

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“De Hoeve 11-13 Netersel”

Projectnummer: 160710t16

Datum: 17 mei 2017

Inhoud

1. Toelichting
2. Planregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPN4011DeHoeve1113-VAST

d.d. : 17-05-2017

Projectleider:	dhr. ir. P.H.A.H. Damen
Collegiale toets:	mevr. ing. L.M.M. Soetens
Status:	vastgesteld

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“De Hoeve 11-13 Netersel”

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Toelichting planopzet	6
1.5	Leeswijzer	6
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Landschappelijke inpassing	15
2.4	Beeldkwaliteit	18
3	BELEIDSKADER	21
3.1	Nationaal beleid	21
3.2	Provinciaal beleid	26
3.3	Gemeentelijk beleid	31
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	41
4.1	Inleiding	41
4.2	Waterhuishouding	41
4.3	Akoestiek wegverkeerslawaaï	44
4.4	Luchtkwaliteit	46
4.5	Externe veiligheid	47
4.6	Geur en milieuzonering	49
4.7	Bedrijven en milieuzonering	51
4.8	Natuur	52
4.9	Bodem	55
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	57
4.11	Kabels en leidingen	60
4.12	Toetsing Besluit m.e.r.	61
5	JURIDISCHE PLANSPECTEN	63
5.1	Opzet van de planregels	63
5.2	Handhaving	65
6	UITVOERBAARHEID	67
6.1	Financiële uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68

Bijlagen

Bijlage 1: Watertoets en waterhuishoudkundig plan

Bijlage 2: Geuronderzoek rioolgemaal

Bijlage 3: Onderzoeksrapportages flora en fauna

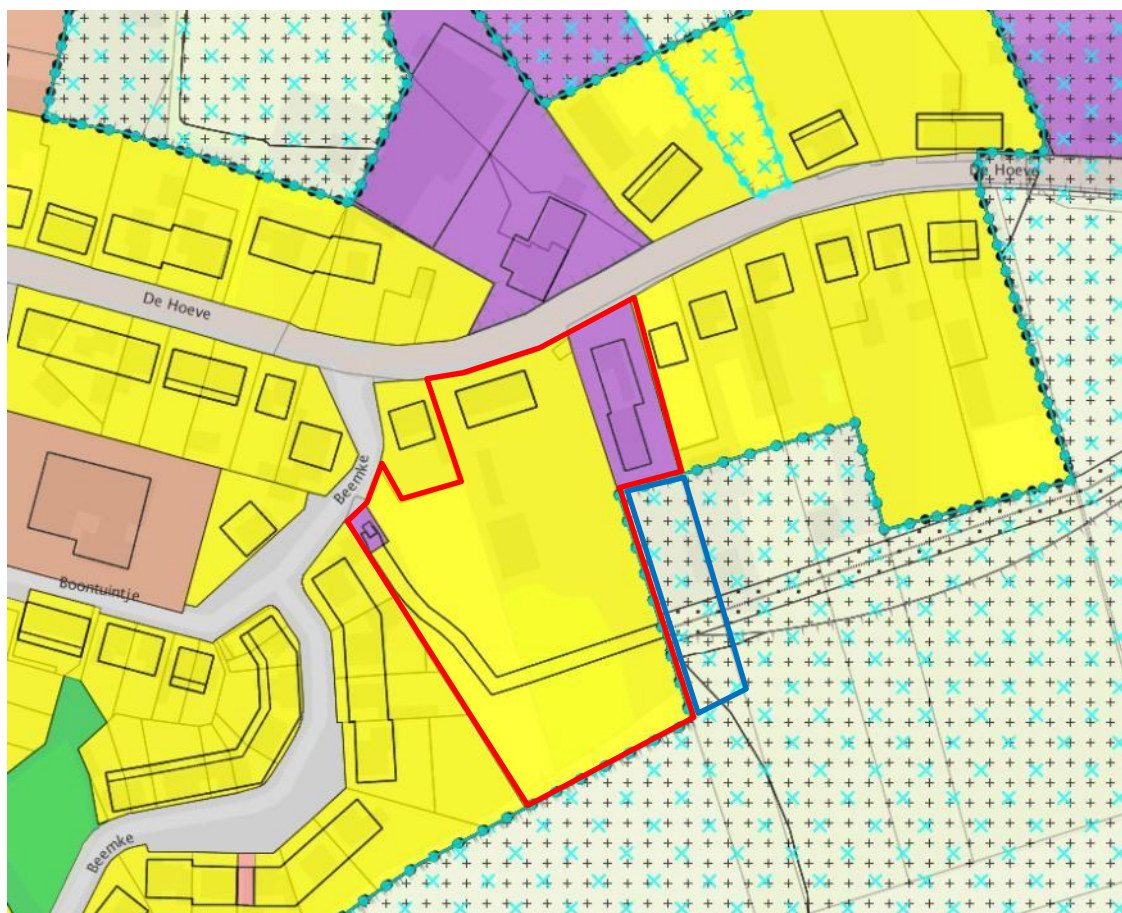
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: Nota van zienswijzen



Plangebied met rode contour aangeduid op kadastrale ondergrond



Uitsnede uit de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan "Netersel 2010" en bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). Met rood aangeduid dat deel van het plangebied dat in het bestemmingsplan "Netersel 2010" is gelegen en met blauw het deel dat valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014".

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De percelen behorende bij De Hoeve 13 (kadastrale percelen, nummers 969 en 970) en De Hoeve 11 (kadastraal perceel, nummer 815) te Netersel in de gemeente Bladel worden ontwikkeld tot een kleinschalige woningbouwlocatie. Afhankelijk van het definitieve stedenbouwkundig plan betreft het, naast de twee bestaande woningen behorende bij De Hoeve 11 en 13, de ontwikkeling van maximaal 25 nieuwe woningen. Bovendien wordt de bestaande bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2) aan De Hoeve 13 hierbij beëindigd en omgezet naar een burgerwoonbestemming. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan “Netersel 2010” (vastgesteld d.d. 29-04-2010). Om het plan te verwezenlijken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van de kern Netersel ten zuiden van De Hoeve. Het plangebied ligt ingesloten tussen het dorpslint gevormd door De Hoeve aan de noordzijde en het Beemke aan de westzijde. Het dorpslint De Hoeve kent aan de zuidzijde van het lint lange, smalle, noord-zuid gerichte kavels. De noordzijde van het plangebied grenst aan twee panden aan De Hoeve zelf (nummers 11 en 13). De westzijde van het plangebied grenst aan de achterzijden van de kavels van de bebouwing aan de woonstraat Beemke. De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de lange kavels aan de zuidzijde van een woning (De Hoeve 13) aan het dorpslint en de achterliggende gronden. De zuidzijde grenst aan agrarische gebied (bouwland).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeren de bestemmingsplannen “Netersel 2010” (vastgesteld 29-04-2010) en “Buitengebied Bladel 2014” (vastgesteld 24-03-2016).

De volgende bestemmingen liggen op het plangebied:

Bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014”

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’
- Dubbelbestemmingen ‘Archeologie 4’ en ‘Archeologie 5’
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - invloedssfeer kernen’
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone - terreinen met esdek’

Bestemmingsplan “Netersel 2010”

- Enkelbestemming ‘Woondoeleinden 2’ (met bouwvlakken)
- Dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’
- Enkelbestemming ‘Nutsdoeleinden’

1.4 Toelichting planopzet

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van de juridisch-planologische regeling van het plangebied noodzakelijk. Hierbij is gekozen voor een flexibele woonbestemming waarmee op een goede wijze ingespeeld kan worden op een gefaseerde ontwikkeling en het inspelen op wijzigingen in de woningbouwbehoefte. De flexibele woonbestemming maakt de realisatie van maximaal 27 woningen mogelijk binnen het plangebied (inclusief de bestaande bedrijfswoning aan De Hoeve 13 en de woning aan De Hoeve 11 die binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan gesplitst kan worden in twee woningen). Het betreft dus de woningtoevoeging van maximaal 25 woningen.

De nieuwe regeling wordt vastgelegd in een bestemmingsplan voor specifiek het plangebied waar de ontwikkeling plaatsvindt. Van dit plan vormt de verbeelding en de bijbehorende planregels het juridisch bindende planstuk. In deze plantoelichting worden de verbeelding en de regels gemotiveerd en waar nodig onderbouwd.

Qua planopzet wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de gangbare systematiek van de gemeente Bladel, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012), het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) en, voor zover van toepassing, het Handboek Kempengemeenten. Waar nodig zijn de genoemde plannen en standaarden aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau het beleidskader weer. In hoofdstuk 3 worden de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de diverse (milieu)- relevante onderzoeksaspecten. De juridische planaspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde en dit bestemmingsplan wordt afgesloten met de uitvoerbaarheidsaspecten in hoofdstuk 6.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke context

De locatie is gelegen op de percelen De Hoeve 11 en 13 te Netersel. Deze percelen liggen aan de zuidzijde van De Hoeve, de doorgaande weg die vanuit het oosten de kern binnenkomt. De Hoeve heeft het karakter van een echt dorpslint, met een diversiteit aan bebouwing voornamelijk bestaande uit vrijstaande woningen in combinatie met (historische) boerderijen. De Hoeve kenmerkt zich naast de karakteristieke diversiteit aan woningen en laanbeplanting door een authentieke verharding van natuurlijke materialen. Ten noorden van de locatie ligt het bedrijf 'Hems'. Dit terrein is gekoppeld aan een langgevelboerderij. Deze locatie zal, na verplaatsing van de bedrijfsvoering, mogelijk ontwikkeld worden. Ten zuiden van de locatie ligt agrarisch terrein. Ten westen van de locatie ligt de woonstraat Beemke waaraan veelal vrijstaande woonhuizen staan.

Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat de locatie uit bebouwing aan het lint met daarachter percelen die grotendeels in gebruik zijn als tuin. De bebouwing bestaat uit een langgevelboerderij (De Hoeve 11) en een woonhuis van recentere datum (De Hoeve 13).



Plangebied met rode contour aangeduid op satellietfoto (bron: Google Earth, 2016).



Impressie plangebied en omgeving

Op het perceel van De Hoeve 11 heeft de 'tuin' een ruig karakter. Centraal in de tuin is sprake van een open plek. In de randen is veel opgaand groen aanwezig. Dit groen bestaat deels uit volwaardige bomen, maar een groot deel wordt gevormd door struiken en zogenaamd 'opschot'. Het perceel van De Hoeve 13 is vrij open. Op een enkele solitaire boom na is het perceel 'leeg' te noemen. Op de grens tussen beide percelen is een bomenrij aanwezig.

Randen

De westelijke rand van het plangebied bestaat uit de achterzijden van woningen aan het Beemke. Aan de achterzijden van deze kavels grenst nu een braakliggend stuk grond. De zuidzijde grenst aan een akker. Tot voor kort werden hier bomen op gekweekt. Recentelijk zijn de bomen gerooid en worden er lagere gewassen op gekweekt. Dit leidt er toe dat het beeld nu tamelijk open is. De oostzijde wordt begrensd door de zijkanten van de (diepe) kavels behorende bij de woningen aan De Hoeve. De erfafscheiding van deze kavels zijn vrij groen.

Bebouwingsbeeld omgeving

Het beeld van de bestaande bebouwing in de omgeving is sterk wisselend. Aan het dorpslint De Hoeve staan zeer traditionele woningen zoals langgevelboerderijen afgewisseld met meer eigentijdse invullingen.

Positie op de kavel en rooilijn

De meeste woningen staan vrij ver van de straat verwijderd op de kavel. Slechts de langgevelboerderijen vormen hierop een uitzondering, deze staan soms op een relatief kleine afstand van de voorste perceelsgrens.

De meeste bebouwing volgt met haar rooilijn het verloop van de straat. De bebouwing ten oosten van de locatie kent een strak verkavelingspatroon van rechte, parallel lopende diepe kavels. De richting aan de noordzijde van De Hoeve wisselt sterker. Met name de langgevelboerderijen staan gedraaid ten opzichte van de richting van de straat. Ook de woningen aan het Beemke volgen min of meer de richting van de straat.

Massa en vorm

Bijna alle woningen bezitten een kap waarbij de opbouw varieert tussen één of twee bouwlagen met een kap. Het zadeldak is de meest dominante kapvorm. Daarnaast komen variaties op het zadeldak voor, zoals verspringingen, gedeeltelijke dwarskappen en dakkapellen met kapje. Sommige woningen hebben een wolfseind (o.a. de langgevelboerderij op De Hoeve 11).

