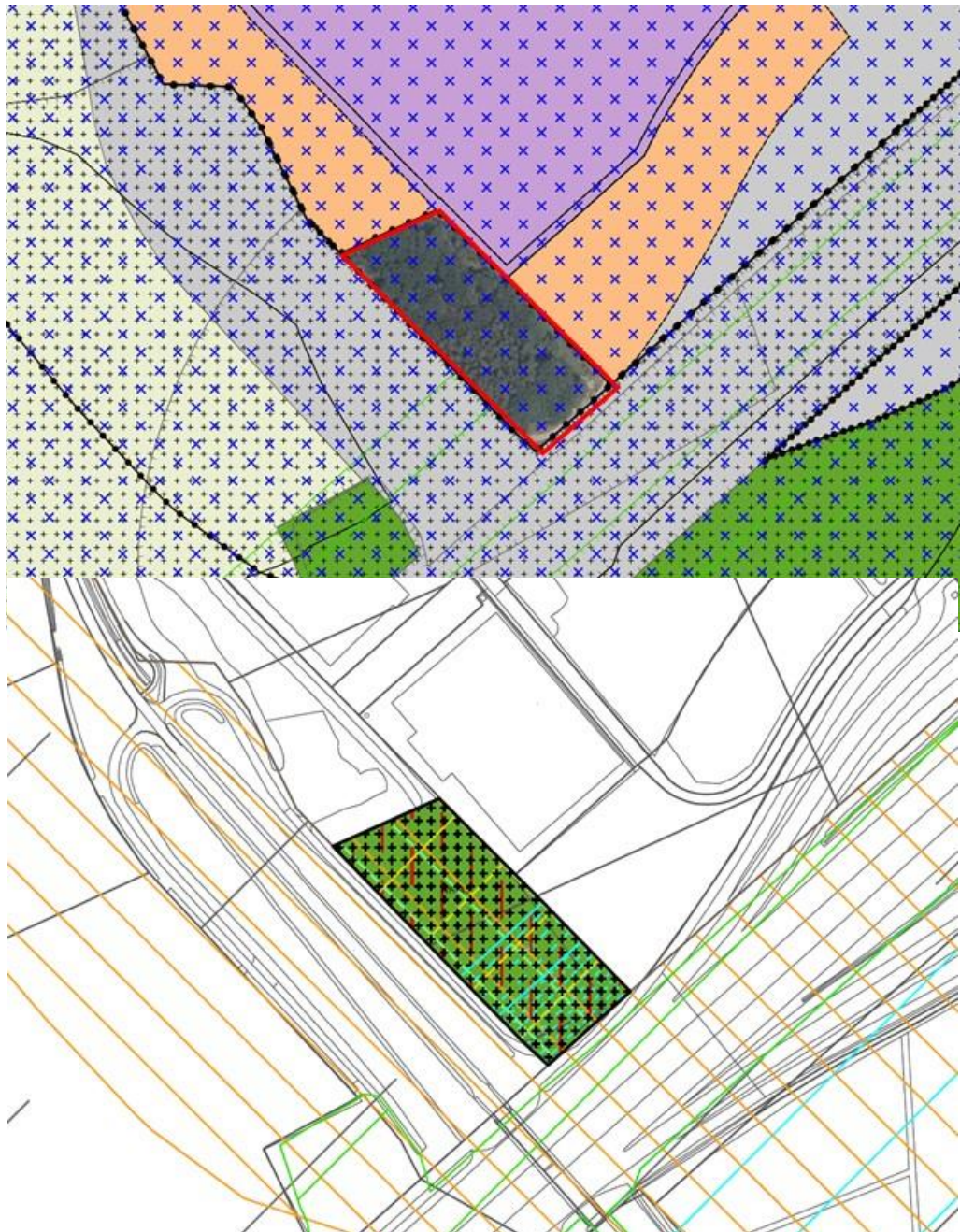
Figuur 45 Vigerende bestemmingsplannen blinde vlek 3 (rood omlijnd) 'Ganzestraat 29, 31 en 31a Hapert'.



Figuur 46. Nieuwe situatie verbeelding Ganzestraat 29, 31, 31 Hapert.

Blinde vlek 4 zuidwesthoek KBP

In de zuidwesthoek van het Kempisch BedrijvenPark is een stukje bos niet meegenomen in de bestemmingsplannen. Hierdoor is bestemmingsplan KBP 2006 nog van toepassing. In het kader van het proces rondom het bestemmingsplan van KBP is geschoven met de plangrens, totdat het KBP uiteindelijk de vorm heeft gekregen die het nu heeft. Hierdoor is dit hoekje buiten het bestemmingsplan komen te vallen, maar ook nooit meer opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het plandeel geldt naast het bestemmingsplan KBP 2006, ook het bestemmingsplan dat separaat voor het motorcrossterrein van Bladel is vastgesteld. Het heeft betrekking op de geluidscontour. Deze geluidscontour is eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen. In dit bestemmingsplan heeft dit plandeel de bestemming 'Bos' gekregen, zodat deze aansluit op de structuur van de landschappelijke inpassing van het KBP.



Figuur 48. Nieuwe situatie verbeelding blinde vlek 'Zuidwesthoek KBP'.

Blinde Vlek 5 KBP noordoost

In het noordoosten van het Kempisch Bedrijven Park is een stukje bos gelegen welke van origine onderdeel uitmaakte van het plangebied van het bestemmingsplan KBP. Met het vaststellen van het bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2011, is dit stukje buiten de plangrens komen te liggen, waardoor bestemmingsplan KBP 2006 het geldende bestemmingsplan is. de locatie is in dit bestemmingsplan opgenomen en voorzien van de bestemming 'Bos', conform feitelijke situatie.



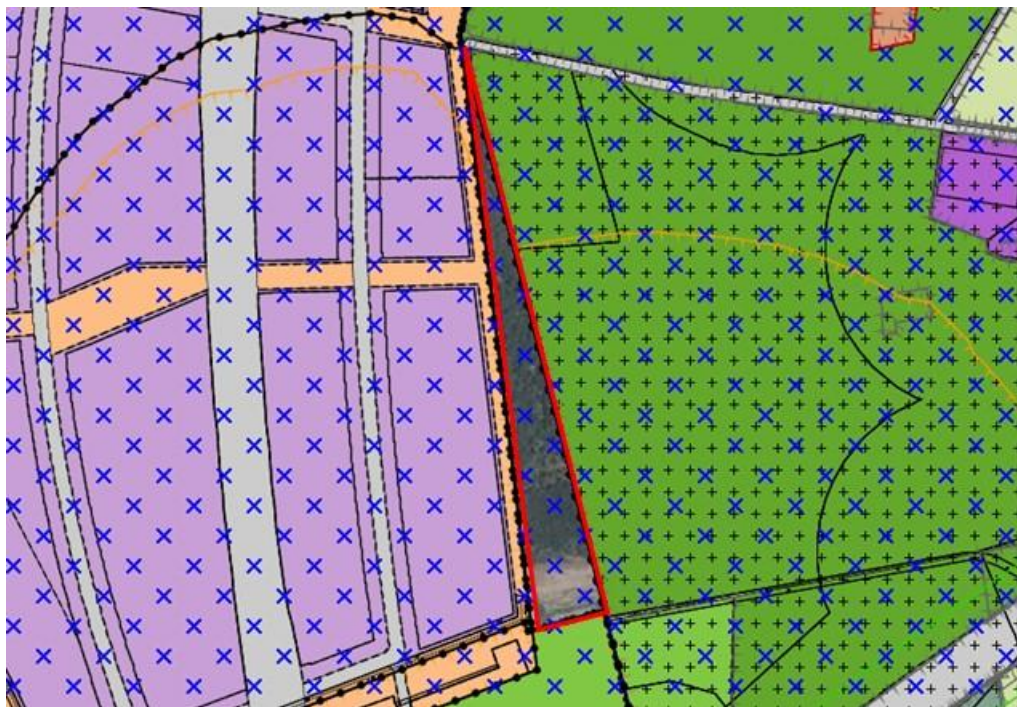
Figuur 49. Vigerende bestemmingsplannen blinde vlek 5 (rood omlijnd) 'KBP noordoost'.



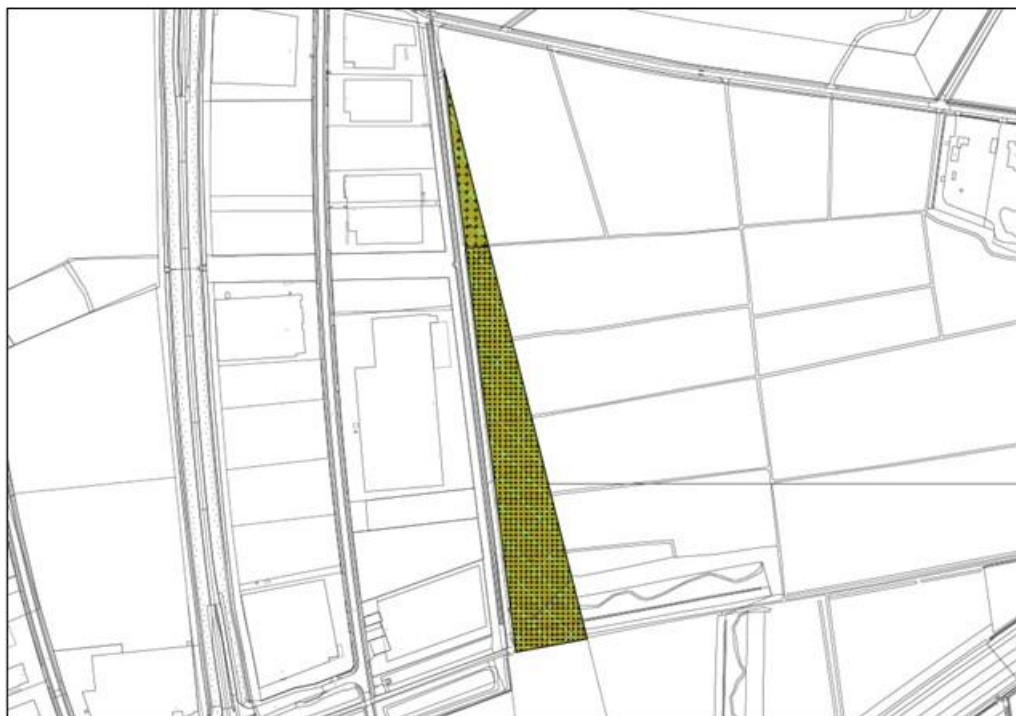
Figuur 50. Nieuwe situatie verbeelding KBP noordoost.

Blinde Vlek 6 KBP zuidoost

In het zuidoosten van het Kempisch BedrijvenPark is een stukje bos niet meegenomen in de bestemmingsplannen. Hierdoor is bestemmingsplan KBP 2006 nog van toepassing. In het kader van het proces rondom het bestemmingsplan van KBP is geschoven met de plangrens, totdat het KBP uiteindelijk de vorm heeft gekregen die het nu heeft. Hierdoor is dit deel buiten het bestemmingsplan komen te vallen, maar ook nooit meer opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Met



Figuur 51. Vigerende bestemmingsplannen blinde vlek 6 (rood omlijnd) 'KBP zuidoost'.



Figuur 52. Nieuwe situatie verbeelding KBP zuidoost.

dit bestemmingsplan wordt dat hersteld en krijgt dit plandeel de bestemming 'Bos', conform feitelijke situatie.

1.3.3

Nieuwe ontwikkelingen

In deze paragraaf worden de nieuwe initiatieven per locatie beschreven. Per locatie wordt eerst de huidige feitelijke en juridisch-planologische situatie beschreven en vervolgens de beoogde situatie per locatie.

De Hoeve 38 Netersel

Bestemmingsplan

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.



Figuur 53. Uitsnede wijzigingsplan 'De Hoeve 36, Netersel'. Plangebied rood omkaderd.

Casus

De initiatiefnemer (eigenaar) wil op het perceel agrarische grond gelegen achter zijn bedrijfsp perceel een activiteitenloods realiseren. De activiteitenschuur is bedoeld voor de opslag van het onderstel en materialen voor de carnavalswag en loopgroep. In de periode van eind december tot en met carnaval zal er, vooral op vrijdagavond en in het weekend, door ongeveer 5 tot 8 mensen tegelijkertijd gewerkt worden.

Op dit perceel is recentelijk bebouwing gesloopt als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging De Hoeve 36. De bebouwing was ongeveer 100 m² groot. De nieuw te bouwen schuur heeft een oppervlakte van maximaal 100 m² en met een goothoogte van plusminus 4 meter en een nokhoogte van 5 meter is deze vergelijkbaar met de recentelijk gesloopt bebouwing. Bovendien is de bebouwing gesitueerd op ongeveer dezelfde locatie als de bestaande bebouwing; direct gelegen achter de (bedrijfs-)bebouwing van De Hoeve 38. Aan de oostzijde wordt het perceel afgescheiden door een hoge groene haag. Door de locatie en de groene omkadering van het perceel wordt de nieuwe schuur aan het zicht onttrokken en is dus niet te zien

vanaf de openbare weg. De nieuwe schuur vormt daardoor een ensemble met de bestaande bouwwerken.

Op eigen terrein is hiervoor voldoende parkeergelegenheid. Dit zal dus geen nadelige gevolgen hebben voor de directe omgeving. Behalve de eigen bedrijfswoning zijn er geen geluidsgevoelige objecten in de buurt; op het naastgelegen perceel is een werkplaats voor voertuigtechniek gelegen. Wat betreft geluid zal er weinig tot geen overlast zijn voor de omgeving.

Beoogde situatie

De bestemming van het plangebied blijft 'Agrarisch'. Op de verbeelding is de locatie van de beoogde schuur aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – carnavalloods' ter grootte van 100 m². Daarnaast is een strook bestemd als 'groen – landschappelijke inpassing'. Op het gehele perceel is een voorwaardelijke verplichting gelegd: de loods mag pas in gebruik worden genomen op het moment dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden.



Figuur 54. Nieuwe situatie verbeelding

Molenweg 14 Bladel

Bestemmingsplan

Op de locatie vigeert de bestemming 'Recreatie E'.



Figuur 55. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'.

Casus

De initiatiefnemers (eigenaren) willen, met het oog op de toekomst van het bedrijf, de camping uitbreiden en een van de groepsaccommodaties moderniseren waarvoor extra bebouwing benodigd is. De uitbreiding van de camping heeft betrekking op de uitbreiding van de hoeveelheid campingplaatsen en extra gemeenschappelijke voorzieningen (sanitairgebouw) ten behoeve van de campinggasten. De oostelijke groepsaccommodatie zal worden uitgebreid. De hiervoor te realiseren extra bebouwing voor de groepsaccommodatie is benodigd om een moderniseringsslag te maken. De groepsaccommodatie wordt vergroot zonder dat hiervoor extra recreatieve plaatsen beschikbaar komen. Tevens zal er meer plaats komen voor het parkeren van de auto's van de bezoekers. De uitbreiding van de camping en de modernisering van de groepsaccommodatie vindt plaats in samenhang met de ontwikkeling van ca. 14,8 hectare nieuwe natuur en 4,5 hectare grondverkoop aan Waterschap de Dommel. Voor het realiseren van deze nieuwe natuur en voor de herinrichting van de Groote Beerze lopen separate procedures. De procedures om de nieuwe natuur en de herinrichting van de Grote Beerze ter plaatse te realiseren lopen separaat maar wel gelijktijdig met de bestemmingsplanwijziging om het recreatiebedrijf uit te breiden.

De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag in het huidige bestemmingsplan niet meer dan 3.325 m² bedragen, waarvan maximaal 1.250 m² mag worden gebruikt voor statische opslag ten behoeve van de stalling van caravans en andere kampeermiddelen en de agrarische nevenfunctie. In februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel aangegeven in principe en onder voorwaarden mee te willen werken aan de beoogde ontwikkeling. Om de

herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

De planlocatie voor de recreatieonderneming is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie H, nummers 65 (gedeeltelijk), 64 (gedeeltelijk) en 991 (gedeeltelijk). De Recreatieonderneming kent in de huidige situatie een oppervlakte van in totaal 25.520 m². De beoogde uitbreiding van de recreatieonderneming bedraagt 11.980 m². Na de uitbreiding bedraagt de grootte van de recreatieonderneming 37.500 m². Het plangebied bestaat uit gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie H, nummers 64 en 65.