Goot- en nokhoogte

De meeste woningen hebben een lage goothoogte die varieert van zeer laag bij de langgevelboerderijen tot circa 4.50 meter bij enkel wat jongere woningen. Dit is zowel het beeld aan De Hoeve als aan het Beemke. Zelfs de zeer recente invullingen beantwoorden aan dit beeld. Zij kennen slechts zeer kleine, ondergeschikte delen met een goothoogte van meer dan 4.50 meter. Uitzondering hierop is de moderne woning aan De Hoeve 13A. Deze kent een opbouw van twee bouwlagen met een plat dak en een goothoogte op circa 6 meter. De woningen aan het Beemke kennen vaak een variabele

goothoogte. Een deel van de goot ligt laag op circa 3 meter, terwijl een ander deel op circa 4.50 meter ligt.

Kleur- en materiaalgebruik

De meeste woningen kennen een traditioneel materiaalgebruik van baksteen. De kleur van het metselwerk varieert van rood tot donkerbruin. Eén woning (De Hoeve 28) heeft een witte bakstenen gevel maar ook delen van hout komen in de gevel voor. In dit geval zwarte, gepotdekselde delen (De Hoeve 28). De kozijnen zijn meestal ook van hout in de kleur wit of een variatie hierop. Soms komen bijzondere details in het houtwerk voor (o.a. De Hoeve 13).

Dakpannen komen zowel in rood als in antraciet voor. Zelfs bij de langgevelboerderijen is sprake van variatie. Ook hier komen rood (De Hoeve 11) en antraciet (De Hoeve 22) beide voor. De woning op De Hoeve 13 heeft een dak van rode pannen. De woning op de hoek van De Hoeve en het Beemke (De Hoeve 9) heeft echter weer antracietkleurige pannen. Naar het westen toe (richting het dorp) komen meer rode pannen voor. Naar het oosten is sprake van bijna 100% antracietkleurige pannen. De woningen aan Beemke kennen alleen antracietkleurige pannen op één woning (Beemke 63) na, deze heeft rode pannen. Slechts één nieuwere woning (De Hoeve 13A) wijkt sterk af van de omgeving. Deze woning bestaat uit wit stucwerk en heeft een plat dak.



Concept stedenbouwkundig plan (structuurplan met flexibel te verkavelen bouwvlakken)

2.2 Toekomstige situatie

Basis voor het stedenbouwkundig plan is de historie en ruimtelijke kenmerken van de omgeving (ruimtelijke context). Ook de ruimtelijke uitgangspunten, zoals verwoord in het beeldkwaliteitplan voor de kernen binnen de gemeente Bladel, zijn zoveel mogelijk gerespecteerd en meegenomen.

Beschrijving concept stedenbouwkundig plan

Ruimtelijke hoofdpz

In de omgeving van de locatie zijn meerdere ruimtelijke typologieën met elke hun eigen karakteristieken aanwezig. Zo zijn daar het dorpslint van De Hoeve, de diepe kavels van de woningen aan de zuidzijde van De Hoeve en het agrarische landschap aan de zuidzijde van het plangebied. Naast andere karakteristieken hebben deze ruimtelijke eenheden hun eigen richting. De kavels aan de zuidzijde van De Hoeve zijn diep, langgerekt en (bijna) zuiver noord-zuid gericht. De kavels bij de woningen aan Beemke buigen met de weg mee. De agrarische kavels in het zuiden hebben weer hun eigen richting. Om reden dat er zoveel verschillende richtingen rondom het plangebied aanwezig zijn, en er geen duidelijke hiërarchie in is te ontdekken, is er voor gekozen om het plan een eigen (neutrale) richting te geven. Dit mede om de eigenheid en het eigentijdse karakter van de ontwikkeling te benadrukken. Het plan kent dus een eigen, neutrale oostwest gerichte hoofdrichting. Naast de richting is ook de stedenbouwkundige lay-out van het plan van belang. De hoofdpz is zo opgezet dat (bijna) elke woning in het plan op groen uitkijkt.

Verkeersstructuur

Het plangebied heeft een doorgaande verkeersstructuur en wordt zowel ontsloten vanaf De Hoeve als het Beemke.

Parkeren

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) Bladel (vastgesteld op 21-05-2015 en in werking getreden op 29-10-2015) is vastgelegd dat de meest actuele parkeernormen van toepassing zijn zoals deze bekend zijn gemaakt door het CROW in de publicatie 317 (2012). Voor Bladel zijn van toepassing de normen voor de stedelijkheidsgraad “weinig stedelijk”. Verder kent de normering een bandbreedte met minimale en maximale norm. Vertrekpunt voor de toepassing in Bladel is het gemiddelde van de bandbreedte.

Uitgaande van het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de categorie “weinig stedelijk” en ‘rest bebouwde kom’ gelden de volgende parkeernormen:

- Koop vrijstaande woning: 1,9 – 2,7 (gemiddeld 2,3)
- Koop twee-onder-een kapwoning: 1,8 – 2,6 (gemiddeld 2,2)
- Koop tussen/hoekwoning: 1,6 – 2,4 (gemiddeld 2,0)

Voor de nieuw te bouwen woningen betekent dit een parkeerbehoefte van:

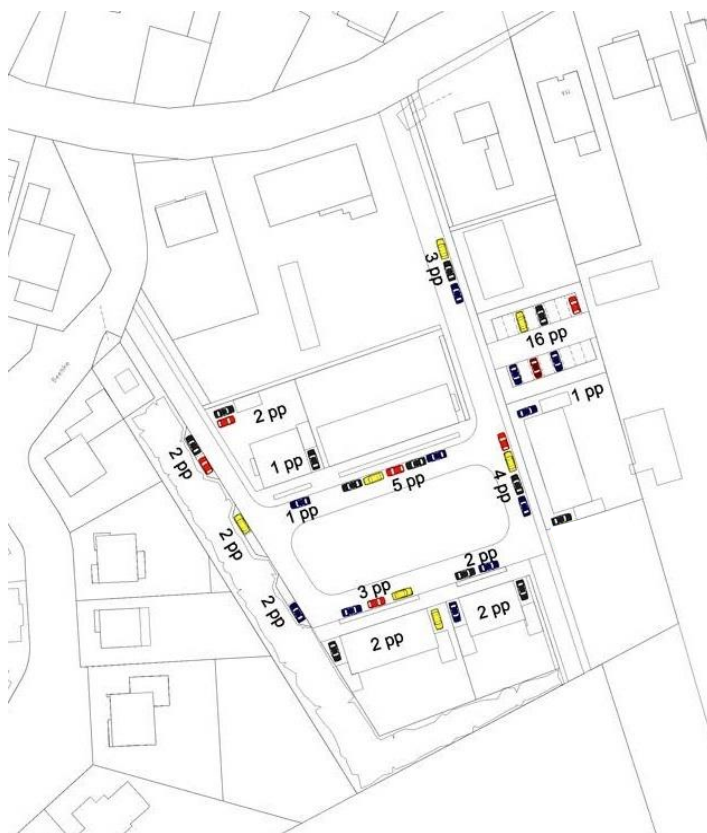
- 4 twee-onder-één kapwoning x 2,2 = 8,8 parkeerplaatsen
- 17 rijwoningen x 2,0 = 34 parkeerplaatsen

Hiermee bedraagt de totale parkeerbehoefte 43 parkeerplaatsen.

In het concept stedenbouwkundig plan zijn aanwezig:

- Parkeren openbaar gebied: 40 parkeerplaatsen
- Eigen terrein: 8,8 parkeerplaatsen (2 parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein wordt gerekend als 1,8 parkeerplaatsen)

Hiermee bedraagt het totaal aantal 48 parkeerplaatsen waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de parkeerbehoefte.



Parkeerbalans

Mocht bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan de woningaantallen dan wel woningtypologieën wijzigen (planmatig worden immers 25 nieuwe woningen, flexibel in diverse typologieën mogelijk gemaakt), dient te allen tijde voldaan te worden aan de parkeerbehoefte zoals die is vastgelegd in de CROW (publicatie 317, update 2012). Dit wordt geborgd in de regels.

Het parkeren is op een zodanige wijze opgelost dat het belangrijkste groen 'ongeschonden' blijft. Het parkeren geschiedt in de eerste plaats op basis van het zogenaamde 'Brabants principe'. Dit betekent dat de rijloper iets breder is uitgevoerd dan standaard, waardoor informeel op de rijbaan kan worden geparkeerd. Dit voorkomt de toepassing van vakken voor 'langsparkeren' die een stedelijk (suburbaan) beeld geven

en voor meer verharding zorgen. Op deze manier kan iedere bewoner minimaal één auto voor de deur parkeren. De overige parkeervraag wordt voor het grootste deel opgelost in een parkeerkoffer in het noordoostelijke deel van het plan. Zo blijft het meeste 'blik' uit het zicht en blijft de centrale groene ruimte ongeschonden. Deze kan zo optimaal worden benut als kijk- en gebruiksgroen (eventueel voor spelen). Enkele subtiel geplaatste vakken voor langsparkeren in de groene bufferzone complementeren de parkeervoorziening.

Groenstructuur

De hoofdropzet is zo opgezet dat (bijna) elke woning in het plan op groen uitkijkt. Er is niet gekozen voor opgedeeld groen, maar voor één grote centrale groene ruimte, geïnspireerd op de oud Brabantse brinken. Deze nieuwe brink heeft een aantrekkelijke maat en wordt zo ingericht dat hier veel vormen van (sociaal) gebruik mogelijk zijn.

Het tweede grote groene element is de landschappelijke rand aan de west- en zuidzijde van het plan. Deze rand heeft een vrij gesloten karakter met bomen en opgaand groen en kent meerdere functies. De eerste functie is de landschappelijke inpassing van het plan. Het plan grenst aan het buitengebied. Om die reden dient zorgvuldig met randen te worden omgegaan. Dit heeft ook geleid tot de voorgenomen groenstructuur aan zuidoostelijke zijde van het plan. Door de voorgenomen groenstructuren wordt de overgang naar het buitengebied verzacht. In het beeldkwaliteitplan Bladel wordt uitgesproken dat er ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een informele dorpsrand. Harde voorzijden van woningen zijn hier om die reden niet gewenst. Achterzijden naar het landschap zijn in de regel echter ook onwenselijk. De brede groenstrook wordt ingezet om de rand enerzijds informeel te laten blijven en anderzijds geen lelijke achterzijden naar het landschap te richten. Ditzelfde geldt voor het zuidoostelijke groenzone. Daarnaast vormen de groenzones het decor voor de toekomstige woningen. Tenslotte heeft de rand ook een ecologische functie. Kleine dieren zullen hierin nestelen en voedsel zoeken. In het noordelijk deel van deze strook is de leiding van het drukriool gelegen. Het zuidwestelijk deel zal daarnaast worden gebruikt voor de berging van hemelwater. Zo is sprake van efficiënt ruimtegebruik in de openbare ruimte.

Bebouwingsstructuur

Door de stedenbouwkundige hoofdropzet is een groot aantal woningen of woningbokken oostwest gericht. Veel dakvakken zijn dus op het zuiden gericht. Dit biedt goede mogelijkheden voor het zowel actief als passief gebruik maken van zonne-energie.

De stedenbouwkundige opzet is zo gekozen dat de groene centrale ruimte aan alle zijden door 'massa' wordt omringd. Aan drie zijden gebeurt dit door zogenaamde 'gebouwde massa'. Aan de westzijde wordt de begrenzing van de ruimte door 'groene massa' verzorgd. De woonvlakken zijn in principe flexibel in te vullen. Er zijn echter wel enkele 'ankerpunten' gedefinieerd om de basiskwaliteit van het plan te garanderen. Men moet hierbij denken aan vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen op de meest belangrijke hoeken etc.

Om aan het uitgangspunt "informele dorpsrand" tegemoet te komen, wordt, naast de brede groenzone, nog een ander middel ingezet: alle woningen dienen een kap te hebben. De woningen krijgen echter geen standaardkappen, maar asymmetrische kappen. Aan de zijde van de brink, waar de ruimtelijke situatie het toelaat, ligt de

goothoogte op een maximale hoogte van twee bouwlagen. Aan de achterzijde (richting de bestaande bebouwing en naar het buitengebied gericht), is de maximale hoogte lager en ligt deze tussen de één en anderhalve bouwlaag. De maximale nokhoogte correspondeert met een woning van twee bouwlagen plus kap. In combinatie met de lagere goothoogte kan hiermee een spannend spel met dakvlakken worden gespeeld.

Leidingentracé

Het plangebied wordt sterk beïnvloed door het leidingentracé dat dwars door het plangebied loopt en waarop niet gebouwd mag worden. Het noordelijke deel van dit tracé wordt in de groene bufferzone opgenomen. Het overige deel van het tracé, dat meer oostwest gericht is, wordt opgenomen in het dwarsprofiel van de woonstraat.

Groene hagen op enige afstand van de voorgevel zorgen voor een natuurlijke afscheiding, zodat de privacy gewaarborgd blijft.

Fasering

Het plangebied zal gefaseerd uitgevoerd worden. De eerste fase zal bestaan uit het gehele zuidwestelijke deel (14 woningen) waarbij de aansluiting op De Hoeve en het Beemke gerealiseerd kan worden.



De eerste fase

2.3 Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op de wijze waarop het plan landschappelijk ingepast wordt. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op de bestaande percelen aan De Hoeve. Hier is landschappelijke inpassing niet noodzakelijk. Ook aan de oostzijde van het plan wordt aansluiting gezocht met bestaande kavels. Hier is in de huidige situatie reeds sprake van vrij groene erfafscheidingen. Aan zuidoostelijke zijde wordt een groenzone mogelijk gemaakt t.b.v. de verzachting van de overgang van het woongebied richting het buitengebied. Deze groenzone zal in een later stadium nader worden uitgewerkt, daar deze invulling onderdeel uitmaakt van de feitelijke tweede fase van onderhavig initiatief. Vooralsnog behoeft dit geen verdere maatregelen. Eventueel kunnen de erfafscheidingen worden geoptimaliseerd.

Groenzone eerste fase

De groenzone rondom de zuidwestzijde uit de eerste fase van het plan heeft een breedte variërend van 3.75 meter (smalste punt aan oostzijde) tot 11.20 meter (breedste punt, zuidwestelijke deel). Deze breedte geeft de mogelijkheid om voldoende opgaand groen op te nemen om een goede inpassing te garanderen. In deze brede zone kunnen naast groen ook nog andere functies worden opgenomen. In het meest noordelijke deel van de zone ligt de ondergrondse leiding van het drukriool. Direct hierboven kunnen geen diep wortelende bomen worden toegepast. Door een combinatie toe te passen van beplanting aan de randen en ondiep wortelende heestersoorten kan hier alsnog een groene afscherming worden gerealiseerd.



Bestemmingsplan 'De Hoeve' 11-10-2018
Hoofdelementen landschappelijke inpassing

Waterberging

In het zuidelijk deel van de zone zal de benodigde waterberging worden ingepast. Door de waterberging in deze zone op te nemen kan de centrale groene ruimte voor alle overige wenselijke functies worden gebruikt. De waterberging zal in de zone worden opgenomen in de vorm van een droogvallende greppel. De greppel zal dus zeker niet permanent watervoerend zijn. Sterker nog: hij moet, wanneer hij door hevig regenval is gevuld, binnen 24 uur weer droogvallen. De diepte bedraagt circa. 0.90 meter en de stijghoogte 0.65 meter. De minimale bodembreedte is 3.10 meter. De taluds hebben een helling van 1 op 3.



Dwarsprofiel groenzone zuidwestzijde met geïntegreerde waterberging

Houtwal

In de vlakke delen van de groenzone, op de taluds van de greppel en op de groene stroken (bermen) zullen bomen en opgaand groen worden aangelegd. Het geheel krijgt het karakter van een klassieke houtwal of boomsingel. Het verschil tussen beiden is dat een houtwal verhoogd is aangelegd. Vaak gaat dit ook gepaard met een greppel naast de wal. Door de grond die uit de greppel wordt gegraven voor de wal te gebruiken kan met een gesloten grondbalans worden gewerkt. Ook krijgt men door deze werkwijze een toename van het aantal gradiënten. Dit is vanuit ecologisch oogpunt zeer aantrekkelijk.



Combinatie houtwal met greppel

Soortensamenstelling

Wat de soortkeuze voor bomen en heesters in de toekomstige groenzone aangaat, zal worden aangesloten bij de soorten die in het 'oorspronkelijke' landschap voorkomen. Ook is gekeken naar de soorten die op dit moment reeds op het perceel aanwezig zijn. Een houtwal of groensingel kan een mooie combinatie zijn van hoog opgaand groen, met hier en daar een boom, afgewisseld met een gemengde heesterlaag. Als basis kan men in beginsel zogenaamd 'bosplantsoen' gebruiken. Dit zijn planten die uit zaad zijn gekweekt en al dan niet al enkele malen in de kwekerij zijn verplant.

Boomvormers

Op het meest brede stuk worden, niet te dicht bij de woningen, grotere boomsoorten ingepast. Men moet hier bijvoorbeeld denken aan zomereiken (*Quercus robur*), lindes (*Tilia cordata*) en essen (*Fraxinus excelsior*). Op de smallere gedeelten en in de nabijheid van de ondergrondse leiding worden kleinere soorten toegepast zoals zwarte els (*Alnus glutinosa*) en ruwe berk (alleen op de droge stukken) of zachte berk (*Betula pendula* / *Betula pubescens*).

Als aanvulling op de boomvormers wordt meer volume gecreëerd met grote heesters en/of kleine bomen zoals Drents krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*). Heesters zoals meidoorn (*Crataegus monogyna*), liguster (*Ligustrum ovalifolium*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en veldesdoorn (*Acer campestre*) geven de aangeplante zone een mooie structuur. Bloeiende soorten die de rand van de singel inkleden zijn onder meer hondsroos (*Rosa canina*) en de Gelderse roos (*Viburnum opulus*). Ook het Amerikaanse krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*), de wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*) en verschillende kornoelje-soorten (*Cornus*-soorten) zijn mooie verrijkingen van het beplantingsschema van de houtwal. Wintergroene soorten groeien doorgaans trager dan loofhout en kunnen het door zware concurrentie moeilijk krijgen in deze plantengroepen. Maar een strategisch geplaatste hulst (*Ilex aquifolium*) brengt een mooi contrast in de houtwal.

De te kiezen plantensoorten hoeven niet per se soorten te zijn die watergebonden zijn of langs oevers en in overige natte omstandigheden voorkomen. Het verdient wel aanbeveling soorten te kiezen die zowel in droge als in natte omstandigheden goed gedijen. De afstand tussen de bomen en de positie t.o.v. de waterberging dient zodanig te zijn dat beheer en onderhoud goed mogelijk zijn.



Houtwal met boomvormers (o.a. zomereiken)

Ecologische waarde

Naast de geschiktheid voor de gegeven omstandigheden wordt bij de soortkeuze gelet op de ecologische meerwaarde van de gekozen soorten. Een houtwal kan grote ecologische waarde hebben. Het is een uitermate geschikt biotoop voor tal van zangvogels en ook kleine zoogdieren en tal van insecten vinden er voedsel en schuilplaatsen. Bovendien gebruikt onze inheemse fauna deze floralinten als corridors en rustplaatsen. Zij kunnen bijvoorbeeld als geleidende elementen fungeren voor vleermuizen om door het landschap te migreren. Opgaande soorten zoals de hazelaar (*Corylus avellana*) en de zwarte els (*Alnus glutinosa*) vormen met hun elzenproppen en hazelnoten een aantrekkelijke voedingsbron voor vogels en kleine zoogdieren.



Beplantingen houtwal met heesters en randbeplanting (links) en zomereik (rechts)

2.4 Beeldkwaliteit

Hieronder worden de uitgangspunten ten aanzien van het aspect beeldkwaliteit benoemd die van toepassing zijn bij de verdere architectonische uitwerking van de bebouwing:

Positie op de kavel en rooilijn

- De rooilijnen zijn parallel aan de straat gelegen.

Massa en vorm

- De woningen dienen alle voorzien te zijn van een kap waarbij het zadeldak uitgangspunt is en de dominante nokrichting parallel aan de straat;
- Variaties op dit thema als (gedeeltelijke) dwarskappen, dakkapellen en een wolfseind (met mate toepassen) zijn echter toegestaan.

Goot- en nokhoogte

- Wat de goot- en nokhoogte betreft wordt aangesloten op de bebouwing in de omgeving;
- De maximale goothoogte bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- De meeste woningen dienen te worden opgetrokken in baksteen;
- De gewenste kleurstelling kan worden geduid als 'aardetinten'. Het scala varieert van rood-roodbruin tot donkerbruin-mangaan;
- Delen van de gevel mogen in hout worden uitgevoerd. Bij voorkeur gebeurt dit in dat geval in de vorm van gepotdekselde delen. Ook hout-vervangende middelen mogen hiervoor worden toegepast, mits deze van een hoge kwaliteit zijn;
- Voor de dakpannen zijn zowel rood als antraciet toegestaan. De woningen rondom 'het centrale groene hof' dienen echter één kleur te hebben. Dit om de eenheid rond het hof te bewaren;
- Kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in houtwerk. Felle en sterk afwijkende kleuren zijn uitgesloten.

3 BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft een woningbouwontwikkeling van maximaal 25 nieuwe woningen. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt navolgend in deze paragraaf aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) biedt de juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijke rijksbeleid te borgen. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie, waterveiligheid, hoofdwegen en energievoorziening, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Barro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het nieuwe radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Bovendien is onderhavig plangebied gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Wegens deze ligging geldt een restrictie voor bouwwerken hoger dan 113 meter ten opzichte van NAP. Dergelijke bouwhoogtes zijn in onderhavig plan niet aan de orde, waardoor het plan geen invloed heeft voor dit radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het onderhavige bestemmingsplan worden, naast de twee bestaande woningen aan De Hoeve 11 en 13, maximaal 25 nieuwe woningen toegevoegd. Het plan voorziet dus in een ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie.

Op basis van de Provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014 voor gemeente Bladel geldt een prognose van 720 woningen vanaf 1 januari 2015 tot 1 januari 2025. Als rekening wordt gehouden met de sinds 1 januari 2015 gereedgekomen -, gesloopte- en Ruimte-voor-Ruimte-woningen en extramuralisatie resteert een kwantitatief woningbouwprogramma van 2016 tot 2026 van 740 woningen.

De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant schrijft voor dat het woningbouwprogramma (sub)regionaal dient te worden afgestemd. Op (sub)regionaal niveau (5 Kempengemeenten) is met de Metropool-regio Eindhoven en de provincie Noord-Brabant overleg gevoerd over het Regionaal Woningbouwprogramma. Het Woningbouwprogramma 2015-2025 past binnen dit Regionaal Woningbouwprogramma, dat is vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 16 december 2015.

In de Woonvisie Gemeente Bladel 2016 is de kwantitatieve verdeling op basis van het inwoneraantal gemaakt van de hierboven genoemde 740 woningen. Voor het kerkdorp Netersel is daardoor sprake van een indicatief aantal van 36 woningen. Belangrijker is de daadwerkelijke behoefte en het kwalitatieve verhaal in deze. Iedere kern heeft zijn eigen karakteristiek en omstandigheden, waardoor maatwerk per kern moet worden geleverd. Als de behoefte wordt aangetoond en als het plan voldoet aan de kwalitatieve voorwaarden, dan wordt het opgenomen in het Woningbouwprogramma.

Het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is een perfect middel voor de kleine kern om de planontwikkeling in eigen hand te nemen. Het Uitgiftesysteem kavels/projectwoningen gemeente Bladel 2016 voorziet hierin. Als binnen een kern een

door de gemeente erkende (locatie)vereniging ontstaat, kan de verdeling van kavels/projectwoningen onder de leden van een dergelijke vereniging plaatsvinden. Lidmaatschap en waarborgsom is daarom vereist.

Door de Locatievereniging Bouwen in Netersel heeft een behoeftepeiling in het dorp Netersel plaatsgevonden. In het kader van de Huisvestingswet is ook eventuele belangstelling van buiten de kern gepeild. Hieruit zijn verder geen kandidaten voortgekomen.

Uit de behoeftepeiling is naar voren gekomen dat 36 starters in aanmerking willen komen voor woonruimte. De starters hebben ook aangegeven binnen welke termijn zij in aanmerking willen komen:

- 14 starters binnen de periode van 2 jaren;
- 9 starters binnen de periode van 2 tot 4 jaren;
- 10 starters binnen een periode van 4 tot 6 jaren;
- 3 starters later dan 6 jaren.

Het plan wordt gerealiseerd in twee fasen. Voor de eerste fase zijn 14 kavels verkocht aan de leden van de CPO groep. Deze kavels gaan in 2016 nog over in eigendom naar de kopers. Direct na vaststelling van het bestemmingsplan zal gestart worden met het bouwrijp maken van de locatie en daar direct achter aan de bouw van de woningen. De woningen voldoen allen aan het Basispakket Woonkeur.