Beoogde situatie

De camping wordt met 2 lobben aan de noordzijde uitgebreid. Daarnaast zijn enkele kleine grenscorrecties van de bestemming 'recreatie E' doorgevoerd. Navolgende figuur 55 toont de beoogde inrichting na herontwikkeling van het recreatieve bedrijf en de omliggende natuur. Het bestemmingsvlak voor het recreatieve bedrijf is nagenoeg overgenomen van het huidige bestemmingsplan. Het bouwvlak is ter plaatse van de uitbreiding van de oostelijke groepsaccommodatie vergroot. Tevens is de uitbreiding van de kampeerplaatsen met de 2 lobben aan de noordoostzijde aangegeven. Centraal tussen deze twee lobben is een bouwvlak gelegen voor het nieuwe sanitaire gebouw. In totaal wordt er 350 m² bebouwing (250 m² t.b.v. de groepsaccommodatie en 100 m² t.b.v. het sanitair gebouw) extra gerealiseerd. De totale bebouwing bedraagt dan 3.028 m² (2.678 m² bestaand plus 350 m² nieuw). De toegestane hoeveelheid bebouwing op grond van het vigerende bestemmingsplan is 3.325 m², waardoor geen wijziging noodzakelijk is voor de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.



Figuur 56. Nieuwe situatie verbeelding Molenweg 14 Bladel.

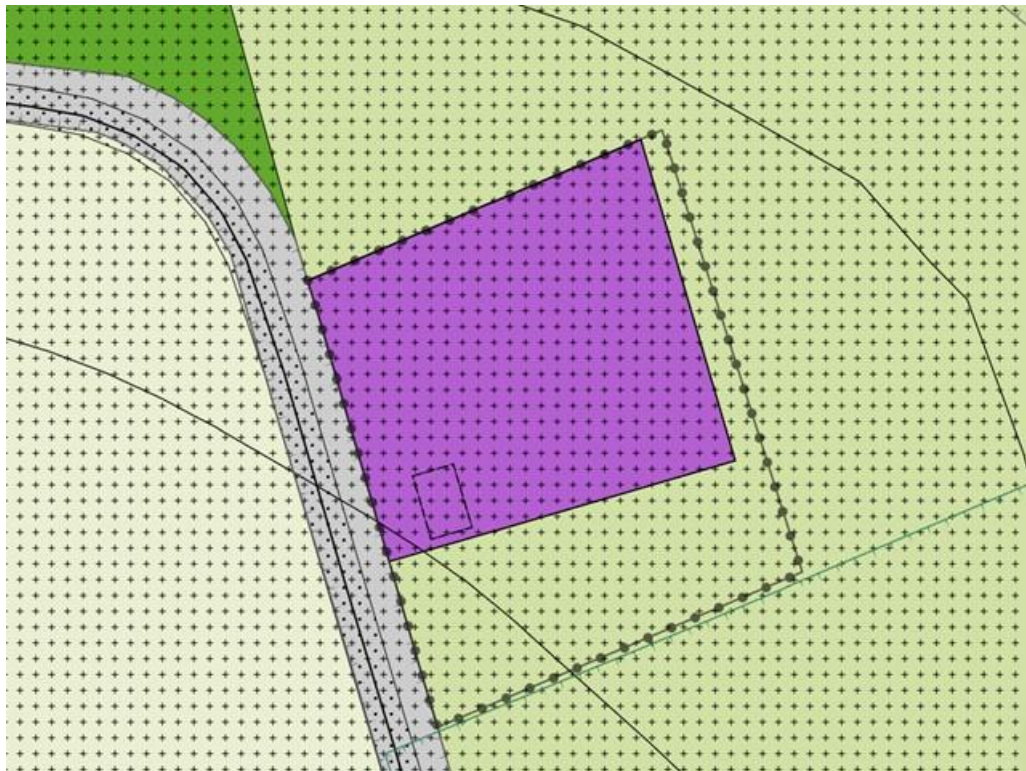
Beverdijcken 4 Bladel

Bestemmingsplan

Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Tevens zijn de functieaanduiding 'kantoor' en de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlakte 750 m²' van toepassing. Tevens is specifiek voor dit adres het volgende in de regels opgenomen:

7.4.2 Loonbedrijf ter plaatse van Beverdijcken 4

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' is buitenopslag niet toegestaan, voor zover het betreft de gronden gelegen aan de Beverdijcken 4.



Figuur 57 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'.

Casus

De initiatiefnemers (eigenaren) willen, een zorgbedrijf te beginnen waar mensen met een zorgbehoefte in dagbesteding op therapeutische basis leren hoe het is om te werken op een boerderij, waar biologische producten worden geteeld en verwerkt, onderhoud van gewassen, verzorging van kleinvee (kinderboerderij), het houden van bijen voor biologische honing, het koken met producten van de boerderij, etc. Kortom een zorgboerderij met dagbesteding voor mensen met een zorgbehoefte.

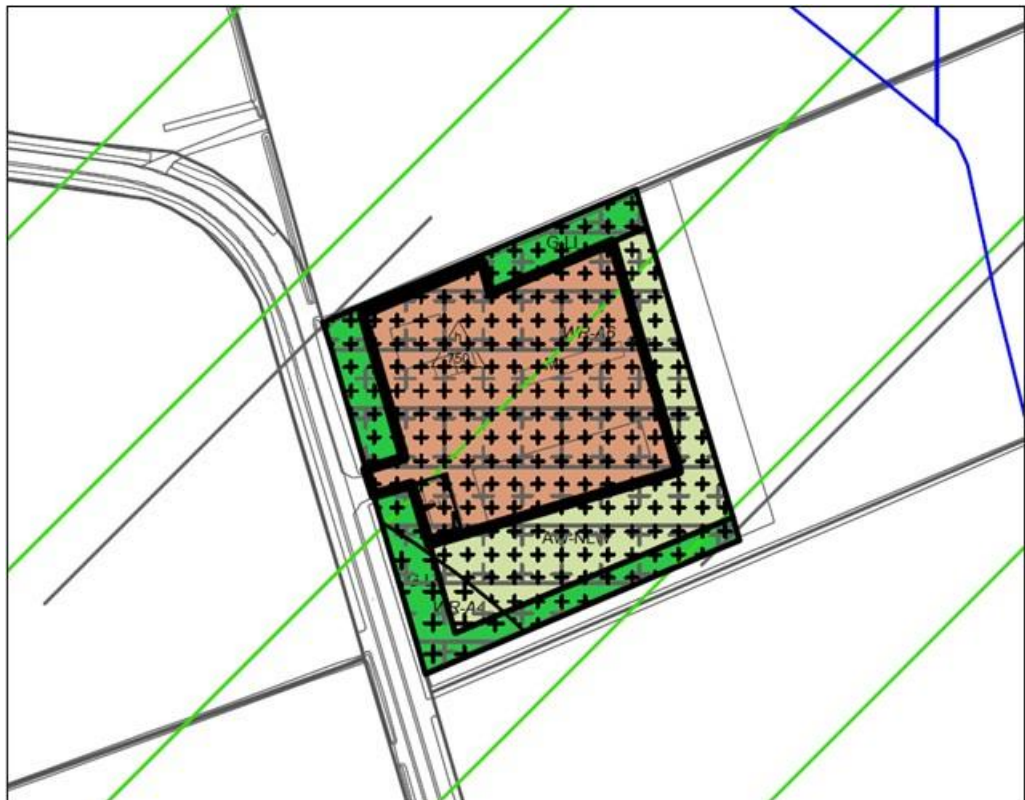
Aan Beverdijcken 4 is een (niet-agrarisch) bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De voorgenomen functies kunnen volledig binnen de bestaande gebouwen en op het bestaande perceel worden uitgeoefend. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bladel heeft zich over dit voornemen positief uitgesproken in een principebesluit d.d. 8 december 2020.

De planlocatie is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie H, nummer 2419. Binnen de huidige bedrijfsbestemming is een maximum bebouwd oppervlak toegestaan van 750 m².

Het initiatief betreft een zorgboerderij, uitsluitend bedoeld voor dagbesteding van mensen met een zorgbehoefte, waar biologische producten worden geteeld en verwerkt, onderhoud wordt gepleegd aan terrein en gewassen, verzorging van kleinvee plaatsvindt (kinderboerderij), bijen worden gehouden voor biologische honing en wordt gekookt met producten van de boerderij. De zaken die geproduceerd worden kunnen worden gekocht aan de boerderij of door bedrijven worden afgenomen. Idee hierbij is dat het erom gaat dat de zorgcliënten op een zinvolle manier hun dagbesteding kunnen invullen. Er is dus geen winstoogmerk, maar het gaat erom dat producten van de dagbesteding niet worden weggegooid.