Uit bovenstaande volgt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het plan behelst de woningtoevoeging van maximaal 25 nieuwe woningen en er is een kwantitatief aantal van 36 woningen in de gemeentelijke woonvisie opgenomen. Het initiatief zal bovendien nagenoeg volledig plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied. Enkel een beperkte afronding van de ontwikkeling (circa 700 m²), welke leidt tot een logische afronding van de stedenbouwkundige opzet is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Op deze gronden wordt enkel een groenzone gerealiseerd, welke zorgt voor een verzachtende overgang richting het buitengebied. Ter plaatse van deze gronden is nu ook reeds beplanting aanwezig. De stedelijke ontwikkeling van de woningbouwlocatie vindt dus volledig binnen bestaand stedelijk gebied plaats, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering. De locatie is dusdanig gekozen dat deze direct aansluit op de kern, daar waar de bebouwingsdichtheid het grootst is en de bestaande kwaliteiten en karakteristieken het minst aangetast worden. Voor de kern Netersel is het van groot belang dat de continuïteit in woningbouw wordt gehandhaafd. Het invullen van alternatieve locaties stagneert om uiteenlopende redenen. De locatie De Hoeve 11-13 is bij uitstek geschikt om wel op korte termijn woningbouw te realiseren en deze zo nodig te faseren.

De woningbouwontwikkeling vindt direct aansluitend aan de kern plaats en enkel een voorgenomen groenzone aan zuidoostelijke zijde wordt niet aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier voorgenomen landschappelijke inpassing om de overgang naar het buitengebied te verzachten. Deze groenzone wordt niet direct aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Door de nauwe aansluiting met de bestaande kern, kan het initiatief gebruik maken van dezelfde wijze van ontsluiting als de rest van de kern Netersel. Het gebied kent een passende ontsluiting voor de beoogde woningbouw.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan het vereiste van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Voor onderhavig plan geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijk gebied' betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO, partiële herziening 2014. Het plangebied is weergegeven met het rode kader (bron: provincie Noord-Brabant, 2014).

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Op de structurenkaart ligt het plangebied binnen de stedelijke structuur, 'kernen in het landelijk gebied'. Onderhavige ontwikkeling betreft een kleinschalige verdichting, is passend in een kern en sluit aan bij een zorgvuldig ruimtegebruik aangezien er geen verdere aantasting van het buitengebied plaatsvindt.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

Verordening ruimte 2014, 2015

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015. Op 18 november 2016 is bovendien de veegronde 2016 vastgesteld, welke een wijziging van de regels van de Verordening ruimte 2014 betreft. Deze Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 is in werking getreden per 8 december 2016.

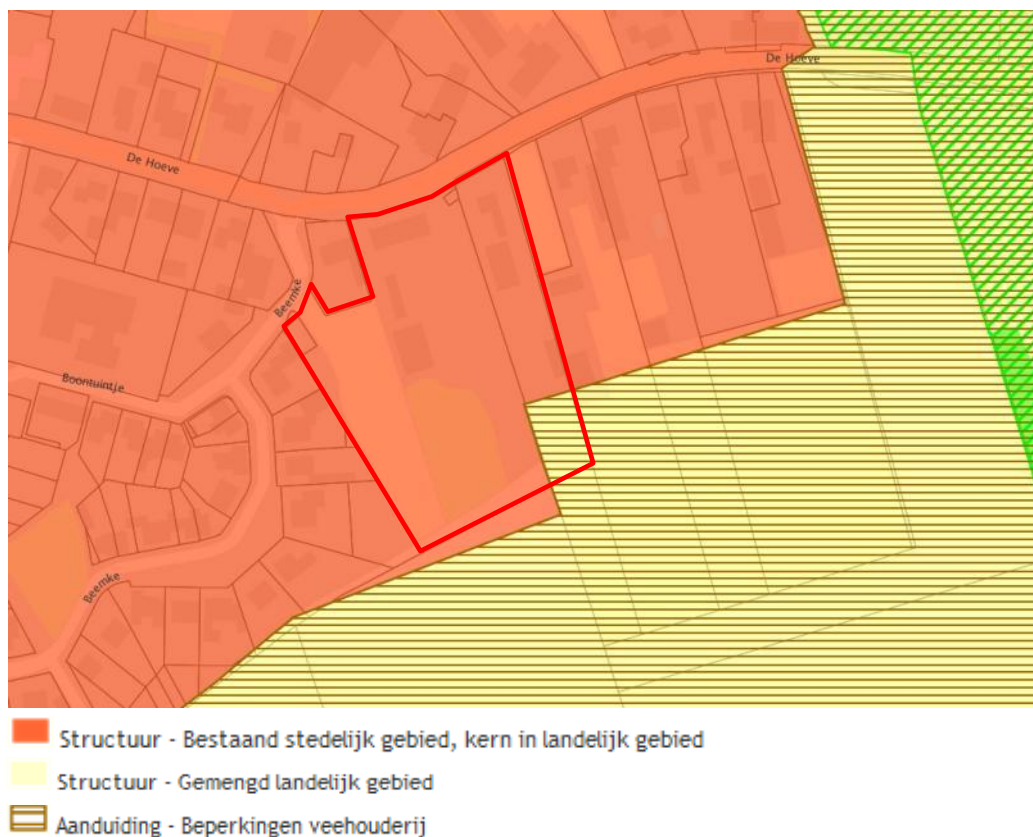
De Verordening ruimte 2014 bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte 2014 grotendeels gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Een deel van het plangebied (zuidoostelijk deel) waar de landschappelijke groene overgang richting het buitengebied wordt gerealiseerd is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. De aanduiding 'beperkingen veehouderij' (artikel 25) zorgt voor restricties inzake de uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen. Aangezien middels onderhavig plan geen veehouderijen zijn voorzien en het plan hiertoe ook geen mogelijkheden biedt, zal deze aanduiding voor het verdere onbesproken blijven.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuren 'gemengd landelijk gebied' en 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied', zoals opgenomen in respectievelijk artikel 7 en 4 van de Vr 2014.

Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld uit de “Verordening ruimte 2014” (geconsolideerde versie 01-01-2016). Het plangebied is weergegeven met het rode kader (bron: provincie Noord-Brabant, 2014).

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een gemengd landelijk gebied wijst op basis van artikel 7.1 op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat nieuwbouw van burgerwoningen ter plaatse niet is toegestaan.

Slechts een zeer klein deel (circa 700 m²) van het plangebied valt buiten het bestaand stedelijk gebied en in het gemengd landelijk gebied. Hier wordt middels een groene zone een landschappelijke overgang van het nieuwe woongebied richting het buitengebied gerealiseerd. De verordening staat er niet aan in de weg om een landschappelijke groene zone binnen het gemengd landelijk gebied te realiseren. Bovendien staat de verordening juist kwaliteitsverbetering van het landschap voor. Met het voornemen wordt bijgedragen aan de landschappelijke kwaliteit vanuit het nieuwe woongebied richting het buitengebied en andersom.

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.2 / 4.3: Bestaand stedelijk gebied / Nieuwbouw van woningen

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het

bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het gedeelte van het plangebied waar de beoogde woningbouwontwikkeling is voorzien is volledig gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De Verordening ruimte bevat specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.3). In artikel 4.3, lid 1 onder a worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

In het voorliggende plan wordt de realisatie van 25 extra woningen mogelijk gemaakt. Zoals voornoemd wordt hierbij het gebruik van de gronden geïntensiveerd, zodat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De te realiseren woningbouw valt binnen de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt in het RRO Zuidoost-Brabant. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied.

De realisatie van 25 nieuwe woningen is mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied en is tevens passend binnen de regionale woningbouwafspraken en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de verordening stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik geldt in ieder geval dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen laten plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de betrokken gronden en de omgeving en dient de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving.

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betrokken gronden en de omgeving. De nieuwe woningen zijn passend in de omgeving, doordat

deze wat betreft positionering en maatvoering aansluiten op de aangrenzende woningen. Het plan voorziet in een bouwplan, binnen het bestaand stedelijk gebied en voorziet in een woningbouwbehoefte. Middels de stedenbouwkundige opzet en de voorgenomen groenstructuur wordt het plan aangesloten op de bestaande structuur van de kern Netersel. Geconcludeerd kan worden dat in voldoende mate invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

De Verordening ruimte stelt dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording dienen te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. De voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied. Artikel 3.2 is derhalve formeel niet van toepassing.

Het initiatief draagt echter wel bij aan de ruimtelijke kwaliteit. De beoogde woningbouw wordt immers landschappelijk ingepast door de diverse voorgenomen groenzones. Hiermee wordt bovendien de overgang richting het buitengebied verzacht.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel 2030 (vastgesteld 17 december 2009)

De visie bestaat uit drie delen. Deel 1 bevat een beschrijving van de gemeente Bladel anno 2009, een bevolkingsprognose voor 2030 en de gemeentebrede toekomstvisie voor 2030. In deel 2 komen de visies van de verschillende dorpskernen voor 2030 aan bod. In deel 3 staan de conclusies beschreven en wordt ingegaan op het vervolgtraject.

De visie:

- geeft antwoord op de vraag 'Waar staat de gemeente Bladel in 2030?';
- geeft inzicht in de ontwikkeling die de gemeente moet doormaken om evenwichtig en doordacht besturen mogelijk te maken;
- is integraal, kerngericht en uitvoerbaar;
- borduurt voort op het Leefomgevingsplan;
- is 'duurzaam';
- springt in op trends en ontwikkelingen;
- is een toetsingskader voor nieuw op te stellen beleid;
- is een gedragen en herkenbare visie voor bewoners, ondernemers en instellingen, ambtenaren en bestuurders van de gemeente Bladel.

In 2030 is de gemeente Bladel het economische hart van de Kempen. De gemeente zet actief in op het stimuleren van de lokale en regionale economie met als grootste spelers de industrie en de detailhandel in de kernen Bladel en Hapert. Daarnaast spelen recreatie, toerisme en de agrarische sector een relevante rol. Het behoud en de versterking van de gemeentelijke economie is een belangrijke stimulans voor deze keuze. Dat leidt tot het behoud en zelfs groei van de bevolking in de kernen. Zo ontstaat er voldoende draagvlak voor een goed voorzieningenniveau. Dankzij duidelijke keuzes ten aanzien van ruimtegebruik binnen de kernen en de ontwikkeling van het buitengebied blijft de kwaliteit van natuur en landschap, agrarisch gebruik en recreatie op peil en wordt deze waar nodig verder versterkt.

Specifiek voor de kern Netersel geeft de visie het volgende aan:

- klein maar fijn;
- rustig en ruim wonen;
- hechte gemeenschap, behoud van eigen karakter en uitstraling;
- basisschool en multifunctionele accommodatie vormen het hart van de kern;
- samenwerken, creatief en innovatief zijn om voorzieningen op peil te houden;
- geen intramurale zorg;
- voor winkels naar een andere kern;
- alleen nog ruimte voor kwalitatief kleinschalige bedrijvigheid, eventueel gecombineerd met wonen;
- extensieve vormen van recreatie en horeca.

Ook in 2030 is Netersel nog de kleinste volwaardige woonkern van de gemeente. Doordat de woningbouw is afgestemd op de bewonersbehoeften kunnen alle leeftijdscategorieën prettig en veilig wonen. Passende woningbouw maakt Netersel aantrekkelijk voor de jeugd en jonge gezinnen van binnen en buiten de kern. De grotere bedrijvigheid in Netersel is in 2030 verplaatst naar een bedrijvenlocatie in een van de grotere kernen of elders in de regio.

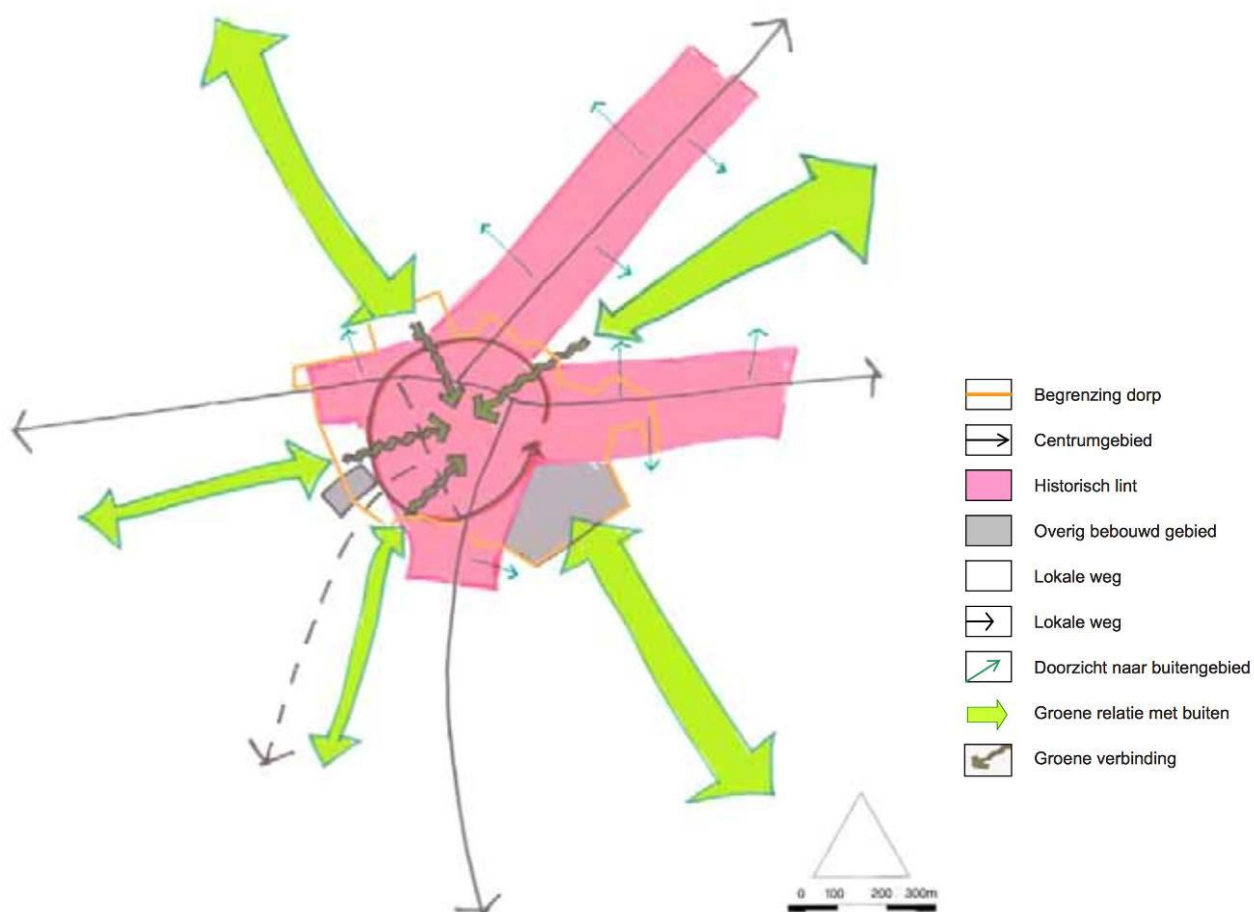
De identiteit en het dorps karakter van Netersel -denk bijvoorbeeld aan de lintbebouwing, de relatie met het buitengebied en het historische groen- wordt gekoesterd en is waar mogelijk versterkt.

Toetsing

Het plan past bij het gemeentelijk streven om middels passende woningbouw Netersel aantrekkelijk te maken voor de jeugd en jonge gezinnen van binnen en buiten de kern.

Dit draagt op haar beurt bij aan de instandhouding van het voorzieningenniveau en het vergroten van de leefbaarheid. Bovendien zorgt onderhavig plan voor het omzetten van een bedrijvenbestemming in het bebouwingslint van De Hoeve naar een woonbestemming, waardoor het woon- en leefklimaat versterkt wordt.

Het woningbouwprogramma is afgestemd op de daadwerkelijke behoefte en bestaat uit een mix van woningtypologieën die met name bestaat uit kleinere kavels en rijwoningen voor starters.



Streefbeeld Netersel (bron: Structuurvisie Bladel)

Structuurvisie Bladel (vastgesteld op 22 mei 2008)

De structuurvisie bestaat uit twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen; Deel A: Ruimtelijk Casco en Deel B: Projectenplan.

Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Deel B: Projectenplan

In deel B wordt het ruimtelijke programma voor de korte en middellange termijn benoemd (wonen en werken). Daarnaast formuleert de gemeente in een ontwikkelingsplan welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht. De manier waarop deze projecten gerealiseerd gaan worden, beschrijft het uitvoeringsplan. Het projectplan zal periodiek geactualiseerd moeten worden.

De werkwijze van het Ruimtelijk Casco bestaat uit twee belangrijke stappen. Een analysefase waarin de uitgangspunten worden beschreven en een visiefase waarin de ruimtelijke koers wordt geformuleerd. De analyse van de bestaande situatie vormt een belangrijke bouwsteen voor de uiteindelijke visie. Het karakter van de gemeente, de aanwezige kwaliteiten en waarden zijn tenslotte sturend voor wat er de komende jaren ruimtelijk mogelijk is. In dit Ruimtelijk Casco wordt de zogenaamde lagenbenadering toegepast om de duurzame ruimtelijk waarden binnen de gemeente Bladel in beeld te brengen.

Daarnaast heeft ook het bestaande ruimtelijke beleid zijn weerslag op de ontwikkelingspotenties voor bestaande en nieuwe functies. Voor de uitwerking van dit onderdeel is zoveel mogelijk geput uit de analyses van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld van 2004.

De visie bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die er voor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik en met de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bladel. Leidend voor deze koers is de lijn die is uitgezet in de StructuurvisiePlus van 2004 aangevuld met nieuwe beleidsinzichten op het provinciale, regionale en lokale schaalniveau.

Specifiek voor de kern Netersel is het volgende opgenomen:

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

Het feit dat de kern Netersel nagenoeg alleen uit historische bebouwingslinten bestaat en de aanwezigheid van een soort 'tweelingplein' (de twee groene driehoeken van het Carolus Simplexplein) maken van Netersel een bijzonder dorp. Omringende akkers hebben tevens een hoge belevingswaarde en bestaan voor een groot gedeelte uit open akkercomplexen. Door de typische opbouw van de kern dringen de akkercomplexen diep het dorp in, waardoor het contact met het open buitengebied nagenoeg overal in het dorp

aanwezig is. De doorzichten en de open bebouwing van de linten zijn karakteristiek voor Netersel. Deze waarden dienen beschermd te worden. Hierdoor zal voornamelijk gezocht moeten worden naar inbreidingslocaties binnen de huidige bebouwingsgrens.

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

De Fons van der Heijdenstraat en de Hoeve strekken zich over grote lengte uit vanaf het dorpscentrum. De Lei en de Latestraat eindigen vrij snel, vanuit het dorpscentrum komend. Hier ligt nog wel enige verspreide bebouwing. Verdichting en uitbreiding van de dorpslinten Lei en Latestraat is op termijn afweegbaar om de karakteristieke lintenstructuur te versterken en een meer centrale ligging van het dorpshart na te streven. Ook rond de Muilen is enige uitbreiding van het lint afweegbaar. Bovendien liggen hier kansen om een duidelijker entree tot de dorpsuitbreiding rond 't Beemke te maken. Deze dorpsuitbreiding kent, zeker aan de zuidzijde, geen duidelijke aansluiting op de rest van het dorp. Om die reden is het gebied tussen de Neerakker en Polderdijk als afweegbaar gebied aangeduid. Op termijn is hier dorpsuitbreiding mogelijk, zowel in de vorm van wonen als bedrijvigheid. Een andere locatie waar beperkte ontwikkeling achter de vijf linten afweegbaar is, is rond de Ruttestraat. Hier is geen sprake van landschapswaarden en is reeds sprake van verspreide bebouwing. Bovendien ligt de locatie op relatief korte afstand van het dorpscentrum.

Aan de oostzijde zijn alleen beperkte mogelijkheden aanwezig binnen het beslag van de bestaande bebouwing. Verdere invulling van het gebied achter de linten Fons van der Heijdenstraat en De Hoeve is om verschillende redenen in beginsel ongewenst. In de eerste plaats zou uitbreiding in deze richting afbreuk doen aan de lintenstructuur van Netersel. Deze lintenstructuur, die niet alleen aan de bebouwing (type en oriëntatie) herkenbaar is, maar ook aan de terugkomende doorzichten naar het landschap, wil de gemeente koesteren. Met bebouwing achter de linten verdwijnen de typische doorzichten. In de tweede plaats betreft het achterliggende gebied een archeologisch monument, doordat hier sporen zijn gevonden van bewoning in de Middeleeuwen. Voor bebouwing op archeologische monumenten geldt het zogenaamde nee-tenzij-principe. Dat wil zeggen dat bebouwing pas aan de orde kan zijn bij zwaar maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieven. Van beide is vooralsnog geen sprake. Een laatste reden om het gebied achter de linten Fons van der Heijdenstraat en De Hoeve te vrijwaren van nieuwe bebouwing komt voort uit de landschappelijke waarde van het bestaande akkercomplex. Het akkercomplex heeft een sterk open karakter en een redelijk bolle ligging en vormt daarmee een fraaie overgang van kern naar landschap.

Toetsing

De Structuurvisie Bladel vindt een woningbouwontwikkeling achter het lint De Hoeve in principe ongewenst. Om in te kunnen spelen op de huidige ontwikkelingen en behoeftes ten aanzien van het aspect woningbouw is er gekozen voor een uitbreiding achter het lint. De locatie is dusdanig gekozen dat deze direct aansluit op de kern, daar waar de bebouwingsdichtheid het grootst is en de bestaande kwaliteiten en karakteristieken het minst aangetast worden. Tevens vindt er geen verdichting plaats met woningen in het lint De Hoeve en blijft de bestaande karakteristiek intact.

Voor de kern Netersel is het van groot belang dat de continuïteit in woningbouw wordt gehandhaafd. Het invullen van alternatieve locaties stagneert om uiteenlopende redenen. De locatie De Hoeve 11-13 is na nadere afweging bij uitstek geschikt om wel op korte

termijn woningbouw te realiseren en deze zo nodig te faseren. Hierbij heeft o.a. uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar archeologische waarden. Het archeologisch monument, als benoemd in de structuurvisie, is aan de andere zijde van De Hoeve gelegen. Daarbij vallen bovendien een aantal uitbreidingslocaties als genoemd in de gemeentelijke structuurvisie buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals aangegeven in de provinciale structuurvisie. Om de continuïteit in de woningbouw te behouden in de kern Netersel volgt de gemeente in afwijking van de aanduiding van de aangegeven uitbreidingsgebieden in het gemeentelijk beleid, het recenter opgestelde provinciale beleid op.

2.3.4 Woningbouwprogramma (WBP) 2015-2025 (april 2015)

De invulling van het WBP is, binnen beleidskader 15 uit de Woonvisie 2012, opgedragen aan het college. Op basis van dit beleidskader is in de Begroting 2015 nog het indicatieve WBP 2015-2025 (562 woningen) opgenomen. Dit was nog gebaseerd op de provinciale Bevolkings- en woningbehoefte-prognose uit 2011. Op basis van de provinciale prognose 2014 volgt een ruimer WBP. Vooruitlopend op de vaststelling van de Woonvisie 2016 is het WBP 2015-2025 opgesteld. Dit WBP is in de gemeenteraad van 2 juli 2015 ter kennisneming van de raad gebracht. Rekening houdend met de gereedgekomen woningen in het jaar 2014 wordt de verdeling van de kwantitatieve woningbehoefte voor Netersel 31 woningen. Het woningbouwprogramma 2015-2025 ziet er voor Netersel als volgt uit:

Netersel	Plan Latestraat	3	
	Plan Latestraat (RvR)	4	
	Plan Latestraat (Castelijns)	2	
	Locatie Hems	15	
	Fons van der Heijdenstraat (Hendriks)	2	
	Diverse particulieren	9	
	Totaal WBP Netersel		35

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling valt niet binnen het woningbouwprogramma. Echter door een stagnatie, om uiteenlopende redenen, van de ontwikkeling van alternatieve locaties en de aanwezige behoefte is onderhavig initiatief bij uitstek geschikt om wel op korte termijn woningbouw te realiseren waarmee de benodigde continuïteit in Netersel kan worden gehandhaafd.

2.3.5 Woonvisie Gemeente Bladel 2016

De woningmarkt is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd en blijft voortdurend in beweging. De gemeente moet hier continue op in spelen, flexibel zijn en open staan voor ideeën van anderen en deze zo veel mogelijk faciliteren. Maar het is ook zaak om een omslag te maken in denken. Steeds maar blijft de discussie zich toespitsen op nieuwbouw, terwijl de bestaande bouw, transformatie, veel meer mogelijkheden en kansen biedt. Kwaliteit moet de basis vormen van het volkshuisvestingsbeleid.

De positie van de gemeente is sterk veranderd door de nieuwe Huisvestingswet en de Woningwet 2015. Ook de positie van woningcorporaties en Huurdersraden verandert hierdoor. Op basis van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant dienen regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken gemaakt te worden en is de Ladder van duurzame verstedelijking belangrijk. Ook op (sub)regionaal niveau worden nadere

afspraken gemaakt. Uiteraard hebben ander beleid, zoals het Beleidskader Welzijn, Maatschappelijke Ondersteuning en Zorg, Toekomstvisie, Klimaatvisie invloed op de uitgangspunten van de Woonvisie.