Beoogde situatie

De bestaande bebouwing op het terrein blijft gehandhaafd en wordt ingezet voor een maatschappelijke functie (zorgboerderij). Doordat de buitenopslag van het voormalige loonbedrijf wordt opgeruimd en de terreinverharding wordt gesaneerd, is sprake van een ruimtelijke verbetering van de huidige situatie. De bestaande landschappelijke inpassing blijft gehandhaafd. Voor het perceel is de bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'zorgboerderij' opgenomen. De landschappelijke inpassing bestemd als 'Groen – landschappelijke inpassing'. Via een voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing verzekerd. Hierdoor is artikel 7.4.2, die specifiek gericht was op het loonbedrijf dat voorheen aanwezig was op deze plek, komen te vervallen.



Figuur 58. Nieuwe situatie verbeelding Beverdijcken 4 Bladel.

De Steenakkers 4 Hapert

Bestemmingsplan

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.



Figuur 60. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'.

Casus

Ter plaatse is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Het voormalig agrarisch bedrijf bestond uit een losse woning en 5 schuren. Net voor 2007 is het parallel gelegen gebouw (1 van de schuren) aan de weg ter grootte van ongeveer 340 m² gesloopt. Vervolgens zijn de overige stallen (ongeveer 4414 m²) en voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf gesloopt (2012). In 2014 is het perceel landschappelijk ingepast middels de aanleg van enkele groenelementen. Vanwege de nabijheid van het Dalem stroompje mag er weinig beplanting opgericht worden. Omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, bestaat het voornemen om de locatie her te bestemmen naar de bestemming 'Wonen'. In feite wordt reeds aan alle voorwaarden voldaan en is ter plaatse geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten en is alle bedrijfsbebouwing gesloopt.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie verdwijnt het agrarisch bouwvlak en wordt de woning met het huidige erf bestemd als 'Wonen'.



Figuur 61. Nieuwe situatie verbeelding

Landrop 23 Hoogeloon

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan bestaat het plangebied uit twee gekoppelde bestemmingsvlakken 'Wonen' en hebben de overige gronden de agrarische bestemming.

Casus

In het bestemmingsplan Buitengebied van 2010 is de keuze gemaakt om de woning en bijgebouwen strak te begrenzen met een bestemmings- en bouwvlak op maat. Beide werden gekoppeld aan elkaar doormiddel van een relatieteken (gekoppeld bestemmings- en bouwvlak). Door de strakke omkadering is flexibiliteit in situering van de bijgebouwen niet mogelijk.

Beoogde situatie

Het voornemen bestaat om het bestaande bijgebouw te slopen en te vervangen voor een veldschuur voor de stalling van een tractor, trailer etc. Daarnaast worden er nog enkele aanbouwen aan het woonhuis gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de sloopbonusregeling van de gemeente Bladel (bijlage 11 van het bestemmingsplan). Initiatiefnemer wil graag gebruik maken van de sloopbonusregeling van de gemeente Bladel. Doordat destijds bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 is gekozen om de woning en de bijgebouwen strak te omkaderen is het met het huidige bouwvlak niet mogelijk om de gewenste bijgebouwen op te richten. Een wijziging van het bouwvlak is derhalve

noodzakelijk. In deze 3^e herziening is de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' mogelijk toegepast. Hierbij wordt de locatie landschappelijk ingepast.



Figuur 62. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan buitengebied 2014, locatie Landrop 23



Figuur 63. Nieuwe situatie verbeelding Landrop 23 Hoogeloon.

1.3.4

Toelichting werkwijze gemeente

Aanvraag omgevingsvergunning agrarische bedrijfsgebouwen

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn twee bestemmingen die van toepassing zijn op agrarische bedrijven, namelijk 'Agrarisch bedrijf -1' en 'Agrarisch bedrijf – 2'. De bestemming 'Agrarisch – bedrijf -1' is van toepassing op agrarische bedrijven waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden (veehouderij of veehouderijtak). In bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018 is voor het bouwen van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen voor veehouderijbedrijven nadere voorwaarden gekoppeld. In de bouwregels van bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018 zijn deze nadere voorwaarden opgenomen. Het is echter gebleken dat de toepassing van deze nadere regels voor onduidelijkheden zorgt. Daarom heeft de gemeente Bladel besloten om de toepassing van deze nadere voorwaarden te beschrijven in een checklist en die in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen. De checklist bestaat uit een aantal vragen die van belang zijn bij de beoordeling van de Omgevingsvergunning aanvraag.

Bestaande situatie

Informatie die gevraagd kan worden om te beoordelen of sprake is van agrarisch gebruik/ volwaardig agrarisch bedrijf etc.

- Hoeveel m² aan bestaande (legaal vergunde) bedrijfsgebouwen staan op het huidige bouwvlak?
- Waar worden de huidige bestaande (legaal vergunde) bedrijfsgebouwen voor gebruikt?
bijvoorbeeld: opslag, stalling, privé, verwerking, overige activiteiten
- Hoeveel areaal grond is door het bedrijf in gebruik?
- Welke gronden zijn in eigendom, huur of pacht (kort- langdurige pacht)?
- Wat wordt geteeld? Teeltplan. Hoeveel ha/are x, hoeveel x, hoeveel x, etc, etc.
- Welke nevenactiviteiten worden op hetzelfde bouwvlak geëxploiteerd?

Gewenste uitbreiding

- Is de nieuwe loods ter vervanging van een bestaand legaal aanwezig gebouw of wordt er extra oppervlakte aan bedrijfsbebouwing toegevoegd?
- Wat is het beoogde gebruik van de nieuwbouw?
- Blijft het gebruik van de bestaande situatie gehandhaafd of gaan daar ook verschuivingen in plaats vinden? Zo ja, wat gaat daar wijzigen?
- Waarom is de nieuwbouw nodig? Is dit vanwege verandering teeltplan, uitbreiding areaal, etc.

Advies AAB

Mocht naar aanleiding van de beantwoording van de vragen twijfel zijn/blijven dan kunnen we de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) inschakelen voor een onafhankelijk advies. De kosten van dit advies (circa € 700,-) worden conform legesverordening bij aanvrager in rekening gebracht. Het verzoek om dit vooraf te communiceren.

1.4 Lijst dieraantallen

In het bestemmingsplan buitengebied en de daaropvolgende 1^e en 2^e herziening is een lijst als bijlage bij de regels opgenomen waarin het maximumaantal toegestane dieren en soort dieren per agrarisch bedrijf is opgenomen. Via een binnenplanse afwijkingsprocedure is het mogelijk om het soort en aantal dieren, onder voorwaarden, te wijzigen. Voor een aantal locaties is deze procedure doorlopen, waardoor de lijst uit de 2^e herziening niet meer up to date is. In deze herziening is de lijst aangepast op basis van doorlopen (vergunningen)procedures. In deze 3^e herziening is de geactualiseerde lijst als bijlage 1 aan de regels toegevoegd.

HOOFDSTUK 3 **Beleid**

3.1 Inleiding

Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met het ruimtelijk beleid op Nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Voor het algemene beleidskader op zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau wordt verwezen naar de toelichting van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Bladel 2014', 'Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016' en 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018'. In de navolgende paragrafen worden de wijzigingen en planverbeteringen in onderhavige herziening getoetst aan de relevante beleidskaders.

In dit bestemmingsplan zijn vooral ondergeschikte wijzigingen, herstelwerkzaamheden, nuances, doorlopen procedures en ontwikkelingen opgenomen. Voor de ontwikkelingen geldt dat deze apart getoetst zijn aan het geldende beleid. Deze toets is apart beschreven in de ruimtelijke onderbouwingen voor deze ontwikkelingen, die als bijlage aan dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Ten aanzien van de doorlopen procedures (vergunningen, wijzigingsplannen of bestemmingsplannen) is reeds in een eerder stadium (tijdens de procedures) aangetoond dat voldaan werd aan het geldende beleid.

De ondergeschikte wijzigingen, herstelwerkzaamheden en nuances zijn ondergeschikt van aard en betreffen vaak nuances op basis van nieuw beleid van hogere overheden of andere instanties (denk aan de beschermingszones van de leidingen, of naamswijzigingen in verband met de verordening ruimte van de provincie noord-Brabant. In dit hoofdstuk is aangegeven welke wijzigingen op basis van het provinciale beleid zijn doorgevoerd.