De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016 (vastgesteld op 7 juli 2016 en in werking getreden op 31 augustus 2016) vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden.

Woningbouwprogramma kwantitatief

De meest voor de hand liggende verdeling per kern is op basis van het aantal inwoners. Rekening houdend met de gereedgekomen woningen in het jaar 2015 en de extra woningen in het kader van de extramuralisatie wordt de verdeling van de kwantitatieve woningbehoefte per kern als volgt:

Kern	Inwoneraantal	Per kern	Extramuralisatie	Gereed 2015	Blijft
Bladel	10.418	385	40	27	398
Hapert	5.309	196	20	22	194
Hoogeloon	2.208	82	8	13	77
Casteren	1.050	39	4	8	35
Netersel	888	33	4	1	36
Totaal	19.873	735	76	71	740

Woningbouwprogramma kwalitatief

Het SRE Woonbehoefteonderzoek 2014 en het rapport Woonbehoefte in de gemeente Bladel geven inzicht in de regionale woonbehoefte en de woonbehoefte over de regio en de gemeente Bladel in totaal. De kernen Bladel en Hapert zijn door hun voorzieningen aantrekkelijker om te wonen. Hoewel grotendeels vergelijkbaar heeft iedere (kleine) kern toch zijn eigen karakteristiek en omstandigheden, waardoor maatwerk per kern moet worden geleverd.

In de kernen Hapert, Hoogeloon, Casteren en Netersel zijn in 2012 door het SRE woningbouwenquêtes gehouden. Hieruit blijkt de behoefte per kern. In Netersel wil 20% van de ondervraagden een grondgebonden woning huren en 80% kopen. De koopprijs die de men wil uitgeven loopt van € 125.000,00 tot € 160.000,00. Een kwart wil tot €194.000,00 uitgeven. Aandachtspunt is dat de kern Netersel als toekomstige vestigingsplaats beduidend laag scoort, er nauwelijks een acute verhuisbehoefte is en dat woningbouw in Netersel op dit moment niet een dergelijk "hot-item" lijkt te zijn. In Netersel zijn veel 2-onder-1-kap- en vrijstaande woningen beschikbaar. Tegelijkertijd is hieraan ook de meeste behoefte. Er staan van dit type woningen in Netersel voldoende te koop. Het bijbouwen van extra woningen in deze types lijkt dus niet noodzakelijk.

Aanbevelingen uit het rapport:

Breng langer thuis blijven wonen onder de aandacht, pas woningen aan.

- a) Men is onvoldoende op de hoogte van de diverse mogelijkheden/voorzieningen die mogelijk zijn;
- b) Men denkt met kleine aanpassingen thuis te kunnen blijven wonen.

Zorg voor woningen voor de jeugd.

Belangrijkste aanbeveling is: bouw voor de jeugd. Naar goedkope woningen is in Netersel vooral bij, zij het een beperkt aantal, jongeren nog vraag. Het is daarom aan te raden de komende periode gefaseerd duurzaam beschikbare starterswoningen te bouwen. Het splitsen van huidige woningen voor starters kan ook tot de mogelijkheden behoren.

Samenvoeging kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma

Om de gestelde ambities, de gestelde beslispunten en de gegeven toelichting te realiseren, komen we tot de navolgende opbouw van het kwalitatief woningbouwprogramma. Het concrete Woningbouwprogramma maakt geen onderdeel uit van de Woonvisie. Het concrete Woningbouwprogramma wordt vastgesteld als de Woonvisie 2016 is vastgesteld.

a. Flexibel Woningbouwprogramma

Een Woningbouwprogramma is geen statisch document en moet flexibel zijn. Daarom wordt ieder jaar een (nieuw/actueel) Woningbouwprogramma (WBP) opgemaakt. Aan de hand van de bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant 2014 kan worden bepaald aan hoeveel woningen behoefte bestaat, uitgaande van Migratiesado=0.

De gemeenteraad geeft in de Woonvisie de beleidskaders/ambities/beslispunten weer, waarna het college binnen deze kaders flexibel kan omgaan met het WBP. In de Begroting en Perspectievennota wordt een (indicatief) WBP opgenomen. Vervolgens zal in de jaarrekening verantwoording worden afgelegd in de vorm van een overzicht van de gerealiseerde woningbouw.

Het concrete WBP wordt niet opgenomen in de Woonvisie. Om de Woonvisie actueel te houden wordt ieder jaar het Woningbouwprogramma opgesteld en wordt aangesloten bij de Begrippenlijst Wonen van Metropoolregio Eindhoven (beslispunt 17).

b. Kwalitatief kader- verdeling huur/koop en Woonkeur

Het Kwalitatief woningmarktonderzoek van de Metropoolregio Eindhoven vormt het kwalitatief kader voor het WBP. Bij transformatie- en nieuwbouwplannen wordt deze behoefte ter uitwerking opgelegd.

Naast het beslispunt ten aanzien van het opleggen van het Basispakket Woonkeur en het inzetten op woonruimte voor 1- en 2-persoonshuishoudens wordt bij nieuwe transformatie- en nieuwbouwplannen in principe alleen medewerking verleend als wordt voldaan aan de volgende kwalitatieve verhoudingen in huur en koop:

Soort	Theoretisch tekort	Verhouding
Huur goedkoop/middelduur	300	33%
Huur duur	170	18%
Koop goedkoop/middelduur	450	49%
Koop duur	0	0%

c. Indicatief (kwalitatief) Woningbouwprogramma 2016-2026

Bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, worden in beginsel de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

- 100% van de woningen dienen te voldoen aan het Basispakket Woonkeur
- in de centra van de kernen Bladel en Hapert moet bovendien daarvan 50% aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg voldoen. In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is.
- woonruimte is bestemd voor de doelgroep 1-en 2-persoonshuishoudens; uitgangspunt is een maximale vloeroppervlakte van 85 tot 90 m², uitgaande van een 3-kamerwoning.
- 51% van de woningen dienen huurwoningen te zijn.

Toetsing

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 25 nieuwe woningen met name bestaande uit kleine kavels voor rijwoningen en twee-onder-één kapwoningen. Alle woningen zullen voldoen aan het Basispakket Woonkeur. Het plan zal uitgevoerd worden in twee fasen. Voor de eerste fase zijn 14 kavels verkocht aan de leden van de groep Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Deze door de gemeente (erkende)(locatie)verenigingen zijn speciaal opgericht om de leefbaarheid in de kleine kernen te bevorderen en om concreet de behoefte binnen de kernen te peilen. Voor de tweede fase zal er aangesloten dienen te worden bij het gestelde in de woonvisie. Het totaal van maximaal 25 woningen past binnen de kwantitatieve behoefte die in Netersel 36 woningen bedraagt. Geconcludeerd kan worden dat aangesloten wordt bij het gestelde in de woonvisie.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- water;
- akoestiek wegverkeerslawaaï;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- geurhinder;
- bedrijven en milieuzonering;
- flora en fauna;
- bodem;
- cultuurhistorie en archeologie;
- kabels en leidingen;
- toetsing Besluit m.e.r.

4.2 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Waterschap De Dommel

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voor komen.

Gemeente Bladel

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (GRP). In het GRP staat hoe de gemeente haar gemeentelijke watertaken gaat uitvoeren. Deze taken hebben betrekking op het afvalwater, grondwater en hemelwater in de gemeente. Het GRP beschrijft het beleid, de ambities en de te nemen maatregelen voor de aankomende periode. Daarnaast bevat het GRP de onderbouwing van de gemeentelijke rioolheffing.

Bij in- en uitbreidingen dient regenwater gescheiden ingezameld te worden en zo mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd of op lokaal oppervlaktewater worden geloosd.

De gemeente Bladel conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater aan het beleid van het waterschap. Schoon hemelwater dient derhalve zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. Waar dat niet kan zal hemelwater (vertraagd) moeten worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of uiteindelijk naar het openbare (gescheiden) rioelstelsel.

Beoordeling

Econsultancy heeft ten behoeve van de bestemmingsplanherziening een watertoets opgesteld. De watertoets (d.d. september 2016) is als Bijlage 1 opgenomen in dit rapport. Navolgend zijn de conclusies samengevat, de volledige onderzoeksresultaten zijn in de bijlage te raadplegen.

Uit onderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk leem- en/of gleyhoudend.

Op 30 juni 2016 is op de projectlocatie een grondwaterstand aangetroffen variërend van 0,30 tot 0,65 m -mv. Op basis van literatuur en actuele metingen wordt ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor het plangebied is gelegen op 25,5 m +NAP (0,7 m -mv). Door de grote hoeveelheden en hevige neerslag gedurende eind mei en juni 2016 zijn naar verwachting de actuele grondwaterstandsmetingen hoger gelegen dan normaal in deze tijd van het jaar mag worden verwacht.

Het plangebied is momenteel nagenoeg geheel onbebouwd en onverhard. Het plan omvat de ontwikkeling van circa 25 nieuwe woningen en de bestemmingswijziging van 2 bestaande woningen. Het projectgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Bladel. Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is, word vanuit het waterschap retentie geëist. Op basis van het beleid van de gemeente Bladel, wordt bij nieuwe ontwikkelingen geconformeerd aan de hydraulische randvoorwaarden van waterschap De Dommel zoals vastgelegd in de keur.

Doordat de beoogde toename groter is dan 2.000 m² zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer DWA) worden aangesloten, maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. Dit betekent dat bij

de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De exacte omvang van de wateropgave wordt bepaald door het toekomstig verhard oppervlak. Binnen het plangebied is ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave op meerdere manieren al dan niet in combinatie te verwerken. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten kan het hemelwater verwerkt worden conform de uitgangspunten van de waterbeheerders. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding wordt dan ook geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging.

Een meer exacte uitwerking van de wateropgave is uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan door Arcadis (d.d. november 2016) welke tevens is toegevoegd in Bijlage 1. Op basis van het stedenbouwkundig plan is het toekomstig verhard oppervlak bepaald op circa 5.318 m². De waterbergingsopgave bedraagt daarmee circa 319 m³. Voorgenomen wordt om ter retentie een droogvallende sloot te realiseren aan de zuid/zuidwestelijke zijde van het plangebied in de beoogde groenstrook. De dimensionering en een meer technische toelichting is opgenomen in het waterhuishoudkundig plan. Hieruit volgt dat binnen het plangebied verantwoord wordt omgegaan met de infiltratie van regenwater, conform de hydraulische randvoorwaarden van het waterschap. In het waterhuishoudkundig plan is bovendien een nadere uitwerking van de aan te leggen vuilwaterriolering opgenomen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten kan het hemelwater verwerkt worden conform de uitgangspunten van de waterbeheerders. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding wordt dan ook geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging.

4.3 Akoestiek wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Navolgende tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen voorziet in het ontwikkelen van geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Zowel voor De Hoeve als het Beemke geldt een snelheidsregime van 30 km/u. Binnen een straal van 250 meter rondom het plangebied zijn er geen wegen aanwezig waarvoor een snelheid van 50 km/uur of meer geldt. Hierdoor geldt geen onderzoeksverplichting op grond van de Wgh. De voorgenomen woningbouwontwikkeling behelst bovendien de toevoeging van nieuwe woningen achter de bestaande bebouwing van De Hoeve 11 en 13 en de woonbebouwing aan het Beemke. Reeds hierdoor wordt eventuele geluidsbelasting afkomstig van deze wegen afgeschermd. De verkeersintensiteiten op de wegen in de kern Netersel zijn bovendien laag en er is sprake van een ruime afstand tot deze wegen (circa 40 tot 50 meter). Er is in onderhavige situatie derhalve geen sprake van bijzondere omstandigheden die desondanks noodzaken dat een aanvullend onderzoek naar wegverkeerslawaaï moet worden uitgevoerd. Op basis van objectieve gegevens kan reeds worden aangenomen dat de akoestische belasting ter plaatse beperkt is.

Gesteld kan worden dat in het plangebied ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï geen sprake is van hinder en ter plaatse van het plangebied gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet

in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt bij woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

In onderhavig geval is sprake van woningbouw, waarbij netto maximaal 25 nieuwe woningen (exclusief 2 bestaande woningen) worden opgericht. Een criterium om nadere eisen te stellen aan bouwplannen is dat bij 1.500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Ten aanzien van luchtkwaliteit geldt bovendien het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Dit besluit stelt restricties aan de realisatie van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van rijks- of provinciale wegen. Als categorie gevallen van gevoelige bestemmingen worden aangemerkt, gebouwen:

- Ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- Ten behoeve van kinderopvang;
- Als verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis;
- Ten behoeve van een combinatie van eerdergenoemde functies.

De locatie is niet gelegen binnen de in het besluit genoemde afstandseisen tot rijks- of provinciale wegen. Bovendien worden er geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in het besluit mogelijk gemaakt. Het initiatief behelst immers een woningbouwontwikkeling voor met name reguliere starterswoningen. Dit zijn geen risicogroepen als bedoeld in het besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle

bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat er in de invloedssfeer van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven.

Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage I van de Regeling de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- **Rijks-, vaar- en spoorwegen**

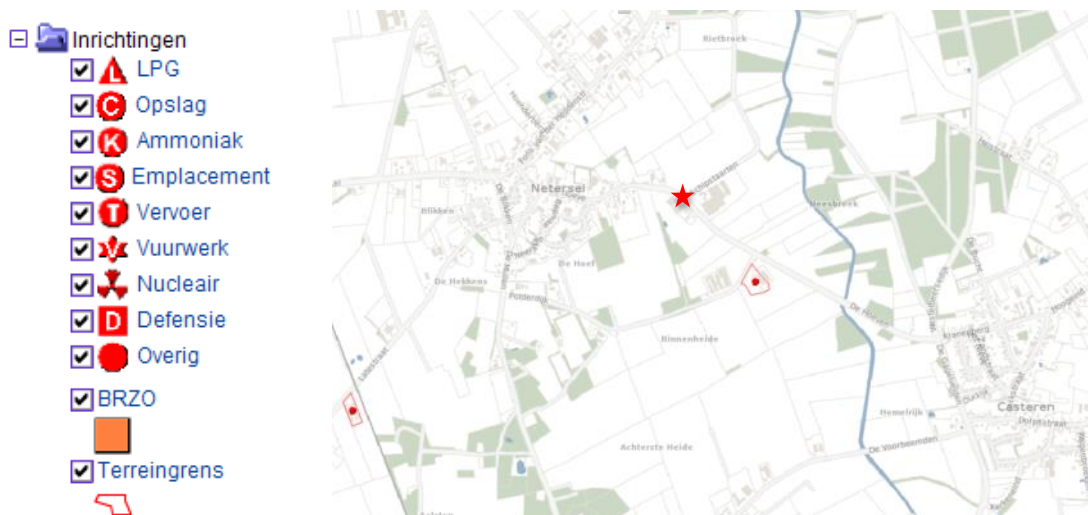
Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- **Buisleidingen**

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant (plangebied aangeduid met een rode ster)

4.6 Geur en milieuzonering

Veehouderijen

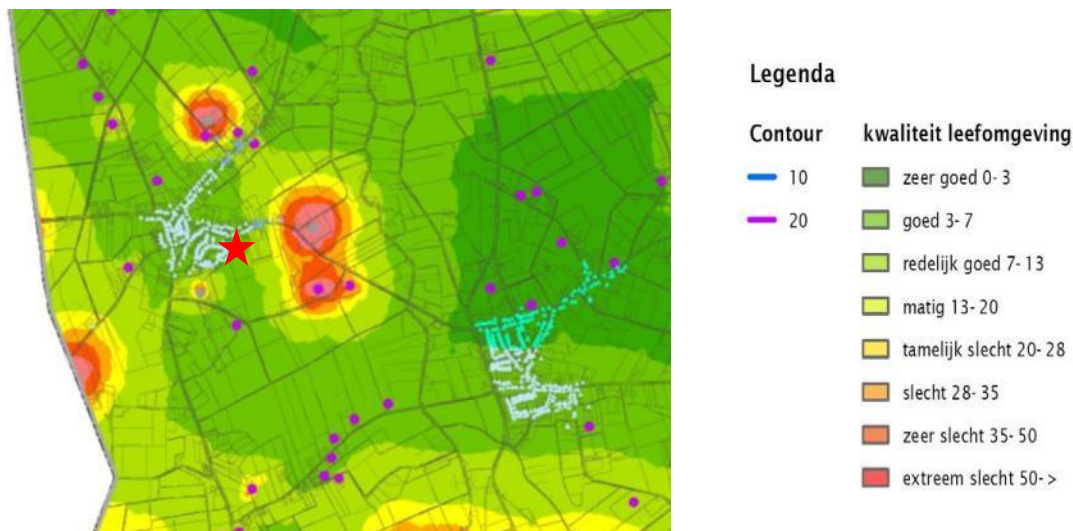
Toetsingskader

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_E/s). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Beoordeling

Ten behoeve van het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant voor de gemeente Bladel de “Gebiedsvisie bij de verordening geurhinder en veehouderij 2014, gemeente Bladel” opgesteld. In deze gebiedsvisie is o.a. de achtergrondbelasting (de geurbelasting afkomstig van de veelheid

aan veehouderijen in de omgeving) inzichtelijk gemaakt. Een uitsnede van deze achtergrondbelasting voor het plangebied is navolgend inzichtelijk gemaakt. Op het bijbehorend kaartbeeld is te zien dat het plangebied is gesitueerd binnen de kwaliteitsklasse 'goed'. Hieruit volgt dat er geen geurhinder afkomstig van de veehouderij te verwachten is binnen het plangebied. Bovendien zijn er geen veehouderijen gelegen binnen de directe invloedssfeer van onderhavig plangebied.



Uitsnede 'Geursituatie november 2012', plangebied aangeduid met een rode ster)

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Rioolgemaal Beemke

Toetsingskader

In de directe nabijheid van het plangebied is een afvalwatertransportgemaal gelegen aan de straat Beemke (ter hoogte van Beemke 75). Uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" volgt dat er in het geval van een rioolgemaal voor het aspect geur een richtwaarde van 30 meter wordt aangehouden waarbinnen de geuremissie tot geurhinder zou kunnen leiden. Hierbij dient echter opgemerkt te worden dat dit een algemene richtafstand betreft en geen harde afstandseis. Hiervan afwijken is derhalve, mits goed onderbouwd mogelijk.

In het Activiteitenbesluit milieubeheer is een grenswaarde van $0,5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ opgenomen als 98-percentielwaarde voor zuiveringstechnische werken. Bij een dergelijke concentratie is de kans op geurhinder te verwaarlozen.

Beoordeling

De geprojecteerde woningen zijn gelegen op minder dan 30 m. Geurhinder is derhalve op basis van de afstand niet uit te sluiten. In dit kader is derhalve door Peutz een onderzoek verricht naar de geurbelasting afkomstig van het rioolgemaal. Het onderzoek is volledig bijgevoegd in Bijlage 2. Navolgend zijn de conclusies opgesomd, voor de volledige invoergegevens en onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de bijlage.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de maximale geurconcentratie minder dan $0,01 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel bedraagt ter hoogte van de meest dichtbijgelegen geprojecteerde woningen in het plangebied. Bij een dergelijke waarde is geurhinder niet te verwachten. In onderhavige situatie is er sprake van een lage geuremissie met goed onderhouden en functionerende geurreducerende maatregelen waardoor het niet waarschijnlijk is dat geurhinder zal ontstaan.

Conclusie

Geurhinder afkomstig van het rioolgemaal is ter plaatse van het plangebied niet te verwachten.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het nieuwe plan omvat enkel de realisatie van woningbouw. Dit betreft geen milieubelastende functie. Wel dient onderzocht te worden of er sprake is van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen omliggende milieubelastende functies en onderhavig plangebied. Bij een voldoende afstand is er ten aanzien van dit aspect sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De planlocatie is gelegen in een omgeving die is te kenmerken als 'rustige woonwijk'. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG-handreiking van toepassing zijn, zonder dat een reductie mag worden gehanteerd.

In het plangebied is aan De Hoeve 13 een bedrijvenbestemming ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig (maximaal milieucategorie 2). Dit bedrijf wordt beëindigd en omgezet naar een woonbestemming. Deze omzetting is onderdeel van onderhavig plan.

Ten noorden van het plangebied is aan De Hoeve 22 een bedrijf aanwezig in de milieucategorie 3. Het betreft hier een vleesverwerkend bedrijf, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. De beoogde nieuw te bouwen woningen op basis van het huidige stedenbouwkundige plan zijn nagenoeg volledig buiten deze afstand gelegen. Voor het deel dat binnen de 50 meter contour is gelegen geldt dat deze nieuwbouw afgeschermd wordt door de bestaande bebouwing aan De Hoeve 11 en 13. O.a. geluidsbelasting wordt hierdoor afgeschermd en verminderd. De woningen aan De Hoeve 11 en 13 zijn reeds bestaand en met een gevellijn zal in onderhavig bestemmingsplan worden geborgd dat deze woningen, bij eventuele toekomstige sloop en nieuwbouw, zeker niet dichtbij het

bedrijf kunnen worden gerealiseerd. Doordat het bestaande woningen betreft wordt het desbetreffende bedrijf bovendien niet beperkt in de bedrijfsvoering. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat geldt dat de woningtoevoeging binnen de bestaande woning aan De Hoeve 11 aanvaardbaar is, doordat het volledige gebouw reeds in gebruik is als woning. De overige toe te voegen woningen worden voor het overige volledig achter bestaande woningbouw gerealiseerd. Er is hierdoor sprake van een aanvaardbare situatie.

Daarnaast is voor het bedrijf aan De Hoeve 22 een bestemmingsplan in voorbereiding om het bedrijf naar elders te verplaatsen en ter plaatse woningbouw te ontwikkelen. Doordat de bedrijvigheid wordt beëindigd, zorgt deze niet voor gevolgen van onderhavige planontwikkeling.

Net buiten de bebouwde kom ten oosten van het plangebied is aan De Hoeve 36 een slachterij aanwezig, milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 150 meter. Er wordt derhalve een voldoende afstand gerespecteerd.

Ten westen is aan Boontuintje 2 een peuterspeelzaal aanwezig. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 50 meter.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Natuur

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vaste rust-

of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is volledig opgenomen als Bijlage 3. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie aanwezige groenstructuren en bebouwing te verwijderen ten behoeve van nieuwbouw. De nieuwbouw zal bestaan uit (dynamische) woningbouw (vrijstaande- en rijtjeswoningen) met diverse plantsoenen. Aan de westzijde van het plangebied wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in navolgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschiedt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van beplanting en de schuur buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	geen nesten aanwezig
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader bomeninspectie met mogelijk nader protocollair onderzoek	nadere bomeninspectie naar potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen in te kappen bomen noodzakelijk gedurende de winterperiode
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	mits de boomranden hun aaneengesloten karakter behouden en niet verlicht worden
Grondgebonden zoogdieren	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als konijn, egel en mol
	tabel 2/3 soorten	ja	mogelijk, t.a.v. eekhoorn	afhankelijk bomenkap	nee, mits gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode	bomenkap zorgvuldig uitvoeren in periode eind september tot half november
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als bruine kikker en gewone pad.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		ja, voor Tabel 1 soorten	ja, brede wespenorchis	nee	nee	brede wespenorchis vanuit zorgplicht verplaatsen naar geschikte locatie in de directe omgeving
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natuurbeschermingswet 1998		op ± 770 m	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		op ± 500 m	nee	nee	nee	-

Conclusie

Gelet op de aanwezige ecologische waarden is het realiseren van nieuwbouw op de onderzoekslocatie uitvoerbaar. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen – zie voorgaande tabel en bovenstaande – goed mogelijk is. Een aanvullende bomeninspectie naar potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen dient meer duidelijkheid te verschaffen of aanvullend protocollair vleermuizen onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Overtreding ten aanzien van de vliegroute voor vleermuizen is te voorkomen door de bomenranden een aaneengesloten donkere karakter te laten behouden. Ten aanzien van de mogelijk aanwezige nesten van eekhoorn kan gewerkt worden conform een goedgekeurde gedragscode en door zorgvuldig te kappen binnen de minst kwetsbare periode. Het exemplaar van brede wespenorchis dient verplaatst te worden naar een geschikte locatie buiten de invloedssfeer van de ingrep. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen dat globaal loopt van maart tot half augustus. Daarnaast dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van algemeen voorkomen grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in een onderdeel dat behoort tot de het Natuurnetwerk Nederland of binnen de invloedssfeer die externe werking kan

veroorzaken op het Natuurnetwerk, is aantasting niet aan de orde. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied Kempenland-West (onderdeel Groote Beerze) is, gelet op afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep niet aan de orde. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een Beschermd Natuurmonument. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en/of het Natuurnetwerk wordt niet noodzakelijk geacht.