3.2 Verordening ruimte

Op 15 april 2022 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) vastgesteld. De 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 Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

In dit hoofdstuk is ingegaan op de thema's waarin wijzigingen hebben plaatsgevonden ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant sinds 11 juli 2017. Dit betreft namelijk de herziening van de Verordening ruimte Noord-Brabant op basis waarvan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, herziening 2018' tot stand is gekomen. In dit hoofdstuk is per thema aangegeven welke (aanvullende) regels de provincie Noord-Brabant hanteert voor het betreffende thema of welke wijzigingen hebben plaatsgevonden. Vervolgens is aangegeven hoe deze wijzigingen zijn opgenomen in onderhavige derde herziening. Daarnaast is getoetst of de juridische wijzigingen in onderhavige herziening in lijn zijn met het provinciaal beleid. De wijzigingen zijn onderverdeeld in juridische wijzigingen aan de regels en aan de verbeelding. De juridische wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan betreffen geen wijzigingen als gevolg van een wijziging in beleidskeuzes. De wijzigingen hebben

enerzijds het doel om omissies te herstellen en planverbeteringen (nuancering/aanscherping regels) door te voeren en anderzijds het doel om bestaande afspraken of verleende vergunning te borgen. Tevens is een aantal nieuwe ontwikkelingen onderdeel van dit bestemmingsplan. voor deze ontwikkelingen geldt dat deze apart zijn getoetst aan het provinciaal beleid. Deze beleidstoets is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage aan het bestemmingsplan zijn toegevoegd.

Staldering

Een veehouder mag binnen een stalderingsgebied uitsluitend nieuwe hokdiervouderijen bouwen, uitbreiden of omschakelen als binnen datzelfde gebied hokdiervouderijen worden gesaneerd. Sanering kan plaatsvinden door sloop of herbestemming. In de Interim Omgevingsverordening zijn de regels met betrekking tot staldering aangescherpt. Waar voorheen 110% van de uitbreiding van hokdiervouderijen binnen hetzelfde stalderingsgebied gesloopt moest worden, is dit percentage in de huidige regelgeving verhoogd tot 120%. Om het bestemmingsplan buitengebied in overeenstemming te brengen met de huidige stalderingsregels, is dit percentage ook opgenomen in de regels.

Juridische wijzigingen

Attentiezone waterhuishouding

De totstandkoming van de interim-Omgevingsverordening is aangegrepen om de verschillende benamingen en gebiedsaftakeningen in het waterspoor en het ruimtelijk spoor gelijk te trekken. Voorheen kende de Verordening water Noord-Brabant (en voorlopers daarvan) de 'Beschermd gebied waterhuishouding'. Hieraan lagen ten grondslag de gebieden die in het Streekplan 2002 waren aangewezen als GHS-natuur (Ecologische Hoofdstructuur, thans Natuur Netwerk Brabant). Rond de inliggende natte natuurplels (hydrologisch gevoelige gebieden, die vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigen) werden aanvullende attentiegebieden van gemiddeld 500 meter begrensd.

Van deze begrenzing ging geen planologische doorwerking uit. De attentiegebieden rond de natte natuurplels zijn overgenomen in de reconstructieplannen (2005, correctief herzien in 2008). In de Verordening ruimte waren de zogenaamde Attentiegebieden NNB opgenomen: een samenvoeging van het NNB en de attentiegebieden.

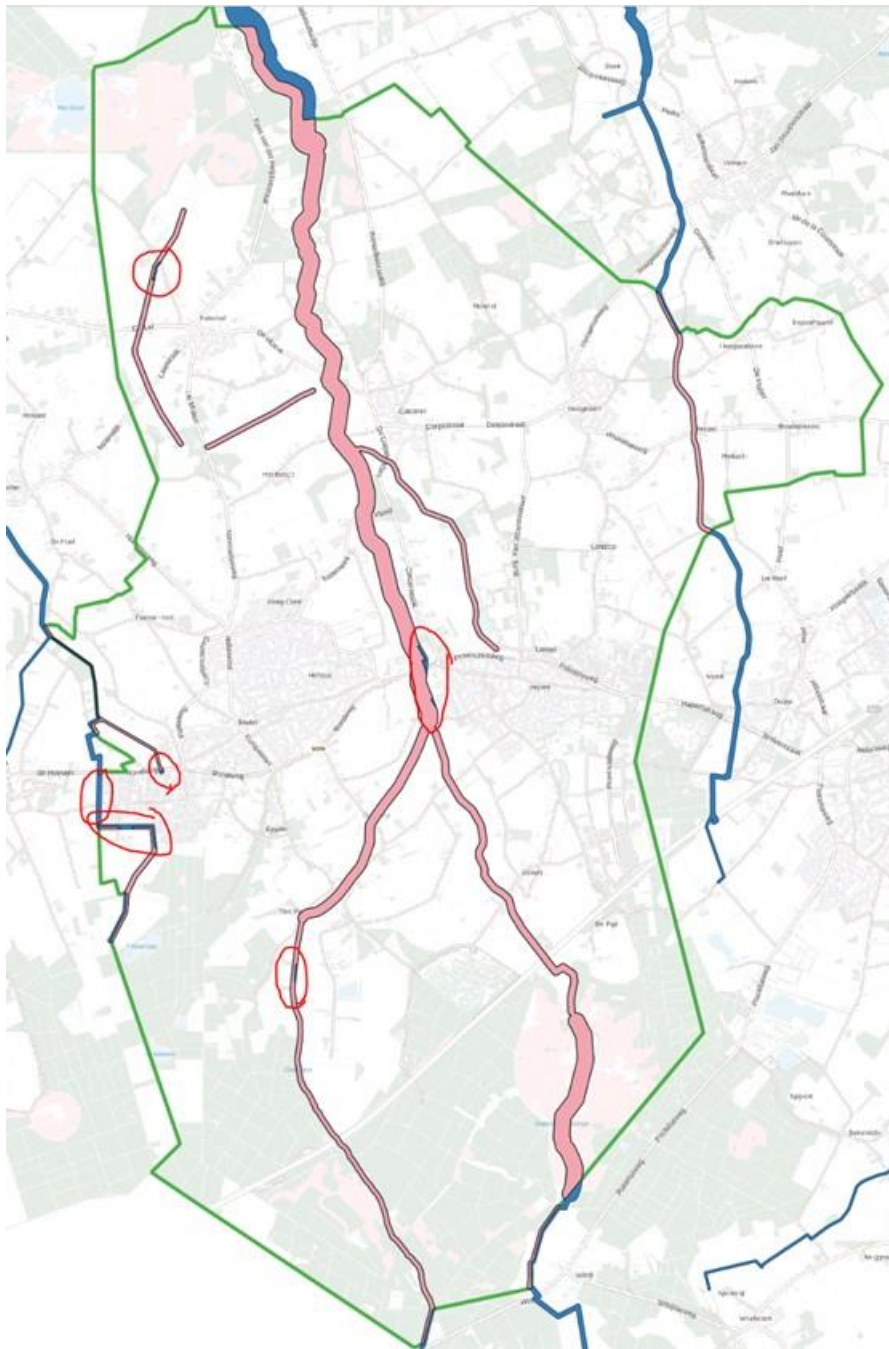
Vanwege de samenvoeging van verschillende verordeningen zijn er aanpassingen in de Interim Omgevingsverordening doorgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat de er werkingsgebieden zijn samengevoegd en qua grens op elkaar zijn afgestemd. Het Beschermd gebied waterhuishouding (uit de Verordening water) en de Attentiezone natte natuur (uit de Verordening ruimte) zijn samengevoegd tot Attentiezone waterhuishouding.

De gebiedsaanduidingen worden in overeenstemming gebracht met de ligging van het Natuurnetwerk Brabant en de Attentiezone waterhuishouding zoals deze is opgenomen in de meest actuele versie van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In voorliggende 3^e herziening zijn de gebiedsaanduidingen:

- 'Overige zone – attentiegebied ehs'

- 'Overige zone – attentiegebied EHS'
- 'Overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'
- 'Overige zone – attentiegebied NNB'

vervangen door de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiezone waterhuishouding'. Op locaties waar de gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan afwijkt van de aanduiding in de Interim Omgevingsverordening, is de gebiedsaanduiding in deze 3^e herziening gewijzigd zodat deze in overeenstemming is met de Provinciale aanduidingen.



Figuur 64. Afwijkingen provinciale aanduiding 'Behoud en herstel watersysteem' t.o.v. aanduiding bestemmingsplan 2e herziening.