Uit de quickscan blijkt dat, om de effecten van de ingreep volledig te kunnen toetsen aan de Flora- en faunawet er ten aanzien van vleermuizen meer informatie is benodigd. Er wordt een aanvullende bomeninspectie uitgevoerd naar potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, om in te schatten of protocollair vleermuizen onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van een vliegroute langs het te kappen bosperceel.

Om de aan/afwezigheid van een vliegroute voor vleermuizen met voldoende ecologische en juridische zekerheid te kunnen onderzoeken worden avondrondes uitgevoerd. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functionaliteit van het te kappen bos als vliegroute en foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, baardvleermuis, bosvleermuis en watervleermuis. Eind december 2016 (als het blad van de bomen is) wordt een bomeninspectie uitgevoerd. Tijdens de inspectie wordt de aan- of afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen in de vorm van holtes, spleten en loshangend schors gecontroleerd. Bij de aanwezigheid van een potentiële verblijfplaats dient een aanvullend protocollair vleermuizenonderzoek meer duidelijkheid te verschaffen zodat een verblijfplaats in de te kappen bomen kan worden vastgesteld dan wel worden uitgesloten.

Het aanvullend ecologisch onderzoek ten aanzien van vleermuizen is uitgevoerd in de periode van juni 2016 tot eind december 2016. De onderzoeksrapportage dateert van januari 2017 en is bijgevoegd in Bijlage 3. Tijdens de veldbezoeken zijn op de onderzoekslocatie geen essentiële functies van vleermuizen aangetroffen. In de te kappen bomen zijn echter wel een drietal eekhoornneten aangetroffen. Voor de kap van de bomen is geen ontheffing noodzakelijk, indien aantoonbaar gewerkt wordt conform een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode en dan ook in de minst gevoelige periode wordt gekapt. Hiermee wordt rekening gehouden bij de feitelijke werkzaamheden in het plangebied.

4.9 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen

getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage (d.d. juli 2016) van dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 4.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen herontwikkeling, alsmede een bestemmingsplanherziening.

Ter plaatse van een overkapping aan de zuidzijde van de loods zijn op het maaiveld 2 stukken asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Uit de inspectie is echter gebleken dat deze stukken van het asbest dakbeschot van de overkapping afkomstig zijn, welke verder nog geheel intact is. Op het maaiveld en in de bodem zijn verder geen asbestverdachte materialen waargenomen. Er bestaat zodoende geen aanleiding een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk leem- en/of gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

A: vml. werkplaats (incl. olieopslag en olie-vetafscheider)

Zintuiglijk zijn in de grond geen verontreinigingen aangetroffen. De verdachte grond is niet verontreinigd met minerale olie. In het grondwater ter plaatse zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of aromaten aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A als "verdacht" kan worden beschouwd wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen.

B: (voormalige) erven / bedrijfslocaties

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd cadmium, koper, lood, zink, PAK en/of minerale olie. Het grondwater (peilbuizen A01 en B01) is plaatselijk matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium en barium. Deze verontreinigingen met metalen zijn waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde concentraties in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie B als "verdacht" kan worden beschouwd wordt op basis van de lichte verontreinigingen in de grond bevestigd.

C: overig onverdacht terreindeel

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater (peilbuis C01) is licht

verontreinigd met zink en barium. Deze verontreinigingen met metalen zijn waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde concentraties in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan deellocatie C als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Conclusie

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant en gemeente Bladel

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Beleidskaart Erfgoedkaarten Kempen en A2 gemeente. De ligging van het plangebied is weergegeven met een rode



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Erfgoedkaarten Kempen en A2 gemeente (ligging plangebied is aangeduid met een rode ster)

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. In 2011 heeft daarnaast de gemeenteraad van Bladel op basis van een erfgoedkaart een cultuurhistorische beleidsvisie vastgesteld. Daarbij is niet alleen aandacht voor archeologie, maar ook voor historische bouwkunst, historisch groen en het historisch landschap. Op 7 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van Bladel de erfgoedverordening vastgesteld.

Beoordeling

Uit de toetsing aan de Cultuurhistorische Beleidskaart blijkt dat een deel van het plangebied als open akker (categorie 3) is aangeduid en de boerderij De Hoeve 11 als een gebouw van historische bouwkunst. Uit de toetsing aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat De Hoeve is aangemerkt als Kasseiweg met een zeer hoge

waarde. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van het Cultuurhistorisch ensemble Netersel.

Het voorliggende initiatief leidt niet tot aantasting van De Hoeve en de bijbehorende waarde. De langgevelboerderij De Hoeve 11 wordt ingepast waarbij de historische bouwkunst behouden blijft. Door de uitbreiding bewust te situeren aansluitend op de bestaande kern, als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied, wordt voorkomen dat grote aangesloten open akkers buiten het bestaand stedelijk gebied aangetast worden. Ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling is nu bovendien geen sprake van open landbouwgronden, doordat ter plaatse o.a. beplanting en bijgebouwen behorende bij De Hoeve 11 en 13 aanwezig zijn. De open akker is, in tegenstelling tot de kenmerkende grootschalige open akkers, kleinschalig te noemen en de kenmerkende strookvormige eigendommen ontbreken. De akker is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en is door de relatief jonge bebouwing aan het Beemke ingeklemd komen te liggen tussen bestaande percelen met bijbehorende erfafscheidingen waardoor reeds veel van de oorspronkelijke waarde verloren is gegaan. Het initiatief doet geen afbreuk aan de waarden die de Cultuurhistorische Beleidskaart beoogd te beschermen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan geen aantasting vormt van in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het ‘bodemarchief’ zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

Door Archeodienst BV is een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (IVO-O(verig); booronderzoek) uitgevoerd in het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 5. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte landschappelijke, historische en archeologische waarden. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen.

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch

vervolgonderzoek noodzakelijk voor dat deel van het plangebied waar de planontwikkeling plaats gaat vinden. Uitgezonderd hiervan zijn de erven met bijbehorende woonhuizen aan De Hoeve 9, 11 en 13.

In het plangebied is sprake van een laarpodzolbodem, waarvan de podzolbodem nog redelijk intact is. Dit betekent dat eventueel aanwezige archeologische resten nog grotendeels intact kunnen zijn en dat deze door het planvoornemen kunnen worden verstoord. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. Archeodienst BV adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het te verstoren deel van het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd. Het PvE dateert van september 2016 (zie Bijlage 5) en is goedgekeurd door de regioarcheoloog. Op basis van het PvE is door archeologisch adviesbureau RAAP een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Een tussentijds evaluatie- en selectierapport d.d. november 2016 is eveneens bijgevoegd in Bijlage 5. Uit dit rapport volgt dat drie van de acht geplande sleuven niet konden worden gegraven vanwege de aanwezigheid van voor de kraanmachine ondoordringbaar bos. Deze sleuven worden in een later stadium nog aangelegd. De resultaten van de overige wel gegraven sleuven geven geen aanleiding tot verder onderzoek er rondom. Ten aanzien van de uitwerking wordt geadviseerd om alle vondsten en sporen in detail te analyseren en beschrijven. Voor de interpretatie van met name het kuilencluster moeten historische kaarten en bronnen worden bestudeerd. Er zijn geen vondsten die het conserveren waard zijn. De definitieve rapportage van het archeologisch onderzoek wordt afgerond zodra ook de laatste geplande sleuven zijn gegraven.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied heeft uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij vooralsnog uit de gegraven sleuven volgt dat geen verder onderzoek er rondom wordt geadviseerd. Een aantal delen van het onderzoek dienen nog te worden uitgevoerd. Hiermee wordt bij de praktische uitvoering rekening gehouden.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig, zoals bovenstaand genoemd. Wel is binnen het plangebied een rioolleiding aanwezig, die middels een dubbelbestemming opgenomen is in het bestemmingsplan. Binnen deze strook mag niet gebouwd worden.

Conclusie

Bij het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de situering van deze leiding. Het tracé van de leiding is hierbij onbebouwd waardoor er geen belemmeringen zijn.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet

worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan ziet op de toevoeging van maximaal 25 nieuwe woningen. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANSPECTEN

5.1 Opzet van de planregels

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen telkens met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling, kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingen zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt hoeft te worden. In dit bestemmingsplan zijn 5 bestemmingen opgenomen.

Artikel 3 Bedrijf - Rioolgemaal

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut waaronder energie- en warmtevoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen toegestaan. In dit geval betreft het een rioolgemaal.

Artikel 4 Groen

De gronden die bestemd zijn als 'Groen' mogen onder andere worden gebruikt als groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen in principe niet worden opgericht, wel is er ruimte voor 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' zoals straatmeubilair en zitbanken. Op deze gronden mag uitsluitend bebouwing worden

opgericht in de vorm van nutsvoorzieningen, straatmeubilair, speeltoestellen en licht- en zendmasten.

Artikel 5 Verkeer

Binnen deze bestemming vallen alle gronden die een functie hebben voor de ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd en/of langzaam verkeer. Uiteraard mogen binnen de bestemming ook groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. Op deze gronden mag uitsluitend bebouwing worden opgericht in de vorm van nutsvoorzieningen, straatmeubilair, speeltoestellen en licht- en zendmasten en dergelijke.

Artikel 6 Wonen - 4

De als dusdanig bestemde gronden zijn naast wonen, tevens toegestaan parkeervoorzieningen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In de bouwregels zijn, in combinatie met de verbeelding, bepalingen opgenomen omtrent het type woning, de hoogte en ligging. Daarnaast zijn bijgebouwen toegestaan, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde en ondergrondse bouwwerken. De bestemming maakt het mogelijk maximaal 25 nieuwe wooneenheden te realiseren (exclusief de bestaande woningen De Hoeve 11 en 13) en biedt de mogelijkheid om de woning 'De Hoeve 11' te splitsen.

Artikel 7 Leiding – Riool (dubbelbestemming)

De voor de dubbelbestemming Leiding - Riool aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van een door het plangebied lopende ondergrondse rioolleiding. De planregels zijn erop gericht de belangen van de rioolleiding te beschermen door een overleg met de leidingbeheerder op te nemen. Via een aanlegvergunningstelsel wordt voorkomen dat er bodemwerkzaamheden plaatsvinden waarmee de rioolleiding mogelijk geraakt kan worden.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat vier artikelen inzake algemene regels.

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld 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 niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen, waarmee wordt verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij wordt dynamisch verwezen naar het gemeentelijk beleid aangaande parkeernormen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Overgangs- en slotregels

In deze regels is het overgangsrecht (artikel 12) vastgelegd, zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste (artikel 13) is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

5.2 Handhaving

Handhaving, als zorg van de overheid voor de naleving van gestelde wetten en regels, is inherent aan het bestaan van regels. Een overheid die regels stelt op verschillende beleidsterreinen dient ervoor te zorgen dat naleving ervan, voor zover dat niet op vrijwillige basis gebeurt, wordt bewerkstelligd.

Het handhavingsbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in onder andere het "Bouwbeleidsplan". In dit plan staat beschreven hoe omgegaan moet worden met het afhandelen van aanvragen, het toezicht houden bij bouwplannen en hoe gehandhaafd moet worden.

Toezicht op strijdig gebruik wordt door middel van reguliere controles op vergunningen en naar aanleiding van klachten gehouden. Aangezien niet elke overtreding even ingrijpend is en niet elke strijdige situatie (direct) kan worden opgepakt is sprake van een inhoudelijke prioriteitenstelling. In de prioriteitenstelling wordt aangegeven waar inhoudelijk het zwaartepunt van handhaving ligt. Dit wil niet zeggen dat handhavingstaken die buiten de prioriteitenstelling of in de gevallen "laag" vallen, uitgezonderd worden van handhaving. Tegen situaties waarbij de veiligheid en/of gezondheid voor personen in het geding is, of een onomkeerbare situatie wordt gecreëerd, wordt direct opgetreden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. Er hoeft dan geen separaat exploitatieplan te worden opgesteld.

Beoordeling

De gronden van onderhavig plangebied zijn volledig in eigendom van de gemeente Bladel; op deze wijze wordt voldaan aan het verplichte kostenverhaal. De grondexploitatie van de gemeente toont aan dat de opbrengsten hoger zijn dan de kosten. De gemeente kan dus via gronduitgifte al haar kosten verhalen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Conclusie

Door het als gemeente in eigendom hebben van de gronden waarop de ontwikkeling kan worden gerealiseerd is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Voor het opstarten van de procedure wordt dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 5 januari 2017 tot en met 15 februari 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden. De ingekomen zienswijzen zijn betrokken in de afweging over het bestemmingsplan. De nota van zienswijzen, inclusief de voorgenomen aanpassingen is opgenomen Bijlage 6. Hierin zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan benoemd.