Overige zone - behoud en herstel watersystemen

In de 2^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied is de 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' opgenomen. Uit de inventarisatie blijkt dat de gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan op enkele locaties afwijkt van de gebiedsaanduiding zoals deze in de meest actuele versie van de Interim Omgevingsverordening is opgenomen. In deze 3^e herziening is de begrenzing van de gebiedsaanduiding op die locaties gewijzigd zodat de gebiedsaanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' in overeenstemming is met de begrenzing vanuit de Verordening ruimte.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch vlak' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding is overgenomen uit de Provinciale Verordening Ruimte 2015. Binnen de gebieden waar deze aanduidingen op zijn gelegen, zijn regels opgenomen ten behoeve van het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Werkzaamheden die deze waarden kunnen schaden zijn niet toegestaan. In sommige gevallen betekent dit dat er een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden aangevraagd kan worden. Er wordt dan getoetst in hoeverre de uit te voeren werkzaamheden een effect heeft op deze waarden. Inmiddels is deze aanduiding in de Interim Omgevingsverordening vervangen door de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. In voorliggende 3^e herziening wordt aangesloten door op deze gronden de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' op te nemen. Werkzaamheden of activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op de cultuurhistorische waarden zijn daarmee uitgesloten. Wanneer aangetoond en onderbouwd is dat de werkzaamheden en activiteiten geen negatief effect hebben op deze waarden, kan een vergunning worden verleend voor de betreffende werkzaamheid/activiteit. De specifieke cultuurhistorische waarden zijn opgenomen op de provinciale waardenkaart:

<https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1dab0b45b3234ffa8090a4bc8ae06f8>)

Er zijn in Bladel twee gebieden aangewezen. Eén in het noorden tussen Netersel en Casteren en één in het zuiden, ten zuiden van de A67.

Groote Beerze

Het gebied tussen Casteren en Netersel heeft betrekking op het beekdal van de Groote Beerze. Het gebied bestaat uit een breed beekdal met grotere loofbossen, percelen broekbos en graslandpercelen. Vroeger kon men hier beemden aantreffen (oude hooi- en weilanden), met lange, smalle percelen. De graslandpercelen waren vrijwel allemaal omgeven door perceelrandbegroeiing in de vorm van elzensingels, haaks op de beek. Plaatselijk, zoals in het Heesbroek en het Beersbroek, zijn restanten van deze kleinschalige percelering en houtsingels bewaard gebleven. De percelering kan deels nog dateren uit de periode 1250-1500, toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen. Veel van de bossen zijn ouder dan 1850. In de twintigste eeuw zijn de bossen in het Westelbeersche Broek gerooid en omgezet in landbouwgrond, terwijl het areaal bos bij Rietbroek en vooral bij De Grijze Steen is uitgebreid. Voor een deel bestaat het bos uit (doorgeschoten) hakhout.

De Groote Beerze is omstreeks 1970-1975 genormaliseerd tijdens de ruilverkaveling. Bij deze ruilverkaveling is de verkaveling gewijzigd en zijn percelen samengevoegd. Aanzienlijke delen van het beekdal zijn thans bedekt met aaneengesloten bos. De te beschermen waarden en kenmerken hebben betrekking op:

- De zandwegen;
- De broekbossen en hakhoutrestanten;
- Plaatselijk kleinschalige percelering, en
- De elzensingels

Het gebied ten zuiden van de A67 is een aaneengesloten gebied, maar vanuit cultuurhistorie is het gebied op te delen in drie deelgebieden, namelijk:

- Jonge heidebebossingen Kempen en Postelse Heide;
- Cartierheide;
- Akkercomplexen Witrijt, Klein Witriet, De Pan, De Spijkert en De Heesters.

Jonge heidebebossingen Kempen en Postelse Heide

Het gebied bestaat voornamelijk uit productiebossen met naalddhout en loofhout, en in de lager gelegen, nattere gebieden plaatselijk ook landbouwgronden. Enkele restanten heide zijn bewaard gebleven. De bossen liggen op voormalige heidevelden en deels op gefixeerd stuifzand. Een deel van de bossen was in 1900 al aanwezig, zoals bij Boksheide, Zwarte Weijer en De Pan, maar het merendeel is bebost in de periode 1930-1945. Het gebied is in meerdere projecten verkaveld en ontgonnen. De percelering is per ontginning verschillend, maar overwegend rationeel en soms blokvormig. Midden door het gebied loopt de zandweg Bredasche Baan, onderdeel van de oude landweg tussen Luik en Breda. Het gebied kent een samenhang met de Cartierheide en met de akkercomplexen bij Witrijt, De Pan, Spijkert en De Heestert. De te beschermen waarden en kenmerken hebben betrekking op:

- De Bredasche Baan; De Postelse Weg;
- Het patroon van ontginningswegen;
- De heiderestanten

Cartierheide

De Cartierheide, of Hapertsche Heide, zoals het gebied vroeger heette, bestaat uit heidevelden met een aantal kleinere vennen. Het is een restant van de grote, open heidegebieden die in de periode 1250-1500 in grote delen van de Brabantse zandgebieden ontstonden. Midden over de heide loopt de zandweg Bredasche Baan, vroeger ook wel Heerenweg genoemd, onderdeel van de oude landweg tussen Luik en Breda. Het is aan baron Emile de Cartier de Marchiennes te danken dat een deel van deze heide bewaard is gebleven. In 1863 kocht hij een flink stuk van het heidegebied als jachtgebied. Hij liet het Berkenlaantje aanleggen, een beschut pad dat van de Bredasche Baan naar de vennen in het noordelijke deel van de heide liep. In de periode 1900-1925 liet hij bij de vennen enkele kades aanleggen om eenden en ander wild te kunnen schieten.

In 1932 schonk zijn zoon het gebied aan Natuurmonumenten, zodat ruim 120 ha van het vroeger zo uitgestrekte heideterrein aan de grote ontginnings- en bebossingsgolf ontsnapt is. Vanaf die tijd heet het gebied Cartierheide. Aan de randen en langs de Bredasche Baan bevindt zich enige spontane opslag van berken en dennen. Het gebied kent een samenhang met de akkers bij Witrijt, Klein Witriet, De Pan, Spijkert en De Heestert, die eeuwenlang als eilanden in de omliggende heide lagen en met de

omliggende jonge heidebebossingen. De te beschermen waarden en kenmerken hebben betrekking op:

- De heidevelden met openheid;
- De vennen;
- De Bredasche Baan;
- De kades

Akkercomplexen Witrijt, Klein Witreit, De Pan, De Spijkert en De Heesters.

Het gebied omvat de kleine akkercomplexen en beemden van Witrijt, Klein Witrijt, De Pan, Spijkert en De Heestert. Het bodemgebruik is bouwland en grasland. De buurtschappen lagen eeuwenlang als cultuureilandjes in de omliggende heide. Witrijt ligt aan de Postelseweg, de oude doorgaande landweg tussen Eersel en Postel.

Aan de westzijde van Witrijt ligt de bovenloop van het Dalemstroompje, een klein beekdal met restanten van de vroegere beemden, smalle strookvormige percelen met houtsingels langs de perceelranden.

Rond het akkercomplex van De Pan liggen nog restanten van oude steilranden en hakhoutwallen. Het akkercomplex van De Heestert is rond 1900 grotendeels bebost, maar nog herkenbaar door zijn hogere ligging en steilranden. De beemden in de Vale Velden zijn nog als grasland in gebruik. De buurtschappen bestaan overwegend uit langgevelboerderijen. Het gebied kent een samenhang met de Cartierheide, het Dalemstroompje en de jonge heidebebossingen in de directe omgeving. De te beschermen waarden en kenmerken hebben betrekking op:

- De open akkercomplexen met bolle ligging en het esdek;
- De (restanten van) hakhoutwallen en houtsingels;
- De langgevelboerderijen

Groenblauwe mantel

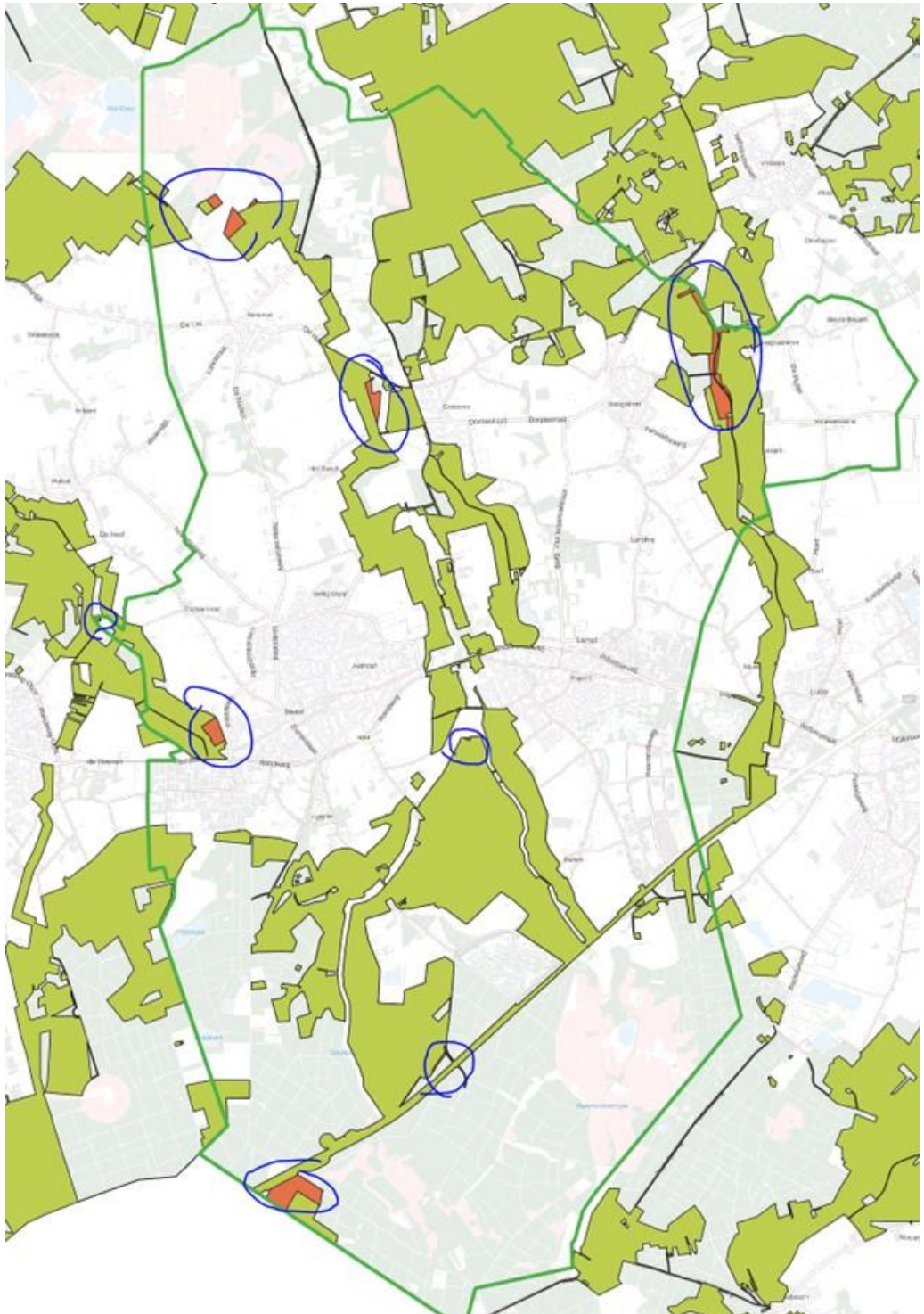
In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is de 'overige zone – groenblauwe mantel' opgenomen. Nadien is deze gebiedsaanduiding in enkele bestemmingsplanherzieningen opgenomen. Uit de inventarisatie blijkt dat de begrenzing van deze gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan op enkele locaties afwijkt van de gebiedsaanduiding zoals deze in de meest actuele versie van de Interim Omgevingsverordening is opgenomen. In deze 3^e herziening is de begrenzing van de gebiedsaanduiding op die locaties gewijzigd zodat de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' in overeenstemming is met de Provinciale aanduiding.

Zoekgebied voor ecologische verbindingszone

Deze zone bestaat niet meer in de Interim Verordening ruimte, waardoor deze ook verwijderd is in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is de 'overige zone – zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen. Deze zoekgebieden maken geen onderdeel meer uit van de Interim Omgevingsverordening waardoor de gebiedsaanduiding 'overige zone – zoekgebied voor ecologische verbindingszone' is verwijderd in voorliggende 3^e herziening. De gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone' blijft daarentegen wel behouden. Uit de inventarisatie blijkt dat deze laatstgenoemde gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan op enkele locaties afwijkt van de begrenzing van de gebiedsaanduiding zoals deze in de meest actuele versie van de Interim Omgevingsverordening is opgenomen. In deze 3^e herziening is de begrenzing van deze gebiedsaanduiding op die locaties gewijzigd zodat

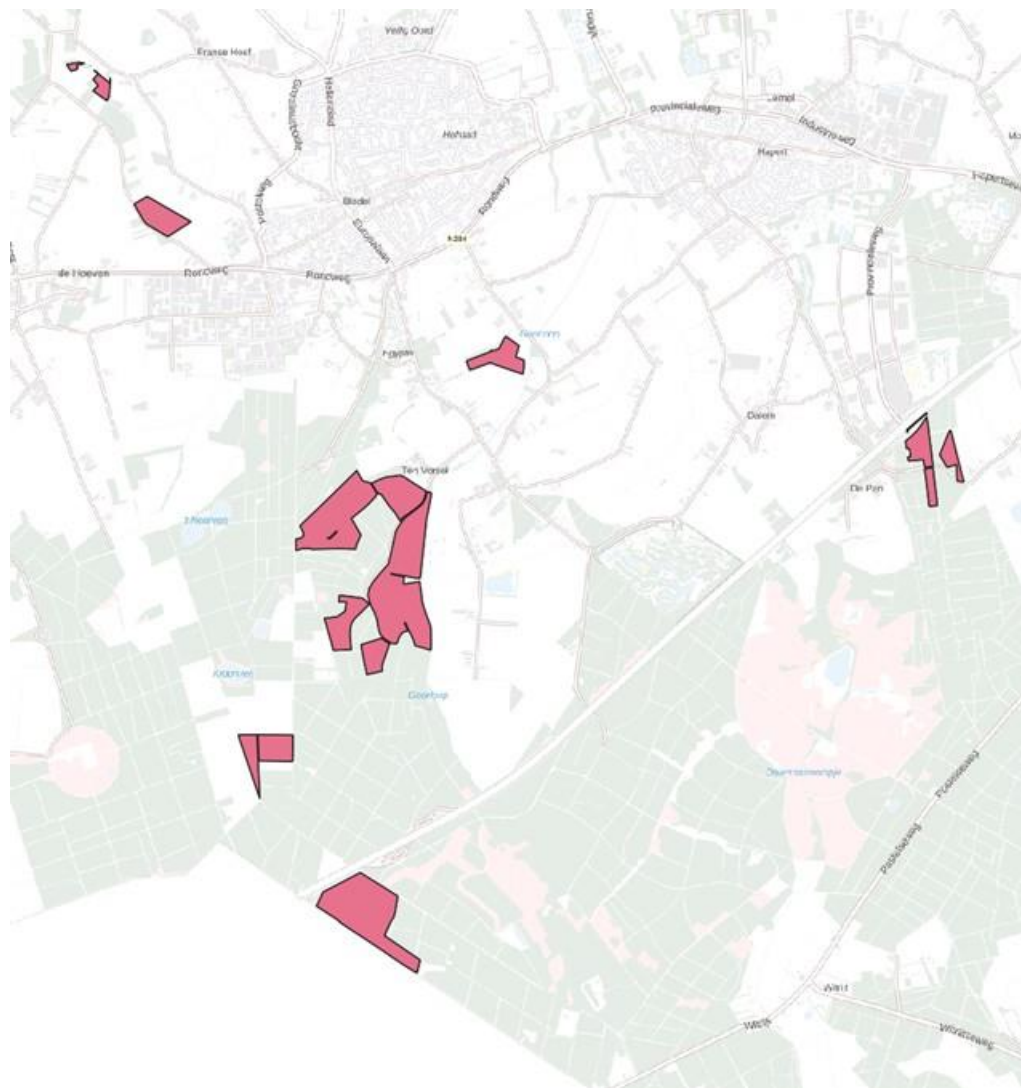
de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbingszone' in overeenstemming is met de Provinciale aanduiding.



Figuur 65. Afwijkingen provinciale aanduiding 'Behoud en herstel watersysteem' t.o.v. aanduiding bestemmingsplan buitengebied 2014.

Voormalige provinciale zones

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – te verwijderen beheergebied ehs' en 'overige zone – te verwijderen reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen. Deze gebiedsaanduidingen hebben betrekking op voormalig Provinciaal beleid dat niet meer geldend is en hebben als doel om de aanduidingen die het beheergebied ehs en de reconstructiewetzone – extensiveringsgebied aanduiden te verwijderen. Omdat de gebiedsaanduidingen in de vorige herziening zijn verwijderd en dus nu niet meer van toepassing zijn, komen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – te verwijderen beheergebied ehs' en 'overige zone – te verwijderen reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' in voorliggende 3^e herziening te vervallen.



Figuur 66 Ligging gebiedsaanduiding 'beheergebied ehs'.

Na de vaststelling van de 2^e herziening, waarin de gebiedsaanduidingen die betrekking hebben op voormalige Provinciale zones zijn verwijderd, zijn er bestemmingsplannen vastgesteld waarin de gebiedsaanduidingen die betrekking hebben op voormalige Provinciale zones weer zijn opgenomen. Op de locaties Casterstedijk 25 Hapert, Ganzestraat 36 Hapert, Ganzestraat 38a Hapert en Landrop 6 Hoogeloon is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen en op de locatie De Elsten 3 Bladel is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' opgenomen. Om de bestemmingsplannen in overeenstemming te

brengen met het Provinciaal beleid, worden deze gebiedsaanduidingen op de genoemde locaties verwijderd in de 3^e herziening.

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is de gebiedsaanduiding 'overige zone – 25 jaarszone zeer kwetsbaar' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding is overgenomen uit de Provinciale Verordening Ruimte 2015. Inmiddels is deze aanduiding in Interim Omgevingsverordening vervangen door de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones liggen als een schil rond de waterwingebieden. De grens van deze gebieden is de lijn, van waaraf het grondwater een periode van 25 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken (de 25-jaars zone). In enkele zeer kwetsbare gebieden is de 100-jaars zone aangewezen, vanwege de bijzondere kwetsbaarheid van de winning. Bij een boringsvrije zone wordt het water gewonnen uit een dieper pakket die wordt afgesloten door een kleilaag. De vaststelling van de zonegrens wordt bepaald door de horizontale reistijd van 25 jaar in het watervoerend pakket waaruit onttrokken wordt. Het verschil tussen de grondwaterbeschermingsgebieden en de boringsvrije zones is dat zich in een boringsvrije zone tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doordringbare kleilaag bevindt. In de grondwaterbeschermingsgebieden ontbreekt zo'n laag, of deze is niet aaneengesloten of dun. Grondwaterbeschermingsgebieden zijn daarmee kwetsbaarder voor verontreinigingen en aantastingen vanaf maaiveld dan boringsvrije zones.

In voorliggende 3^e herziening wordt aangesloten bij de wijziging in de Interim Omgevingsverordening door op deze gronden de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' op te nemen.

Nieuwe ontwikkelingen

De nieuwe ontwikkelingen die onderdeel zijn van deze derde herziening zijn getoetst aan het provinciaal beleid. Uit deze toetsing blijkt dat het geldende beleidskader geen belemmering vormen. Voor de beleidsverantwoording van de specifieke initiatieven wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen in de diverse bijlagen. Uit deze beleidsverantwoording blijkt dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid. Algemene afspraken die uit het provinciaal beleid voortvloeien zoals het bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap zijn geborgd via bestemmingen, voorwaardelijke verplichtingen en anterieure overeenkomsten.

Uit het voorgaande blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen, wijzigingen en planverbeteringen in onderhavige herziening in overeenstemming zijn met het ruimtelijke beleid op provinciaal niveau.

HOOFDSTUK 4 M.e.r. - beoordeling

4.1 Inleiding

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora en fauna en archeologie.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. In deze vormvrije m.e.r. (paragraaf 4.4) zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van deze paragraaf dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffect rapport verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend bestemmingsplan die de activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die, ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden, aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling.

4.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;

2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Het betreft de volgende drie algemene criteria met elk hun sub criteria:

- *kenmerken van het project:*
omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- *plaats van het project:*
bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- *kenmerken van het potentiële effect:*
bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Met dit bestemmingsplan worden zes ontwikkelingen juridisch geborgd, namelijk:

1. De Hoeve 38 Netersel, waar een loods wordt gerealiseerd ten behoeve van de bouw van carnavalswagens;
2. Molenweg 14 Bladel de uitbreiding van een recreatieterrein (uitbreiding van een functie);
3. Beverdijcken 4 Bladel, waar een bedrijf wordt omgezet naar een maatschappelijke (zorg) functie, (transitie van bestaande functie);
4. Groenstraat 4-6, Veehouderij waarvan het aantal te houden dieren wordt uitgebreid (uitbreiding veehouderij);
5. Steenakkers 4 Hapert, Het opheffen en saneren van een agrarisch bedrijf en het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, (transitie van een bestaande functie);
6. Landrop 23 Hoogeloon, het vergroten van een solitaire woonbestemming ten behoeve van de herbouw van een bijgebouw op een andere plek (herontwikkeling bestaande functie).

Bovenstaande ontwikkelingen komen niet voor op lijst C en D van het besluit m.e.r. waardoor een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) niet verplicht is. De (her)ontwikkeling van de locaties 1 t/m 3, 5 en 6 kunnen niet worden aangemerkt als stedelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in categorie D11.2 waardoor deze niet initiatieven niet voorkomen op lijst C en D van het besluit m.e.r.. De uitbreiding van de veehouderij aan de Groenstraat 4-6 valt onder uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld in Bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 14 onder punt 1: 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J).

Als blijkt dat de uitbreiding van de pluimveehouderij groter is dan de genoemde 40.000 is een Milieueffectrapport noodzakelijk. De voorgenomen activiteit blijft onder de bovengenoemde drempelwaarden. Het bedrijf wordt uitgebreid met 20.832 (groot-)ouderdieren van vleeskuikens en betreft de oprichting van twee nieuwe stallen voor de huisvesting van in totaal 36.334 stuks (groot-)ouderdieren van vleeskuikens. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

In het kader van de uitbreiding van de pluimveehouderij aan de Groenstraat 4-6 Hoogeloon is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle relevante milieutechnische aspecten (fijnstof, endotoxinen, zoönosen, ammoniakemmissie, geurhinder, geluidshinder) aan de orde zijn gekomen. Uit deze ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage III aan deze onderbouwing is gevoegd, blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Uit de ruimtelijke onderbouwingen van de verschillende initiatieven, welke als bijlagen bij deze toelichting zijn gevoegd, blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositietoename ten opzichte van de huidige situatie.

HOOFDSTUK 5 Juridische Planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels met daarbij een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld. met dit plan wordt aangesloten bij de systematiek die de gemeente Bladel hanteert bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014, tweede herziening 2018'.

5.2 Algemene Systematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

Begrippen: In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).

Afwijken van de bouwregels: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Specifieke gebruiksregels: in deze bepaling is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Anti-dubbeltelbepaling: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels: deze bepaling geeft algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels: deze bepaling geeft algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels: in deze bepaling zijn gebiedsaanduidingen opgenomen. Onderdeel van deze aanduidingsregels zijn de voorwaardelijke verplichtingen die op de verbeeldingen van de verschillende plannen zijn opgenomen. In de regels bij dit bestemmingsplan is de realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting aan het gebruik van de gronden gesteld. Zo wordt geborgd dat de landschappelijke inpassingen zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels van dit bestemmingsplan binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Algemene afwijkingsregels: in deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels:

Overige regels:

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

Overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.

Slotregel: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3

Systematiek derde herziening

De systematiek van dit bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018'.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever vastgelegd. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden (vooroverleg). Bovendien is het soms van belang dat omwonenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Inspraak/ omgevingsdialoog

Bij een aantal initiatieven waar inspraak, voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd, wenselijk wordt geacht is een omgevingsdialoog gevoerd. Meer informatie daarover is te vinden in de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlage bij deze toelichting zijn opgenomen. Tevens zijn de grondeigenaren van de locaties die onderdeel zijn van dit plan in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke reactie te geven.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd doormiddel van het indienen/versturen van het voorontwerp bestemmingsplan. in deze paragraaf worden de vooroverlegreacties opgenomen.

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na een positief collegebesluit van 12 oktober 2023 tot en met 22 november 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 11 zienswijzen ingediend. Deze zijn gebundeld, samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van Zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan is samen met de Nota van Zienswijzen, waarin ook een aantal ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen, voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

In de raadsvergadering van 21 maart 2024 is het ontwerpbestemmingsplan samen met de Nota van Zienswijzen, gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen uit de Nota van Zienswijzen zijn in dit vastgestelde bestemmingsplan doorgevoerd. De Nota van Zienswijzen is als bijlage IV aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemers is een afspraak gemaakt over de legeskosten en de overige kosten die samenhangen met het opstellen van het bestemmingsplan. Tevens wordt met de initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee voldoende gewaarborgd en aangetoond en de gemeenteraad heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

